A 股股票代码：600515 股票简称：海航基础 上市地点：上海证券交易所

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报告书

（草案）

交易对方	名称
发行股份购买资产对象	海航基础控股集团有限公司
募集配套资金对象	不超过 10 名特定投资者

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

公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司控股股东基础控股、海航实业及本公司董事、监事、高级管理人员承诺：如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

中国证券监督管理委员会及其他政府部门对本次重大资产重组所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次重大资产重组完成后，公司经营与收益的变化由公司自行负责；因本次重大资产重组而导致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存有任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次交易的交易对方基础控股承诺：保证其为本次交易所提供的有关信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；如因提供的文件、资料、信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。

同时，基础控股进一步承诺：如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

相关证券服务机构及人员声明

摩根士丹利华鑫证券承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

金杜承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

瑞华承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

中企华承诺：如本次重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。

目录

公司声明 1
交易对方声明 2
相关证券服务机构及人员声明 3
目录 4
释义 8
重大事项提示 13
一、本次交易方案概要 13
二、本次交易的具体方案 14
三、本次交易构成关联交易、重大资产重组和借壳上市 22
四、本次交易对上市公司的影响 23
五、本次交易的决策过程和批准情况 24
六、本次重组相关方所作的重要承诺 25
七、本次重组对中小投资者权益保护的安排 34
八、独立财务顾问的保荐机构资格 46
重大风险提示 48
一、本次交易相关的风险 48
二、本次交易后的上市公司面临的风险 50
三、募投项目风险 56
四、本次重组完成后整合的风险 57
五、实际控制人控制的风险 57
六、因股权分布不符合上市规则导致退市的风险 57
七、股票价格波动的风险 58
八、自然灾害风险 58
第一节 本次交易概况 59
一、本次交易的背景 59
二、本次交易的目的 60
三、本次交易的决策过程和批准情况 61
四、本次交易的具体方案 62
五、本次交易对上市公司的影响 70
六、本次交易构成关联交易 72
七、本次交易构成重大资产重组和借壳上市 72
第二节 上市公司基本情况 73
一、基本情况 73
二、历史沿革情况 73
三、最近三年控制权变动情况及重大资产重组情况 79
四、主营业务情况 80
五、最近三年的主要财务指标 81
六、控股股东及实际控制人概况 81
七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年守法情况 84
八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况 85
第三节 交易对方基本情况 86
一、基础控股基本情况 86
二、海航实业基本情况 92
第四节 标的公司基本情况 99
一、基础产业集团基本情况 99
二、最近三年主要业务发展情况 111
三、报告期内主要财务数据及利润分配情况 112
四、最近三年重大资产重组情况 113

五、主要下属企业情况 118
六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况 187
七、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况 248
八、内部组织结构情况 250
九、董事、监事、高级管理人员情况 254
十、员工及社保情况 267
十一、独立运营情况 270
十二、其他情况 271
第五节 业务与技术 293
一、标的资产主要业务发展概况 293
二、标的资产的房地产业务 294
三、标的资产的机场业务 367
四、基础产业集团的业务集中度情况 404
第六节 标的资产评估情况 412
一、资产评估结果 412
二、收益法的具体运用 416
三、资产基础法的具体运用 475
四、评估增值原因 486
五、评估其他事项说明 486
第七节 本次交易涉及发行股份的情况 498
一、发行股份的价格、定价原则、市场参考价的选择依据及合理性分析 498
二、价格调整方案 500
三、发行股份的种类和面值 500
四、发行股份的数量和占总股本的比例 500
五、发行股份的锁定期和相关承诺 500
六、本次交易对上市公司主要财务指标的影响 502
七、本次发行前后上市公司股权结构及控制权变化情况 503
第八节 募集配套资金情况 504
一、本次募集配套资金的预计金额及占交易总金额的比例 504
二、本次募集配套资金的股份发行情况 504
三、本次募集配套资金运用概况 504
四、本次募集配套资金投资项目的情况 505
五、本次募集配套资金的必要性 559
六、本次募集配套资金管理和使用的内部控制制度 577
七、本次募集配套资金失败的补救措施 586
八、其他情况 586
第九节 本次交易合同的主要内容 595
一、《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》的主要内容 595
二、《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的主要内容 601
第十节 本次交易的合规性分析 605
一、本次交易符合《重组办法》第十一条的规定 605
二、本次交易符合《重组办法》第四十三条要求的说明 608
三、本次交易符合《重组办法》第十三条的规定 610
四、标的资产符合《首发办法》规定的发行条件 611
五、符合《证券发行管理办法》第三十九条规定 616
六、相关主体不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形 617
七、本次交易不存在《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》中规定的有关土地闲置等问题 617
第十一节 本次交易定价依据及公平合理性分析 619
一、本次交易定价的依据分析 619

二、标的资产定价公平合理性分析 620
三、董事会及独立董事对本次交易定价的意见 635
第十二节 管理层讨论与分析 637
一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的分析 637
二、标的公司财务情况分析 643
三、本次交易完成后上市公司财务状况、盈利能力 757
四、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 762
五、本次交易完成后摊薄即期回报的分析 767
六、本次交易完成后上市公司的发展规划 771
第十三节 财务会计信息 773
一、标的公司的财务会计信息 773
二、上市公司备考财务报表 846
第十四节 同业竞争与关联交易 850
一、独立性情况 850
二、同业竞争情况 851
三、关联交易 872
第十五节 本次交易对公司治理机制的影响 969
一、本次交易完成后公司拟采取的完善公司治理结构的措施 969
二、对标的公司董事、监事、高级管理人员的培训情况 970
三、标的公司的资金占用及对外担保情况 970
四、标的公司内部控制制度 971
五、本次交易完成后的控股股东及实际控制人对保持公司独立性的承诺 971
第十六节 本次交易的风险因素 974
一、本次交易相关的风险 974
二、本次交易后的上市公司面临的风险 976
三、募投项目风险 982
四、本次重组完成后整合的风险 983
五、实际控制人控制的风险 983
六、因股权分布不符合上市规则导致退市的风险 983
七、股票价格波动的风险 984
八、自然灾害风险 984
第十七节 其他重要事项 985
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 985
二、本次交易完成后，上市公司是否存在为实际控制人及其关联人提供担保的情况991
三、本次交易对上市公司负债结构的影响 992
四、上市公司最近十二个月重大资产交易情况 992
五、上市公司股利分配政策 994
六、关于本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况 997
七、标的资产涉及的相关诉讼、仲裁或行政处罚情况 998
八、重大合同 1018
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 1025
十、连续停牌前公司股票价格的波动情况 1121
十一、本次重组对中小投资者权益保护的安排 1121
十二、信息披露和投资者关系的责任机构和相关人员 1134
十三、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息 1134
第十八节 独立董事及中介机构意见 1135
一、独立董事意见 1135
二、独立财务顾问意见 1136
三、法律顾问意见 1136
第十九节 相关中介机构 1137

一、独立财务顾问 1137
二、法律顾问 1137
三、审计机构 1137
四、资产评估机构 1138
第二十节 交易各方和中介机构声明 1139
第二十一节 备查文件及备查地点 1148
一、备查文件目录 1148
二、备查文件地点 1148

释义

除非另有说明，以下简称在本报告书中的含义如下：

重组报告书、本报告书	指	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报告书（草案）
海航基础、上市公司、本公司、公司	指	海南海航基础设施投资集团股份有限公司，股票代码：600515
海岛建设	指	海南海航基础设施投资集团股份有限公司之前身“海南海岛建设股份有限公司”
基础产业集团、标的公司	指	海航基础产业集团有限公司
交易标的、标的资产、拟注入资产	指	海航基础产业集团有限公司100%股权
交易对方、基础控股	指	海航基础控股集团有限公司
海航实业	指	海航实业集团有限公司
交易基准日、评估基准日、审计基准日	指	2015年8月31日
报告期、最近三年	**指**	**2013年、2014年及2015年**
元、万元	指	人民币元、人民币万元
本次重组、本次重大资产重组、本次交易	指	海航基础向基础控股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的交易
本次发行	指	本次发行股份购买资产及募集配套资金
《购买资产协议》	指	《海南海岛建设股份有限公司与海航基础控股集团有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议》
《购买资产协议之补充协议》	指	《海南海航基础设施投资集团股份有限公司与海航基础控股集团有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
《业绩承诺补偿协议》	指	《海南海岛建设股份有限公司与海航基础控股集团有限公司之业绩承诺补偿协议》
《业绩承诺补偿协议之补充协议》	指	《海南海航基础设施投资集团股份有限公司与海航基础控股集团有限公司之业绩承诺补偿协议之补充协议》
《重组预案（修订稿）》	指	《海南海岛建设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预案（修订稿）》
海航集团	指	海航集团有限公司
西安民生	指	西安民生集团股份有限公司，股票代码：000564
九龙山、海航创新	**指**	**上海九龙山旅游股份有限公司（后已改名为海航创新（海南）股份有限公司），股票代码：600555**
海航投资	指	海航投资集团股份有限公司，股票代码：000616
慈航基金会	指	海南省慈航公益基金会
海航工会	指	海南航空股份有限公司工会委员会
海航资管	指	海航资产管理集团有限公司（原名海航置业控股（集团）有限公司）
天津大通	指	天津市大通建设发展集团有限公司
艺豪科技	指	天津市艺豪科技发展有限公司
海建集团	指	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司
地产控股	指	海航地产控股（集团）有限公司

儋州投资	指	儋州海航投资开发有限公司
东软投资	指	澄迈海航东软投资开发有限公司
琼中投资	指	琼中海航投资开发有限公司
儋州望海	指	儋州望海房地产开发有限公司
新城区建设	指	海口新城区建设开发有限公司（后于 2016 年 1 月 25 日改名为海航地产集团有限公司）
海控置业	指	海南海控置业有限公司
寰城实业	指	广州寰城实业发展有限公司
日月广场	指	海南海航日月广场投资有限公司（后于 2016 年 1 月 22 日改名为海南海航旧改投资有限公司）
三亚基础投资	指	三亚海航基础投资有限公司
凤凰投资	指	三亚海航凤凰投资开发有限公司
海航城投资	指	三亚海航城投资开发有限公司
陵水投资	指	陵水海航投资开发有限公司
宝源创建	指	深圳宝源创建有限公司
航翔投资	指	海南海岛航翔投资开发有限公司
海岛物流	指	海南海岛建设物流有限公司
高和房地产	指	海南高和房地产开发有限公司
首府投资	指	海南海航首府投资有限公司
新城区贸易	指	海南新城区贸易中心投资有限公司
国康投资	指	海南国康投资有限公司
新城区商务	指	海南新城区商务中心投资有限公司
海航投资管理	指	海南海航投资管理有限公司
恒实房地产	指	海南海航恒实房地产开发有限公司
大康乐投资	指	万宁海航大康乐投资开发有限公司
康乐悦居	指	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司
儋州迎宾地产	指	儋州海航迎宾房地产开发有限公司
京海投资	指	北京东方京海投资有限公司
华晶置业	指	海南华晶置业有限公司
琼海男爵	指	琼海男爵海航投资开发有限公司
深圳地产	指	深圳海航地产开发有限公司
洋浦投资	指	洋浦海航投资开发有限公司
昌江投资	指	昌江海航投资开发有限公司
地产营销	指	海南海航地产营销管理有限公司
大新华实业	指	上海大新华实业有限公司
菲町发展	指	上海菲町企业发展有限公司
大新华置业	指	大新华置业（苏州）有限公司
大新华雅秀	指	上海大新华雅秀投资有限公司
海岛建设工程	指	海南海岛建设工程管理有限公司
海岛商业	指	海南海岛商业管理有限公司
兴华实业	指	广东兴华实业有限公司
文昌铺前	指	文昌铺前建设开发有限公司
福建基础	指	福建海航基础投资有限公司
机场集团	指	海航机场集团有限公司
唐山机场	指	唐山三女河机场管理有限公司
唐山机场运输	指	唐山三女河机场运输代理服务有限公司
满洲里机场管理	指	满洲里机场资产管理有限公司
安庆机场	指	安庆天柱山机场有限责任公司

安庆客货	指	安庆民航客货销售有限公司
营口机场	指	营口机场有限公司
营口置业	指	营口空港置业发展有限公司
联航临空投资	指	新华联航临空产业投资开发有限公司
武汉蓝海	指	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
美兰临空	指	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司
福缘投资	指	海南福缘投资有限公司
福意投资	指	海南福意投资有限公司
福庆投资	指	海南福庆投资有限公司
福悦投资	指	海南福悦投资有限公司
福隆投资	指	海南福隆投资有限公司
福瑞投资	指	海南福瑞投资有限公司
福盛投资	指	海南福盛投资有限公司
福泰投资	指	海南福泰投资有限公司
福禧投资	指	海南福禧投资有限公司
福云投资	指	海南福云投资有限公司
联航机场投资	指	新华联航公务机场投资管理有限公司
三亚临空投资	指	三亚临空投资开发有限公司
机场控股	指	海航机场控股（集团）有限公司
三亚机场	指	三亚凤凰国际机场有限责任公司
三亚机场货运	指	三亚凤凰国际机场货运有限公司
三亚机场候机楼	指	三亚凤凰国际机场候机楼服务有限公司
宜昌机场	指	宜昌三峡机场有限责任公司
满洲里机场	指	满洲里西郊机场有限责任公司
潍坊机场	指	潍坊南苑机场有限责任公司
金海湾投资	指	海南金海湾投资开发有限公司
意湾投资	指	海南海岛意湾投资有限公司
福湾投资	指	海南海岛福湾投资有限公司
祥湾投资	指	海南海岛祥湾投资有限公司
吉湾投资	指	海南海岛吉湾投资有限公司
悦湾投资	指	海南海岛悦湾投资有限公司
隆湾投资	指	海南海岛隆湾投资有限公司
鸿湾投资	指	海南海岛鸿湾投资有限公司
瑞湾投资	指	海南海岛瑞湾投资有限公司
顺湾投资	指	海南海岛顺湾投资有限公司
盛湾投资	指	海南海岛盛湾投资有限公司
泰湾投资	指	海南海岛泰湾投资有限公司
高湾投资	指	海南海岛高湾投资有限公司
良湾投资	指	海南海岛良湾投资有限公司
玺湾投资	指	海南海岛玺湾投资有限公司
彩湾投资	指	海南海岛彩湾投资有限公司
禧湾投资	指	海南海岛禧湾投资有限公司
云湾投资	指	海南海岛云湾投资有限公司
宝湾投资	指	海南海岛宝湾投资有限公司
三沙投资	指	三沙海航投资有限公司
天津信托	指	天津信托有限责任公司
渤海信托	指	渤海国际信托有限公司
外贸信托	指	中国对外经济贸易信托有限公司

大业信托	指	大业信托有限责任公司
亚洲发展银行	指	Asian Development Bank -- ADB
平安大华	指	深圳平安大华汇通财富管理有限公司
国开基金	指	国开发展基金有限公司
农发基金	**指**	**中国农发重点建设基金有限公司**
百瑞信托	**指**	**百瑞信托有限责任公司**
金谷信托	**指**	**中国金谷国际信托有限责任公司**
北京亿城	指	北京亿城房地产开发有限公司
江苏亿城	指	江苏亿城地产有限公司
海建工程	指	海南海建工程管理总承包有限公司
海南迎宾馆	指	海南海航迎宾馆有限公司
独立财务顾问、摩根士丹利华鑫证券	指	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
发行人律师、金杜	指	北京市金杜律师事务所
审计机构、瑞华	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
《审计报告》	指	瑞华出具的《审计报告》**（瑞华专审字[2016]16010039号）**
《备考审计报告》	指	瑞华出具的《备考合并审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010040号**）
《评估报告》	指	中企华出具的《海南海岛建设股份有限公司拟发行股份及支付现金购买海航基础产业集团有限公司100%股权项目评估报告》（中企华评报字(2016)第1016号）
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
中国结算上海分公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
并购重组委员会	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
国务院办公厅	指	中华人民共和国国务院办公厅
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
国土资源部、国土部	指	中华人民共和国国土资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
外交部	指	中华人民共和国外交部
商务部	指	中华人民共和国商务部
国家民航局、民航局	指	中华人民共和国民用航空局
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国税总局	指	中华人民共和国国家税务总局
海南省国资委	指	海南省政府国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《首发办法》	指	《首次公开发行股票并上市管理办法》
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第26号》	指	《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》

《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《实施细则》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》

注：本报告书表格中如存在总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因形成。

重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并注意下列事项（本重大事项提示中简称均与“释义”部分中的简称具有相同含义）：

一、本次交易方案概要

海航基础拟以发行股份及支付现金相结合的方式，购买其控股股东海航实业下属全资子公司基础控股所持有的基础产业集团 100%股权。同时，上市公司拟以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 160 亿元且不超过本次拟注入资产交易价格的 100%。本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售，业务和资产规模相对有限，且经营压力持续增大。本次重组后，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，并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。受益于国际旅游岛建设开发，以及海南岛作为“海上丝绸之路”重要节点将在未来中国经济转型和国家整体海洋战略中所占据的举足轻重地位，上市公司的主营业务预计将有广大的发展空间，盈利能力将得到持续提升，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

本次交易构成关联交易，本次交易完成后，上市公司将持有基础产业集团 100%股权，上市公司控股股东为基础控股，实际控制人仍为慈航基金会。

二、本次交易的具体方案

（一）本次交易的标的资产评估作价情况

根据交易双方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》，本次交易中的标的资产基础产业集团 100%股权的最终交易价格以经具有证券期货从业资格的评估机构以评估基准日的评估结果为依据，经交易双方协商确定。

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，采用资产基础法和收益法评估，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。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，标的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）本次交易的对价支付

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。

上市公司向交易对方发行股份的具体数量以标的资产股份支付部分除以股份发行价格进行确定，股份数量应取整数，之间差额以现金支付。

（三）发行股份及支付现金购买资产方案

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为上市公司控股股东海航实业的全资子公司基础控股，本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

3、发行股份的定价基准日和发行价格

股份发行的定价基准日为上市公司第七届董事会第三十二次会议决议公告日，即 2015 年 11 月 30 日。

根据《重组办法》等有关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的价格为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%（股票交易均价的计算公式：董事会决议公告日前 120 个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总量），即 10.67 元/股。

该价格的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行价格将进行相应调整。

4、发行数量

根据上市公司拟向基础控股以发行股份方式支付交易对价中的 2,400,000.00 万元测算，本次向基础控股发行的股票数量为 2,249,297,094 股，已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。

从定价基准日至本次股票发行期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除息、除权事项，则本次发行数量亦将进行相应调整。

5、调价机制

经交易双方协商，本次交易已取消《重组预案（修订稿）》中关于发行股份及支付现金购买资产的发行价格调价机制。

6、本次发行股份的锁定期及上市安排

根据相关法规规定及交易对方出具的《关于股份锁定期的承诺函》，基础控股在本次交易中取得的海航基础股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，

或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，基础控股在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。

如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，基础控股将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，基础控股亦应遵守上述承诺。

本次发行股份的上市地点为上海证券交易所。

7、现金支付部分

根据交易双方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》，本次交易对价中以现金方式支付的金额为 200,000.00 万元，拟由上市公司以募集的配套资金向交易对方支付，但募集配套资金的成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。若本次募集配套资金未成功实施，上市公司将根据自身战略、经营情况及资本支出规划，使用自有资金、银行借款或其他合法方式募集的资金支付现金对价。

（四）发行股份募集配套资金方案

海航基础拟以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 1,600,000.00 万元，且不超过拟注入资产交易价格的 100%。

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为符合法律、法规规定条件的不超过 10 名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等投资者。发行对象将以现金方式认购本次非公开发行的 A 股股票。

3、发行底价及发行数量

本次向特定对象募集配套资金的发行价格为不低于公司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%（股票交易均价的计算公式：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量），即 12.95 元/股，该发行底价的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。最终的发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

本次交易中拟募集配套资金总额预计不超过 1,600,000.00 万元，按发行底价 12.95 元/股计算，发行股份数预计不超过 1,235,521,235 股。最终的发行数量将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行底价与发行数量上限进行相应调整。

4、调价机制

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%。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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

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。

5、锁定期及上市安排

不超过 10 名特定投资者认购的上市公司发行股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。锁定期结束后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述锁定期约定。

6、募集资金用途

本次募集配套资金在扣除发行费用后，将优先用于支付现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设，具体情况请详见本报告书“第八节 募集配套资金情况”。

（五）业绩承诺及补偿安排

根据上市公司与基础控股签订的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》，本次交易的利润补偿期间为本次交易实施完成后的三年，包括实施完成当年。如果本次交易于 2016 年实施完成，则基础控股对应的利润补偿

期间为 2016 年、2017 年、2018 年；如果本次交易于 2017 年实施完成，则基础控股对应的利润补偿期间为 2017 年、2018 年、2019 年；以此类推。

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，保证其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。若基础产业集团实际净利润数低于上述净利润承诺数，基础控股将相应承担补偿责任。关于具体补偿原则和计算公式，请详见本报告书“第九节 本次交易合同的主要内容”。

（六）标的资产过渡期损益安排

根据上市公司与交易对方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》约定：过渡期是指自评估基准日（不含当日）起至交割完成日（含当日）止的期间。

过渡期内，标的资产的期间收益由海航基础享有；标的资产在过渡期间产生的损失由基础控股承担。发生损失的承担方式为基础控股在交割完成后且资产交割审计报告出具之日起 20 日内以现金方式向海航基础补足，该等须补足的金额以资产交割审计报告为准。

（七）滚存未分配利润的安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润将由本次发行前后的上市公司新老股东共享。

（八）本次发行决议有效期限

本次发行的决议有效期为上市公司股东大会审议通过本次发行相关议案之日起十二个月。如果公司已在该期限内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该授权有效期自动延长至本次交易完成日。

（九）本次交易后置出上市公司原有资产的计划

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：

1、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。

2、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。

截至本报告书出具日，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。

三、本次交易构成关联交易、重大资产重组和借壳上市

（一）本次交易构成关联交易

本次交易涉及上市公司向其控股股东海航实业的全资子公司基础控股发行股份及支付现金购买资产。根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；在股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东已回避表决。

（二）本次交易构成重大资产重组和借壳上市

海航工会通过下属公司海航资管于 2009 年 8 月以增资方式控股天津大通，并成为上市公司的实际控制人[1]。该次收购完成至今，上市公司的控制权未发生变化。根据中审亚太会计师事务所有限公司出具的中审亚太审字[2009]010185 号审计报告以及上市公司 2008 年年度报告，上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末（即截至 2008 年 12 月 31 日）资产总额为 89,296.79 万元。根据瑞华出具的《审计报告》（瑞华专审字[2015] 02230026 号），标的公司基础产业集团 2014 年末经审计合并报表资产总额为

[1]2015 年 10 月慈航基金会《基金会章程》修订后，慈航基金会为公司实际控制人，公司控制权未发生变化。具体情况见本报告书“第二节上市公司基本情况”之“三、最近三年控制权变动情况及重大资产重组情况”。

10,506,318.79 万元，占上市公司 2014 年末经审计合并报表资产总额 369,879.59 万元的比例超过 50%；同时，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度末经审计合并报表资产总额的比例达到 100%以上。因此，根据《重组办法》及相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组暨借壳上市。

四、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对主营业务的影响

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售。本次重组后，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，并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、海上保障基地等业务领域。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

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。

本次交易前，海航实业持有上市公司 127,214,170 股股份，占上市公司总股本的 30.09%，为上市公司控股股东；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，不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司2,249,297,094股股份，占交易完成后总股本的84.18%，并将成为上市公司的控股股东；慈航基金会将合计持有上市公司89.96%股权，仍为上市公司的实际控制人。因此，本次交易不会导致本公司控制权发生变化；社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于10%，仍然符合交易所上市条件。

（三）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

本次重组前后，上市公司主要财务指标具体如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易前		本次交易后（备考）	
	2015年12月31日/2015年	2014年12月31日/2014年	2015年12月31日/2015年	2014年12月31日/2014年
总资产	374,494.07	383,569.90	8,550,918.34	10,832,009.89
归属于母公司所有者权益	90,400.25	88,045.31	1,466,842.17	2,053,223.44
营业收入	132,100.81	111,562.23	863,490.82	580,964.71
利润总额	10,199.41	5,005.54	91,829.50	54,535.32
归属于上市公司股东的净利润	6,393.77	3,555.84	43,961.66	11,148.05
资产负债率（合并口径）	76.49%	76.43%	77.50%	71.58%
毛利率	35.92%	32.54%	32.45%	30.63%
基本每股收益（元/股）	0.151	0.084	0.165	0.042
每股净资产（元/股）	2.08	2.14	5.49	7.68

本次交易完成后，上市公司的经营状况将得到明显改善，上市公司的资产和业务规模将大幅提升，盈利能力显著增强，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

五、本次交易的决策过程和批准情况

（一）本次交易已经履行的决策与审批程序

1、2015年6月2日，因筹划本次重大资产重组事项公司股票停牌；

2、2015 年 11 月 27 日，交易对方基础控股的股东海航实业作出股东决定，同意海航基础通过发行股份及支付现金方式向基础控股购买基础产业集团 100%股权；

3、2015 年 11 月 27 日，海航基础召开第七届董事会第三十二次会议，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。公司与交易对方签署了《购买资产协议》和《业绩承诺补偿协议》。

4、2016 年 2 月 3 日，交易对方基础控股的股东海航实业作出股东决定，同意海航基础通过发行股份及支付现金方式向基础控股购买基础产业集团 100%股权的具体方案；

5、2016 年 2 月 3 日，海航基础召开第七届董事会第三十六次会议，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具体方案及相关议案。公司与交易对方签署了《购买资产协议之补充协议》和《业绩承诺补偿协议之补充协议》。

6、2016 年 2 月 22 日，海航基础召开 2016 年第二次临时股东大会，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具体方案及相关议案。

（二）本次重组尚需履行的决策与审批程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

1、中国证监会对本次重大资产重组的核准。

截至本报告书出具日，相关事项仍在进行之中。上述批准或核准均为本次交易的前提条件，重组方案能否取得中国证监会等有关部门的批准或核准存在不确定性，以及最终取得批准或核准的时间存在不确定性；公司将及时公布本次重组的最新进展，提请广大投资者注意投资风险。

六、本次重组相关方所作的重要承诺

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
1	关于重组报告书内容真	海航基础董事、监事、高	本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺《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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
	实、准确、完整的承诺函	级管理人员	买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。
2	关于股份锁定期的承诺	基础控股	一、本公司在本次交易中取得的海航基础股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。 二、本次交易完成后 6 个月内如海航基础股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司在本次交易中取得的海航基础股份的锁定期自动延长至少 6 个月。 三、如前述关于本次交易取得的海航基础股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，本公司将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于海航基础送红股、转增股本等原因增持的海航基础股份，亦应遵守上述承诺。 四、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。
	关于本次交易前持有股份的锁定承诺函	**海航实业\天津大通**	**一、在本次交易完成后 12 个月内，本公司将不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。** **二、在上述锁定期内，基于该等股份并因海航基础送红股、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。** **三、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。**
3	关于提供信息、资料的真实性、准确性和完整性的承诺	基础产业集团\基础控股\海航实业	一、本公司将及时向海航基础提供本次交易所需文件及相关资料，同时承诺所提供纸质版和电子版资料均完整、真实、可靠，有关副本材料或者复印件与原件一致，文件上所有签字与印章皆真实、有效，复印件与原件相符。 二、本公司保证所提供资料和信息的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并声明承担相应的法律责任。 三、如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给海航基础或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。
4	关于所持股权权属清晰、不存在权利瑕疵之承诺	基础控股	一、本公司合法拥有基础产业集团 100%股权完整的所有权，依法拥有基础产业集团 100%股权有效的占有、使用、收益及处分权；本公司已履行了基础产业集团《公司章程》规定的全额出资义务，不存在出资不实、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为；本公司作为基础产业集团的股东，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形。 二、本公司持有的基础产业集团股权不存在任何质押、抵押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，包括但不限于委托持股、信托持股、收益权安排、期权安排及其他代持情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有基础产业集团股权的情形，亦不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施的情

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			形。 三、本公司持有的基础产业集团股权不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情形；股权资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，不存在导致该资产受到第三方请求或政府主管部门处罚的情形，亦不存在诉讼、仲裁或其他形式的纠纷；股权过户或者转移不存在法律障碍，亦不会产生诉讼、人员安置纠纷或其他方面的重大风险。 四、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。
5	关于规范关联交易的承诺	基础控股\海航实业\海航集团	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。
6	关于避免同业竞争的承诺	海航集团	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，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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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，

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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；

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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	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	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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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）。
7	关于保证上市公司独立性的承诺	海航集团\海航实业\基础控股	（一）人员独立 1、采取有效措施保证上市公司的董事、监事及高级管理人员均按照法律、法规规范性文件及公司章程的规定选举、更换、聘任或解聘，不得超越董事会和股东大会违法干预上市公司上述人事任免； 2、采取有效措施保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司任职并在上市公司领取薪酬，不在本公司及其关联方兼任除董事外的其他职务； 3、保证上市公司在劳动、人事管理体系方面独立于本公司。 （二）资产独立 1、保证上市公司具有完整的经营性资产及住所，并独立于本公司； 2、保证本公司及所控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业不得违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。 （三）机构独立 1、保证上市公司建立和完善法人治理结构以及独立、完整的组织机构，并规范运作； 2、保证上市公司与本公司及其所控制的其他企业之间在办公机构以及生产经营场所等方面完全分开。 （四）业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面能够独立运作； 2、保证除合法行使实际控制人的权利外，不干预上市公司的经营业务活动； 3、尽量减少与上市公司的关联交易，确有必要的关联交易，价格按照公平合理及市场化原则确定，确保上市公司及其他股东利益不受到损害，并及时履行信息披露义务。 （五）财务独立 1、保证上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度； 2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及其所控制的其他企业共用同一个银行账户； 3、保证上市公司独立作出财务决策，本公司及其所控制

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			的其他企业不得干预上市公司的资金使用； 4、保证上市公司依法独立纳税； 5、保证上市公司的财务人员独立，不得在本公司及其所控制的其他企业兼职及领取报酬。 如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。
8	被立案侦查（调查）期间股份锁定的承诺函	海航实业\基础控股\海航集团	一、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司及下属企业不转让在海航基础拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交海航基础董事会，由董事会代本公司及下属企业向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司及下属企业的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司及下属企业的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。 二、如调查结论发现存在违法违规情节，本公司及下属企业承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 三、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。
		海航基础董事、监事、高级管理人员	一、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在海航基础拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交海航基础董事会，由董事会代本人向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。 二、如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 三、如违反上述承诺，本人将承担相应的法律责任。
9	关于基础产业集团诉讼等事项的承诺	海航实业\基础控股	一、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。 二、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。
10	关于承担社会保险费、住房公积金补缴风险的承诺	海航实业\基础控股	一、如基础产业集团或其下属子公司因 2016 年 4 月 30 日之前未按规定为职工缴纳社会保险、公积金而给上市公司带来任何行政处罚、费用支出、经济损失或法律责任，本公司将无条件为上市公司承担，并代偿相应支出。 二、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。

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
11	关于划拨土地事项的承诺	海航实业\基础控股	一、本次交易的标的公司基础产业集团存在拥有划拨土地使用权、租赁使用划拨土地及之上建筑物、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的情形（以下简称“划拨土地事项”）。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。 二、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。
12	关于基础产业集团土地房产瑕疵的承诺	海航实业\基础控股	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（因不可抗力和法律、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（因不可抗力和法律、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（因不可抗力和法律、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。
13	关于基础产业集团土地闲置等事项的承诺	基础产业集团董事、高级管理人员\基础控股\海航实业	核查期内，基础产业集团不存在国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为，不存在因前述行为被国土部门行政处罚或正在被（立案）调查的情况。 如因核查期内基础产业集团存在未披露的国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为而给海航基础和投资者造成实际损失的，本人/本公司将依法向海航基础和投资者承担民事赔偿责任。
14	关于避免资金占用及违规担保的承诺函	基础控股\海航实业\海航集团	截止本承诺签署之日，若本公司及本公司控制的其他企业存在占用海航基础产业集团有限公司及其子公司资金的情况，本企业承诺将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资金占用情形并自愿承担由此可能产生的一切法律风险及经济损失。 若本公司及本公司控制的其他企业存在接受海航基础产业集团有限公司及其子公司违规提供担保的情况，本企业承诺将敦促并协助海航基础产业集团有限公司及其子公司于本次交易第二次董事会决议公告日前解除海航基础产业集团有限公司及其子公司截止本承诺签署之日存在的所有违规担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。 本次重组完成后，本公司及其控制的其他企业将严格遵守《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》（证监发（2003）56 号）及《中

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范上市公司及其子公司对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。
15	关于确保公司填补回报措施得以切实履行的承诺	海航基础董事、高级管理人员	（一）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。 （二）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。 （三）本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。 （四）本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 （五）本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 （六）本承诺出具日后至公司本次重大资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。 （七）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。

七、本次重组对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行信息披露义务

上市公司将严格按照《证券法》、《重组办法》、《上市公司信息披露管理办法》等文件的要求，履行关于本次交易的信息披露义务，真实、准确、完整、及时、公平地向所有投资者披露本次交易的进展情况及其他可能对上市公司股票交易价格产生影响的重大事件。

（二）网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上，上市公司为股东参加股东大会提供网络投票的方式，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决，便于股东行使表决权。上市公司已单独统计并披露公司董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外的其他股东投票情况。

（三）设置业绩承诺等安排

本次交易中，上市公司已与基础控股签订了《业绩承诺补偿协议》及《业绩

承诺补偿协议之补充协议》，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。同时，该等协议也明确约定了若标的公司未实现业绩承诺时的补偿方式、方法及具体措施。该等业绩承诺安排在一定程度上将保证标的资产估值的合理性，有利于保护上市公司现有投资者的权益。

（四）可能摊薄当期每股收益的填补回报安排

2014年和**2015年**，上市公司基本每股收益分别为**0.084元/股**、**0.151元/股**；本次交易实施完成后，根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于2014年初已完成，且不考虑募集配套资金的影响，2014年和**2015年**上市公司基本每股收益为0.042元/股、**0.165元/股**，2014年存在一定的摊薄。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。根据公司初步测算，预计本次交易完成后当年的上市公司每股收益不会较上一年发生摊薄情形。但如果标的公司业绩承诺未按预期实现，或上市公司的经营环境发生重大变化，可能会导致交易完成后的上市公司每股收益出现一定幅度的下滑。特此提醒投资者关注本次重大资产重组可能摊薄即期回报的风险。

（五）本次交易业绩承诺安排有利于保护中小股东权益

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：

1、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《重组办法》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。

2、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

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。截至本报告书回复出具日，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。

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。

3、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。

4、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资率
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%

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资率
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%
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。

八、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请摩根士丹利华鑫证券担任本次交易的独立财务顾问，摩根士丹

利华鑫证券系经中国证监会批准依法设立，具备保荐人资格。

重大风险提示

投资者在评价本公司此次重大资产重组时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易相关的风险

（一）审批风险

本次交易方案已经由上市公司第七届董事会第三十二次会议、第三十六次会议以及上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过，本次交易尚需取得以下批准、核准才能实施：

1、中国证监会对本次重大资产重组的核准。

本次交易能否取得上述各项批准或核准，及取得上述批准、核准的时间均存在不确定性。因此，重组方案的成功实施存在审批风险。

（二）交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易的后续实施尚须满足多项条件，重组工作及时间进度存在不确定性。因此，本次重组可能因以下事项的发生而面临被暂停、中止或取消的风险：

1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、本次重组存在因标的资产出现无法预见的业绩下滑，而被暂停、中止或取消的风险；

3、其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消的风险。

（三）拟注入资产估值风险

拟注入资产基础产业集团 100%股权的评估基准日为 2015 年 8 月 31 日，采用资产基础法和收益法评估，并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。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，标的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%。

虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是所处地产、机场等基础设施行业受宏观经济波动、行业监管变化，导致出现拟注入资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次拟注入资产估值风险。

（四）业绩承诺实现的风险

根据瑞华出具的《审计报告》**（瑞华专审字[2016] 16010039 号）**，基础产业集团 2013 年、2014 年和 **2015 年**的归属于母公司所有者的净利润分别为 20,000.67 万元、22,230.95 万元和 **46,871.51** 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,813.96 万元、19,358.87 万元和 **21,118.04** 万元。根据《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的约定，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（指扣除非经常性损益后的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。业绩承诺期内，交易对方承诺的基础产业集团实现的净利润较报告期呈现出较快的增长趋势。受风险因素中各种原因的影响，基础产业集团在承诺期内实际实现的净利润可能无法达到承诺的净利润，进而影响标的资产的估值水平，对上市公司股东利益造成损害，特别提请投资者注意。

（五）业绩承诺补偿义务能力的风险

本次交易完成后，基础控股将作为业绩承诺补偿义务人承担补偿责任。如果拟注入资产未来实际盈利与业绩承诺数差异巨大，则补偿责任人可能无法顺利承担全部的补偿责任。特此提醒投资者关注本次交易业绩承诺补偿义务人承担补偿义务能力不足的风险。

（六）本次重大资产重组摊薄即期回报的风险

2014 年和 **2015 年**，上市公司基本每股收益分别为 **0.084 元/股**、**0.151 元/股**；本次交易实施完成后，根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于 2014 年初已完成，且不考虑募集配套资金的影响，2014 年和 **2015 年**上市公司基本每股收益为 0.042 元/股、**0.165 元/股**，2014 年存在一定的摊薄。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。根据公司初步测算，预计本次交易完成后当年的上市公司每股收益不会较上一年发生摊薄情形。但如果标的公司业绩承诺未按预期实现，或上市公司的经营环境发生重大变化，可能会导致交易完成后的上市公司每股收益出现一定幅度的下滑。特此提醒投资者关注本次重大资产重组可能摊薄即期回报的风险。

二、本次交易后的上市公司面临的风险

（一）房地产开发业务相关的风险

1、宏观经济波动风险

宏观经济与房地产行业两者相互影响，房地产市场的轻微变化会通过多个渠道汇总，对宏观经济的增长、就业、税收与物价等产生重大影响；宏观经济对房地产市场的影响在于宏观经济基本面的变化会引起人们对于未来期望的变化，从而产生房地产供给和需求力量对比失衡，进而引起房地产价格的上升或者下降。标的资产主营业务所涉及的房地产行业会在不同时期受国内外经济周期影响而出现波动，与国民经济增长存在较强的正相关关系，对宏观经济变化较为敏感。如果不能正确判断国民经济发展周期的波动，并针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整经营策略和投资行为，标的公司的房地产主营业务和业绩将存在一定的波动风险。

2、房地产政策调控风险

我国房地产行业是一个受国家宏观政策影响非常明显的行业，几乎每一个市场拐点都与当时或之前的相关政策存在巨大关联。国家主要通过土地、信贷、税

收等政策来调控房地产市场，着力于通过差别化的信贷、税收和行政手段，抑制投机性购房需求，防范房价过快上涨和满足多层次的住房需求，维护房地产行业的健康平稳发展。国家对房地产行业的调控政策比较频繁，影响也比较深远，如果标的资产的房地产业务不能及时适应宏观调控政策的变化，则有可能对本公司未来房地产业务的经营管理、盈利能力及发展造成不利的影响。

3、房产税收风险

房地产税改革作为中国新一轮税制改革的重要内容之一，也是中国实现更为分权化的中央地方财政关系的重要途径。目前，房地产税立法初稿已成形，房地产税改革路径日渐明晰，正在内部征求意见并不断完善中。

房地产税一旦实施，短期内会抑制炒房客的投机行为，增加其持有成本从而抛售房产进而增加社会的供给量；地方政府会将增加的收入投入到保障房建设中去，增加供给；房地产企业将减少高档住宅建设，增加更为宽敞、舒适的普通商品房供给。虽然房产税的实施从长期来看有利于为房地产企业营造健康稳定的经营环境，但前述因素短期内可能会对房地产价格和市场供需情况产生一定的冲击，进而对房地产企业的经营产生不利影响。

4、房地产市场需求下降的风险

过去的十五至二十年是我国房地产行业的黄金时代，但这种高速增长的状态未来能否出现存在一定不确定性。从宏观的角度来看，中国经济已经结束了连续多年的两位数增长，进入温和增长阶段。目前，一线及主要城市的商品住宅仍然有一定的增长空间，但全国的房屋供求开始向整体平衡迈进，二、三线城市的需求日渐饱和，甚至部分地区房地产投资出现了过剩的情况。长远来看，人口红利拐点的出现、刚性购房需求的减弱、改善性购房需求的下滑和人均住房面积增速的放缓等因素，都有可能影响到房地产开发行业的可持续性。

5、施工事故和工程质量风险

标的公司房地产项目开发过程中，可能会因施工过程中出现各种事故而造成项目破坏、人员伤亡、机械设备损坏等损失，以及由人员素质、材料质量、机械设备质量、施工方法和环境问题引起的项目质量问题。尽管标的公司一直以来致力于加强对项目的监管控制及相关人员的专业培训，制定了各项制度及操作规

范，建立了完善的质量管理体系、控制标准以及安全施工制度，但未来其中任何一方面的纰漏都可能导致工程质量问题，将损害品牌声誉，并使标的公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼，提请广大投资者注意。

（二）机场投资运营管理相关的风险

1、宏观经济波动风险

航空运输产业是与国家及地区宏观经济、社会环境紧密相关的基础性行业，受全球宏观经济与地区社会环境变化的影响较大。进入二十一世纪以来，依托于中国经济尤其是海南岛地区经济、旅游等产业的快速发展，标的公司的机场投资运营管理业务保持了持续稳健增长。但由于机场相关业务与宏观经济存在较大的正相关性，若国内外宏观经济大幅波动或下行，将对航空运输市场需求造成不利影响，从而对标的公司的机场业务发展和经营业绩造成不利影响。

2、行业政策调整的风险

民用航空运输业是国家的基础性和战略性行业，既涉及到国防安全和国家领空资源开发利用的总体战略，又关乎国民的生命财产安全，因此，国家制定了行业的总体发展战略与规划，对行业的准入、运行和发展导向实施了较为严格的政策监管，同时对航空公司、机场管理公司等行业运行主体在安全、技术、运营的专业性方面提出了很高的要求，制定了较为严格的安全、技术、运行等方面的管理程序与标准进行监管。国家若对民航业的监管与发展政策进行调整，将对行业内公司的经营发展产生重要影响，比如收费政策、航权政策、机场管理模式的导向政策、机场布局与产业规划政策、航线审批政策等，都可能对标的公司机场投资运营管理业务的经营与发展带来正面或负面的影响。

3、市场竞争风险

随着我国综合交通体系的不断完善和快速发展，航空运输业面临来自公路、铁路和水路等其他运输方式的竞争。虽然航空运输方式具备高时效性、方便舒适性、安全性等竞争优势，但运输价格通常高于铁路、公路和水路运输方式，近年来，国家加快了铁路和公路网络建设，铁路和公路的运输服务能力和品质有了较大的提高，如国内高速铁路的密集开通，已经对航空运输业带来了一定程度上的替代风险。标的资产机场相关业务的增长依赖于民用航空运输业的增长，因此，

其他运输方式特别是铁路运输的高速发展有可能对公司未来机场相关业务的发展带来市场竞争风险，从而对公司经营发展造成不利影响。

4、机场迁建风险

本次交易中，拟注入资产下属控股多家机场，该等机场大多建成于 20 世纪，且部分为军民合用机场。随着社会经济发展水平的提高，该等机场可能无法满足日益增长的航空运输需求，且可能由于周边环境限制等原因无法在原址进一步扩建。为解决该等矛盾，当地政府可能会协调重新选址建设新机场。若新机场投资建成运营后，可能存在原机场无法继续运营的风险。

5、划拨地用地政策调整风险

截至 2015 年 12 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，面积为 295.63 万平方米。对于该等划拨土地使用权，标的公司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。根据《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）、**《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》[2]（原国家土地管理局 8 号令）**及国土资源部《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)等相关法规，标的公司以划拨方式使用的生产经营土地符合保留划拨用地目录，可以继续以划拨方式使用。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用地的风险，**从而可能对基础产业集团未来的生产经营产生一定影响。**

6、军民合用机场相关合作协议不能到期续签的风险

公司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。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

[2] **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。”**

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已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。但是，若军民合用机场相关政策发生调整，相关协议可能无法到期续签，安庆机场、唐山机场和潍坊机场可能存在无法继续使用军方跑道及机场设施的风险。

（三）经营风险

1、经营地域集中风险

报告期内，标的公司房地产板块的开发项目和土地储备大多集中在海南省，机场板块中的三亚机场也位于海南省。**2013 年至 2015 年，标的公司自海南省实现的主营业务收入占比分别为 92.51%、97.26%和 76.21%。**本次交易完成后，上市公司将继续以海南岛为核心，同时加大向全国其他地区的业务拓展力度，打造国内外领先的基础设施领域全产业链投资运营商。若海南省未来相关政策及经济环境出现重大变化，可能给公司未来主营业务的发展带来一定不确定性。

2、资金筹措受限带来的持续经营风险

随着公司房地产开发业务的持续发展，作为资本密集型业务，公司仍将需要大量的资金支持。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的子公司，可以利用资本市场的融资平台进一步进行资金的筹集，但如果公司外部筹措资金的渠道受到限制，而自有资金和商品房预售回笼的资金又跟不上项目建设的要求，则公司的房地产项目开发将面临风险，进而影响整体的持续盈利能力。

3、经营资质到期无法续期的风险

本次拟注入资产的相关业务存在部分经营资质即将到期的情况。虽然该等经营资质属于专项经营资质，主管部门对于资质的要求并未发生重大变化，但可能存在经营资质到期无法续期给拟注入资产经营带来的风险。拟注入资产已开始对即将到期的经营资质办理续期手续，最大程度地降低对经营造成的影响。

4、无证房产风险

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%，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%。若相关房屋最终无法取得房产证，公司存在相关房屋被强制拆除或被监管机构处罚的风险。

（四）财务风险

1、资产负债率较高的风险

根据瑞华出具的《备考审计报告》，本次交易完成后，上市公司截至 **2015 年 12 月 31 日的合并口径资产负债率为 77.50%**，高于同行业可比上市公司平均水平。较高的资产负债率可能带来较高的财务成本和资金压力，进而将对上市公司的营运资金使用及管理效率提出较高的要求。若未来因房地产宏观调控措施、宏观经济因素等，导致融资成本的大幅上升或房地产市场的下滑，则上市公司较高的资产负债率可能会对持续经营以及盈利水平产生不利影响，提请广大投资者注意。

2、存货计提跌价准备的风险

根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），基础产业集团截至 **2015 年 12 月 31 日**的存货账面价值为 **2,358,698.25 万元**，占总资产的比例为 **28.72%**，存货跌价准备余额为 **57.90 万元**。标的公司的存货主要是由房地产项目开发中的开发成本（含土地成本）和已建成尚未出售的开发产品构成。本次交易完成后，若在未来的资产负债表日标的公司存货可变现净值低于成本时，将需要计提存货跌价准备，从而对上市公司经营业绩产生不利影响。

3、投资收益波动的风险

根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），基础产业集团 **2013-2015 年**的投资收益分别为 72,722.46 万元、27,684.68 万元和 **43,440.57 万元**，主要包括对联营企业和合营企业的投资收益、处置子公司产生的投资收益、委托贷款产生的投资收益，金额较大且存在一定波动性。本次交易完成后，上市公司未来将大力发展基础设施领域主业，并依托房地产业务多年培育后的业绩集中释放，有望实现盈利能力的大幅提升，但投资收益的波动仍可能对上市公司业绩产生一定影响，提请广大投资者注意。

三、募投项目风险

（一）配套募集资金未达预期目标的风险

本次交易中，上市公司拟采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，拟募集配套资金金额不超过 1,600,000 万元。募集配套资金在扣除发行费用后，将优先用于支付现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设。

受股票市场波动及投资者预期的影响，募集配套资金能否顺利完成存在不确定性。若本次募集配套资金失败或未达预期，为确保本次交易和后续募投项目的顺利实施，上市公司将通过自有资金、银行贷款等方式解决资金缺口，从而对公司的现金流产生较大压力，加大上市公司财务费用的负担，进而对公司的盈利能力产生一定影响，也会影响上市公司对中小投资者的回报。

（二）募投项目预期效益无法实现的风险

本次募集资金投资项目已经过充分的市场调研与可行性论证，但相关结论是基于当前国内的宏观经济、国家的产业政策、行业市场的环境、公司的发展战略等因素做出的。在项目实施过程中，由于宏观经济形势和市场竞争存在不确定性，如果市场竞争加剧或市场发生重大变化，以及其他各种不可预见或不可抗力因素，可能导致项目不能按时、按质完工并销售，或项目无法实现预期收益等风险。

四、本次重组完成后整合的风险

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售，业务和资产规模相对有限。本次重组后，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，业务范围包括各类地产项目的投资与开发、机场的投资运营管理。同时，上市公司也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、海上保障基地等业务领域。上述领域为标的公司未来拟拓展的业务领域，目前尚未开展实际业务。

上市公司与拟注入资产在主营业务、资产体量、经营模式、企业内部运营管理等方面存在一定差异，将为后期整合带来一定难度。如上市公司未来的管理制度和管理团队不能与重组后的经营业务、资产规模相匹配，则公司的生产经营和业绩提升将可能受到一定影响，存在一定整合风险。

五、实际控制人控制的风险

本次交易完成后，基础控股将成为上市公司控股股东，慈航基金会仍为上市公司的实际控制人。若不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司84.18%的股权；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%的股权。海航集团、海航实业及基础控股已出具承诺，保证在本次重组完成后，切实保障上市公司在资产、业务、机构、人员、财务方面的独立运作。但上市公司的控股股东、实际控制人仍可通过上市公司董事会或通过行使股东表决权等方式对上市公司的人事、投资、经营决策等进行不当控制，从而可能损害上市公司及上市公司其他中小股东的利益，存在一定风险。

六、因股权分布不符合上市规则导致退市的风险

本次交易完成后，基础控股将成为上市公司控股股东，慈航基金会仍为上市公司的实际控制人。若不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司84.18%的股权；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%的股权。因此，若本次募集配套资金失败，且慈航基金会及其一致行动人未来进一步增持上市公司股份导致其合计持股比例超过 90%，则上市公司存在因股权分布不符合上市规则导致退市的风险，提请广大投资者注意。

七、股票价格波动的风险

本次发行将对公司的生产经营和财务状况产生较大的影响，公司基本面的变化将影响公司股票的价格；另外，宏观经济形势变化、国家重大经济政策的调整、本公司未来房地产及机场业务经营状况、股票市场供求变化以及投资者心理变化等各种因素，都会影响公司股票价格，可能使其背离公司价值，给投资者带来股票投资风险。

八、自然灾害风险

在房地产项目建设和生产经营以及机场业务的经营过程中，可能面临地震、台风、水灾、滑坡、战争以及其他不可预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力因素的影响，本公司生产经营状况也因此面临一定的不确定性风险。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景

（一）上市公司面临业务转型压力，盈利能力迫切需要加强

自 2009 年海航工会成为海航基础的实际控制人以来，为了确保公司的持续经营和发展，公司已积极探索多元化发展的道路，并陆续向关联方收购望海国际广场、海南迎宾馆等资产，但截至目前上市公司整体经营情况尚未发生根本性改善。

近年来，随着宏观经济增速放缓、消费零售业市场景气度下滑，以及市场竞争加剧、网络电商冲击等一系列不利因素的影响下，上市公司面临的内外部竞争环境日益严峻，公司 2012-2014 年实现归属于母公司股东的净利润分别为 15,117.24 万元、3,339.36 万元和 **3,555.84 万元**[3]，2012-2014 年基本每股收益分别为 0.434 元/股、0.079 元/股和 **0.084 元/股**。**2015 年，公司实现归属于母公司股东的净利润 6,393.77 万元，同比有所增长，但主营业务仍面临较大的竞争和转型压力。**因此，公司迫切需要注入优质资产，实现业务转型，从根本上增强上市公司的盈利能力和核心竞争力，并有效提升对股东的回报水平。

（二）标的公司业务快速发展，增长潜力巨大

基础产业集团是海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的唯一平台，主要经营业务包括各类地产项目的开发与建设、机场的投资运营管理等，并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。

---

[3]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，2014 年度的基本每股收益数据更新为 0.084 元/股。

基础产业集团自成立以来持续保持快速发展，目前在各主要业务板块均已建立了较高的行业地位。基础产业集团旗下的地产板块近年来保持快速发展，在全国范围内特别是海南省拥有大量优质土地资源储备；截至本报告书出具日，基础产业集团下属控股 7 家机场、参股 1 家机场，**2015 年**下属控股机场的合计年旅客吞吐量达到 **1,880.47 万人次**。

二、本次交易的目的

（一）实现主营业务转型，提升上市公司盈利能力

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售，业务和资产规模相对有限，且经营压力持续增大。本次重组后，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。受益于国际旅游岛建设开发，以及海南岛作为“海上丝绸之路”重要节点将在未来中国经济转型和国家整体海洋战略中所占据的举足轻重地位，上市公司的主营业务预计将有广大的发展空间，盈利能力将得到持续提升，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

（二）履行上市公司股东承诺

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。

本次重组后，上市公司的主营业务将由商业零售转变为基础设施项目的投资开发与运营，从而有效解决上市公司与西安民生之间的同业竞争问题，并使海航集团所作出的承诺得到有效履行。

三、本次交易的决策过程和批准情况

（一）本次交易已经履行的决策与审批程序

1、2015 年 6 月 2 日，因筹划本次重大资产重组事项公司股票停牌；

2、2015 年 11 月 27 日，交易对方基础控股的股东海航实业作出股东决定，同意海航基础通过发行股份及支付现金方式向基础控股购买基础产业集团 100%股权；

3、2015 年 11 月 27 日，海航基础召开第七届董事会第三十二次会议，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。公司与交易对方签署了《购买资产协议》和《业绩承诺补偿协议》；

4、2016 年 2 月 3 日，交易对方基础控股的股东海航实业作出股东决定，同意海航基础通过发行股份及支付现金方式向基础控股购买基础产业集团 100%股权的具体方案；

5、2016 年 2 月 3 日，海航基础召开第七届董事会第三十六次会议，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具体方案及相关议案。公司与交易对方签署了《购买资产协议之补充协议》和《业绩承诺补偿协议之补充协议》。

6、2016 年 2 月 22 日，海航基础召开 2016 年第二次临时股东大会，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具体方案及相关议案。

（二）本次重组尚需履行的决策与审批程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于：

1、中国证监会对本次重大资产重组的核准。

截至本报告书出具日，相关事项仍在进行之中。上述批准或核准均为本次交易的前提条件，重组方案能否取得中国证监会等有关部门的批准或核准存在不确定性，以及最终取得批准或核准的时间存在不确定性；公司将及时公布本次重组的最新进展，提请广大投资者注意投资风险。

四、本次交易的具体方案

（一）交易方案概况

海航基础拟以发行股份及支付现金相结合的方式，购买其控股股东海航实业下属全资子公司基础控股所持有的基础产业集团 100%股权。同时，上市公司拟以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过 160 亿元且不超过本次拟注入资产交易价格的 100%。本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金发行成功与否不影响本次发行股份及支付现金购买资产行为的实施。

本次交易构成关联交易，本次交易完成后，上市公司将持有基础产业集团 100%股权，上市公司控股股东为基础控股，实际控制人仍为慈航基金会。

（二）本次交易的标的资产评估作价情况

根据交易双方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》，本次交易中的标的资产基础产业集团 100%股权的最终交易价格以经具有证券期货从业资格的评估机构以评估基准日的评估结果为依据，经交易双方协商确定。

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，采用资产基础法和收益法评估，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。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，标的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。

（三）本次交易的对价支付

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。

上市公司向交易对方发行股份的具体数量以标的资产股份支付部分除以股份发行价格进行确定，股份数量应取整数，之间差额以现金支付。

（四）发行股份及支付现金购买资产方案

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为上市公司控股股东海航实业的全资子公司基础控股，本次发行采用向特定对象非公开发行股份的方式。

3、发行股份的定价基准日和发行价格

股份发行的定价基准日为上市公司第七届董事会第三十二次会议决议公告日，即 2015 年 11 月 30 日。

根据《重组办法》等有关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的价格为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%（股票交易均价的计算公式：董事会决议公告日前 120 个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前 120 个交易日公司股票交易总量），即 10.67 元/股。

该价格的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行价格将进行相应调整。

4、发行数量

根据上市公司拟向基础控股以发行股份方式支付交易对价中的 2,400,000.00 万元测算，本次向基础控股发行的股票数量为 2,249,297,094 股，已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。

从定价基准日至本次股票发行期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除息、除权事项，则本次发行数量亦将进行相应调整。

5、调价机制

经交易双方协商，本次交易已取消《重组预案（修订稿）》中关于发行股份及支付现金购买资产的发行价格调价机制。

6、本次发行股份的锁定期及上市安排

根据相关法规规定及交易对方出具的《关于股份锁定期的承诺函》，基础控股在本次交易中取得的海航基础股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，基础控股在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。

如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，基础控股将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，基础控股亦应遵守上述承诺。

本次发行股份的上市地点为上海证券交易所。

7、现金支付部分

根据交易双方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》，本次交易对价中以现金方式支付的金额为 200,000.00 万元，拟由上市公司以募集的配套资金向交易对方支付，但募集配套资金的成功与否并不影响本次发行股份及支付现金购买资产的实施。若本次募集配套资金未成功实施，上市公司将根据自身战略、经营情况及资本支出规划，使用自有资金、银行借款或其他合法方式募集的资金支付现金对价。

（五）发行股份募集配套资金方案

海航基础拟以询价方式向不超过 10 名特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 1,600,000.00 万元，且不超过拟注入资产交易价格的 100%。

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股份为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。

2、发行对象及认购方式

本次发行对象为符合法律、法规规定条件的不超过 10 名特定投资者。发行对象须为符合中国证监会规定的证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等投资者。发行对象将以现金方式认购本次非公开发行的 A 股股票。

3、发行底价及发行数量

本次向特定对象募集配套资金的发行价格为不低于公司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%（股票交易均价的计算公式：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量），即 12.95 元/股，该发行底价的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。最终的发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

本次交易中拟募集配套资金总额预计不超过 1,600,000.00 万元，按发行底价 12.95 元/股计算，发行股份数预计不超过 1,235,521,235 股。最终的发行数量将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行底价与发行数量上限进行相应调整。

4、调价机制

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%。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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

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。

5、锁定期及上市安排

不超过 10 名特定投资者认购的上市公司发行股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。锁定期结束后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述锁定期约定。

6、募集资金用途

本次募集配套资金在扣除发行费用后，将优先用于支付现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设，具体情况请详见本报告书“第八节 募集配套资金情况”。

（六）业绩承诺及补偿安排

根据上市公司与基础控股签订的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》，本次交易的利润补偿期间为本次交易实施完成后的三年，包括实施完成当年。如果本次交易于 2016 年实施完成，则基础控股对应的利润补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；如果本次交易于 2017 年实施完成，则基础控股对应的利润补偿期间为 2017 年、2018 年、2019 年；以此类推。

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，保证其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。若基础产业集团实际净利润数低于上述净利润承诺数，基础控股将相应承担补偿责任。关于具体补偿原则和计算公式，请详见本报告书“第九节 本次交易合同的主要内容”。

（七）标的资产过渡期损益安排

根据上市公司与交易对方签署的《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》约定：过渡期是指自评估基准日（不含当日）起至交割完成日（含当日）止的期间。

过渡期内，标的资产的期间收益由海航基础享有；标的资产在过渡期间产生的损失由基础控股承担。发生损失的承担方式为基础控股在交割完成后且资产交割审计报告出具之日起 20 日内以现金方式向海航基础补足，该等须补足的金额以资产交割审计报告为准。

（八）滚存未分配利润的安排

本次发行完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润将由本次发行前后的上市公司新老股东共享。

（九）本次发行决议有效期限

本次发行的决议有效期为上市公司股东大会审议通过本次发行相关议案之日起十二个月。如果公司已在该期限内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该授权有效期自动延长至本次交易完成日。

（十）本次交易后置出上市公司原有资产的计划

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：

1、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。

2、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。

截至本报告书出具日，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

五、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对主营业务的影响

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售。本次重组后，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，并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、海上保障基地等业务领域。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

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**

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（%）
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。

本次交易前，海航实业持有上市公司 127,214,170 股股份，占上市公司总股本的 30.09%，为上市公司控股股东；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，不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司 2,249,297,094 股股份，占交易完成后总股本的 84.18%，并将成为上市公司的控股股东；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%股权，仍为上市公司的实际控制人。因此，本次交易不会导致本公司控制权发生变化；社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于 10%，仍然符合交易所上市条件。

（三）本次重组对上市公司主要财务指标的影响

本次重组前后，上市公司主要财务指标具体如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易前		本次交易后（备考）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年
总资产	374,494.07	383,569.90	8,550,918.34	10,832,009.89
归属于母公司所有者权益	90,400.25	88,045.31	1,466,842.17	2,053,223.44
营业收入	132,100.81	111,562.23	863,490.82	580,964.71
利润总额	10,199.41	5,005.54	91,829.50	54,535.32
归属于上市公司股东的净利润	6,393.77	3,555.84	43,961.66	11,148.05

资产负债率（合并口径）	76.49%	76.43%	77.50%	71.58%
毛利率	35.92%	32.54%	32.45%	30.63%
基本每股收益（元/股）	0.151	0.084	0.165	0.042
每股净资产（元/股）	2.08	2.14	5.49	7.68

本次交易完成后，上市公司的经营状况将得到明显改善，上市公司的资产和业务规模将大幅提升，盈利能力显著增强，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

六、本次交易构成关联交易

本次交易涉及上市公司向其控股股东海航实业的全资子公司基础控股发行股份及支付现金购买资产。根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；在召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东已回避表决。

七、本次交易构成重大资产重组和借壳上市

海航工会通过下属公司海航资管于 2009 年 8 月以增资方式控股天津大通，并成为上市公司的实际控制人[4]。该次收购完成至今，上市公司的控制权未发生变化。根据中审亚太会计师事务所有限公司出具的中审亚太审字[2009]010185 号审计报告以及上市公司 2008 年年度报告，上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末（即截至 2008 年 12 月 31 日）资产总额为 89,296.79 万元。根据瑞华出具的《审计报告》（瑞华专审字[2015] 02230026 号），标的公司基础产业集团 2014 年末经审计合并报表资产总额为 10,506,318.79 万元，占上市公司 2014 年末经审计合并报表资产总额 369,879.59 万元的比例超过 50%；同时，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度末经审计合并报表资产总额的比例达到 100%以上。因此，根据《重组办法》及相关规定，本次交易构成上市公司重大资产重组暨借壳上市。

[4]2015 年 10 月慈航基金会《基金会章程》修订后，慈航基金会为公司实际控制人，公司控制权未发生变化。具体情况见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“三、最近三年控制权变动情况及重大资产重组情况”。

第二节　上市公司基本情况

一、基本情况

公司名称	海南海航基础设施投资集团股份有限公司[1]
英文名称	Hainan HNA Infrastructure Investment Group Co., LTD.
股票简称	海航基础
股票代码	600515
上市地点	上海证券交易所
成立日期	1993 年 5 月 12 日
注册资本	42,277.4136 万元
法定代表人	李同双
注册地址	海南省海口市美兰区大英山西四路 9 号
办公地址	海南省海口市国兴大道 7 号海口海航大厦
邮政编码	570105（注册地址）；570203（办公地址）
电话	86-898-68877862
传真	86-898-66736573
电子邮件	zxgf@zhuxin.biz
公司网址	http://www.zhuxin.biz
统一社会信用代码	91460000284079688H
经营范围	工程项目投资、管理与咨询，高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营，能源开发；非融资性租赁，自有房屋租赁。（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）

二、历史沿革情况

（一）1993 年 5 月设立

海南海航基础设施投资集团股份有限公司，原名“海南第一投资招商股份有限公司”，系经海南省股份制试点领导小组办公室1993年2月27日琼股办字[1993]31号文批准，于1993年5月由海南第一投资发展有限公司（后更名为“第一投资集团股份有限公司”，简称“一投集团”）以经评估的经营性净资产45,854,902.99元作为出资，海南川经协作贸易公司（后更名为“海南金川股份有限公司”）以现金200万元作为出资，海南凤凰机场总公司（后更名为“海南机场股份有限公司”）以现金500万元作为出资，海南光大国信房地产开发有限公司（后更名为“海南光大国际投资总公司”）以现金200万元作为出资，以定向

[1] 原名“海南海岛建设股份有限公司”、“海南第一投资招商股份有限公司”、“第一投资招商股份有限公司”、“海南筑信投资股份有限公司”，于 2016 年 1 月 26 日经海南省工商行政管理局核准，名称变更为“海南海航基础设施投资集团股份有限公司”。

募集方式设立的股份有限公司，于1993年5月12日在海南省工商行政管理局登记注册。设立时的出资已经海南大正会计师事务所出具“DZ验字[1993]第0039号”《验资报告》审验，公司共募集股本金12,400万元，折合成股份12,400万股。1996年12月10日，经海南省证券管理办公室琼证办[1996]176号文批准，公司按照《公司法》进行规范并重新登记。

公司设立时的股本结构如下：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	5,485.49	44.24%
定向法人股	4,434.51	35.76%
内部职工股	2,480.00	20.00%
合计	**12,400.00**	**100.00%**

（二）1999 年 4 月送股

1997 年 11 月 28 日，公司股东大会作出决议，将 1995 年度、1996 年度可分配利润按照 10 送 2 的比例向全体股东派送红股。该方案于 1998 年 4 月 28 日经海南省证券管理办公室琼证办[1998]49 号文批准。海南兴平会计师事务所 1999 年 1 月 8 日出具“兴平内验[1999]第 001012 号”《验资报告》，对该次股本变动情况进行审验。公司于 1999 年 4 月 26 日在海南省工商行政管理局办理了工商登记变更手续。送股后公司股本增加为 14,880 万股。

送股后公司的股本结构如下：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	6,582.59	44.24%
定向法人股	5,321.41	35.76%
内部职工股	2,976.00	20.00%
合计	**14,880.00**	**100.00%**

（三）2000 年 9 月缩股

2000 年 8 月 29 日，经公司 2000 年临时股东大会决议，公司按原股份总额的 70%缩减股本，将注册资本由 14,880 万元缩减至 10,416 万元。该方案获海南省股份制企业办公室琼股办[2000]45 号文批准。上海大华会计师事务所有限公司于 2000 年 9 月 13 日出具“华业字（2000）第 1129 号”《验资报告》，对缩股进行审验。2000 年 9 月 29 日，公司在海南省工商行政管理局办理了工商登记变更手续。

缩股后公司的股本结构如下：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	4,607.81	44.24%
定向法人股	3,724.99	35.76%
内部职工股	2,083.20	20.00%
合计	**10,416.00**	**100.00%**

（四）2000 年 11 月股权置换

根据海南省人民政府办公厅琼府办字[2000]6 号文以及中国证监会证监发行字[2000]28 号文、中国证监会办公厅证监办发[2000]29 号文有关解决原 STAQ 系统和 NET 系统挂牌流通企业遗留问题的规定，2000 年 11 月 13 日，一投集团以持有的公司 1,142.6175 万股，与原三亚东方实业股份有限公司（以下简称“东方实业”）股东持有的东方实业在 NET 系统挂牌的股份 4,570.47 万股，按 1 股换 4 股的置换比例进行了置换。置换股份的集中登记与托管已经海南证券交易中心海证交报字[2001]第 002 号文予以确认。东方实业在 NET 系统挂牌的股份中共有 4.03 万股因其股东自身的原因未参加置换，仅占全部东方实业在 NET 系统挂牌的股份 4,574.50 万股的 0.088%。

本次股权置换完成后，公司股本结构变更为：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	3,691.8119	35.44%
定向法人股	3,498.3706	33.59%
置换后形成的股份	1,142.6175	10.97%
内部职工股	2,083.20	20.00%
合计	**10,416.00**	**100.00%**

（五）2002 年 8 月首次公开发行股票并上市

经中国证监会证监发行字[2002]74 号文核准，公司于 2002 年 7 月 17 日至 7 月 24 日采取部分向原东方实业在 NET 系统挂牌股份的持有者定向定价配售、部分向二级市场投资者定价配售方式成功发行了每股面值 1.00 元的人民币普通股股票 5,000 万股，发行价格 4.60 元/股，发行市盈率 20 倍，共募集资金 23,000 万元，同年 8 月 6 日在上海证券交易所挂牌上市。此次发行完成后，公司注册资本为 15,416 万元。

本次发行新股后，公司股本结构如下：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	3,691.8119	23.95%
定向法人股	3,498.3706	22.70%
置换后形成的股份	1,142.6175	7.41%
内部职工股	2,083.20	13.51%
社会公众股	5,000.00	32.43%
合计	**15,416.00**	**100.00%**

（六）2003 年 6 月送股及转增

根据公司 2002 年度股东大会决议，公司于 2003 年 6 月以 2002 年末总股份 154,160,000 股为基数，以 2002 年度可供分配利润每 10 股派发 0.8 股股票股利，以资本公积金每 10 股转增 5 股，向全体股东转增股份 89,412,800 股，总股本增加至 24,357.28 万股。上述股本变动已经安永大华会计师事务所有限责任公司审验并出具“安永大华业字（2003）第 916 号”《验资报告》。本次变动后，公司股本结构如下：

股份性质	股份数量（万股）	所占比例
发起人股	5,833.0628	23.95%
定向法人股	5,527.4255	22.70%
置换后形成的股份	1,805.3357	7.41%
内部职工股	3,291.4560	13.51%
社会公众股	7,900.00	32.43%
合计	**24,357.28**	**100.00%**

（七）2005 年 8 月职工股及 NET 转换股上市

根据中国证监会证监发行字[2002]74 号文批准，公司内部职工股、NET 置换股分别获准于公司新股发行、上市之日起满三年后可上市流通。截至 2005 年 8 月 6 日，距公司新股发行、上市之日已满三年，经上海证券交易所审核同意，公司内部职工股 3,291.4560 万股、NET 置换股 1,805.3357 万股于 2005 年 8 月 8 日在上海证券交易所上市流通。内部职工股和 NET 置换股上市后，公司股份总数不变。内部职工股和 NET 置换股上市后，公司股本结构如下：

股本结构	股份数量（万股）	所占比例
尚未流通股份	**11,360.4883**	**46.64%**
发起人股	5,833.0628	23.95%
募集法人股	5,527.4255	22.69%
可流通股份	**12,996.7917**	**53.36%**
社会公众股	12,996.7917	53.36%
合计	**24,357.28**	**100.00%**

（八）2007 年 1 月实际控制人变更

2007 年 1 月，根据海南省高级人民法院[2005]琼执字第 3-8 号民事裁定书，经司法拍卖，一投集团持有的公司 69,722,546 股法人股归买受人天津大通及其一致行动人艺豪科技所有，拍卖合法有效。中国民生银行股份有限公司广州分行对上述股权享有的质权和法院对上述法人股的冻结效力，均因拍卖而消灭。完成过户手续后天津大通持有上市公司 39,722,546 股股份，艺豪科技持有上市公司 30,000,000 股股份，并在登记结算公司分别登记。自此，天津大通和艺豪科技成为上市公司的第一和第二大股东，逯鹰先生成为公司的实际控制人。

（九）2007 年 4 月股权分置改革

2006 年 12 月 29 日，海航基础公布股权分置改革方案。2007 年 1 月 12 日，海航基础公布股权分置改革修改方案。2007 年 1 月 23 日，公司临时股东大会审议通过《第一投资招商股份有限公司股权分置改革暨通过资本公积金向流通股股东定向转增股本的议案》，公司非流通股股东为其所持公司非流通股份获得流通权向流通股股东安排对价，公司以现有流通股本 129,967,917 股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东定向转增股本，全体流通股股东每持有 10 股流通股获得定向转增 4 股（合计增加股本 51,987,166 股），相当于流通股股东每持有 10 股流通股获送 1.5375 股股份，非流通股股东以此获得上市流通权。上述股本变动已经亚太中汇会计师事务所有限公司审验并出具“亚太验字[2007]D-A-08 号”《验资报告》。

2007 年 4 月 13 日，公司非流通股股东支付给流通股股东的股票对价上市交易。方案实施后公司股本结构如下：

股本结构	股份数量（万股）	所占比例
有限售条件的流通股份	**11,360.4883**	**38.44%**
境内法人股	11,360.4883	38.44%
无限售条件的流通股份	**18,195.5083**	**61.56%**
合计	**29,555.9966**	**100.00%**

（十）2009 年 8 月实际控制人变更

2009 年 8 月 6 日，艺豪科技、海航资管和天津大通投资集团有限公司签订《天津市大通建设发展集团有限公司增资扩股协议》，约定海航资管以现金 30,000 万元对天津大通进行增资，增资实施后，天津大通的注册资本金由 20,000

万元增加至 50,000 万元，增资的工商变更手续已于 2009 年 8 月 7 日完成。增资完成后，海航资管出资占天津大通注册资本的 60%，成为天津大通的控股股东。增资完成后，公司的控股股东仍为天津大通，海航资管因持有天津大通 60%的股权间接控制公司 13.44%的股权，实际控制公司，海航工会因控制海航资管成为公司的实际控制人。

（十一）2012 年 11 月非公开发行股份暨控股股东变更

根据证监许可[2012]476 文的批准，2012 年 11 月 5 日，公司完成非公开发行股份，以 6.21 元/股的价格向海建集团非公开发行 127,214,170 股，公司注册资本由 295,559,966 元增加至 422,774,136 元。本次非公开发行已经中审亚太会计师事务所有限公司审验并出具“中审亚太验字[2012]010478 号”《验资报告》。本次非公开发行后，海建集团持有公司 30.09%的股份，成为公司第一大股东和控股股东。由于原第一大股东和控股股东天津大通和海建集团的实际控制人同为海航工会，公司的实际控制人在本次非公开发行后未发生变更，仍为海航工会。本次非公开发行股票同时替代海航资管履行“股权分置改革资产注入承诺”。本次非公开发行后，公司股本结构变更如下：

股本结构	股份数量（万股）	所占比例
有限售条件的流通股份	**17,257.9436**	**40.82%**
社会法人股	17,257.9436	40.82%
无限售条件的流通股份	**25,019.47**	**59.18%**
合计	**42,277.4136**	**100.00%**

（十二）2015 年 8 月控股股东变更

根据 2015 年 7 月 26 日股权转让协议以及中国证监会出具的“证监许可[2015]1992 号”《关于核准豁免海航实业集团有限公司及一致行动人要约收购海南海岛建设股份有限公司股份义务的批复》，海航实业以其持有的兴华实业 100%股权与海建集团所持有的公司 30.09%股权（共计 127,214,170 股）进行置换。海建集团及海航实业已于 2015 年 8 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成股份过户手续。本次股权过户完毕后，公司控股股东由海建集团变更为海航实业，公司实际控制人仍为海航工会。

（十三）2015 年 10 月重新认定实际控制人

2015 年 10 月 13 日，慈航基金会召开理事会审议通过《慈航基金会章程》修订案， 本次《慈航基金会章程》修订导致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产生的影响力下降。本次《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。本次《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，上市公司控制权未发生变化。

截至 2015 年 12 月 31 日，海航基础的前十名股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例
海航实业集团有限公司	境内非国有法人	127,214,170	30.09%
天津市大通建设发展集团有限公司	境内非国有法人	27,336,546	6.47%
天津市艺豪科技发展有限公司	境内非国有法人	21,098,969	4.99%
常世芬	境内自然人	5,350,021	1.27%
宋　文	境内自然人	2,740,000	0.65%
杨　健	境内自然人	2,085,948	0.49%
张申刚	境内自然人	1,657,400	0.39%
徐锦章	境内自然人	1,388,500	0.33%
魏成秀	境内自然人	1,350,000	0.32%
中国建设银行洋浦分行	国有法人	1,327,200	0.31%

三、最近三年控制权变动情况及重大资产重组情况

（一）本公司最近三年控制权未发生变动

截至本报告书出具日，本公司的控股股东为海航实业，实际控制人为慈航基金会，最近三年控制权未发生变动。

根据海航基础 2015 年 11 月 14 日发布的《关于重新认定实际控制人的提示性公告》，因慈航基金会理事会对《慈航基金会章程》进行修订，本次修订导致海航工会对慈航基金会的决策机构组成、决策过程、对外投资等方面不再产生重大影响。因此，重新认定慈航基金会为上市公司的实际控制人。本次《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，海航基础控制权未发生变更。

（二）本公司最近一次控制权变动情况

2009 年 8 月 6 日，艺豪科技、海航资管和天津大通投资集团有限公司签订《天津市大通建设发展集团有限公司增资扩股协议》，约定海航资管对天津大通增资，增资后海航资管持有天津大通 60%股权，从而间接控制海航基础 13.44%的股权，实际控制公司。同时，海航工会控制海航资管，故公司实际控制人变更为海航工会。

（三）最近三年重大资产重组情况

本公司最近三年不存在《重组办法》规定的重大资产重组情形。

四、主营业务情况

公司经营范围为工程项目投资、管理与咨询，高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营，能源开发；非融资性租赁，自有房屋租赁。

海航基础最近三年主营业务收入按项目分类构成情况如下：

单位：万元

分产品	2015 年	占比（%）	2014 年	占比（%）	2013 年	占比（%）
商业	**98,672.98**	**74.70%**	90,610.81	81.22%	88,075.31	83.34%
酒店餐饮业	**7,773.38**	**5.88%**	6,687.40	5.99%	7,772.78	7.36%
工程咨询设计、工程代建管理	**15,186.41**	**11.50%**	3,068.69	2.75%	-	-
其他	**10,468.04**	**7.92%**	11,195.33	10.04%	9,831.59	9.30%
合计	**132,100.81**	**100.00%**	**111,562.23**	**100.00%**	**105,679.68**	**100.00%**

截至 **2015 年 12 月 31 日**，海航基础主要下属控股公司基本情况如下：

公司名称	子公司类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
天津创信投资有限公司	全资子公司	天津	1,000.00	100.00%	房地产项目投资、自有房屋租赁等
海南望海商务酒店有限公司	全资子公司	海口	3,100.00	100.00%	餐饮等
海南海建工程管理总承包有限公司[1]	全资子公司	海口	40,000.00	100.00%	工程管理等

[1] 2015 年 8 月 10 日，海南海建工程管理有限公司变更为海南海建工程管理总承包有限公司

公司名称	子公司类型	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
海南海航迎宾馆有限公司	全资子公司	海口	26,387.50	100.00%	酒店经营等
海南望海国际商业广场有限公司	全资子公司	海口	70,000.00	100.00%	商品销售等
天津海航建筑设计有限公司	全资孙公司	天津	40,750.00	100.00%	建筑设计等
海口海航迎宾馆投资有限公司	全资孙公司	海口	41,000.00	100.00%	房地产开发经营等

五、最近三年的主要财务指标

公司最近三年的合并口径主要财务指标情况如下：

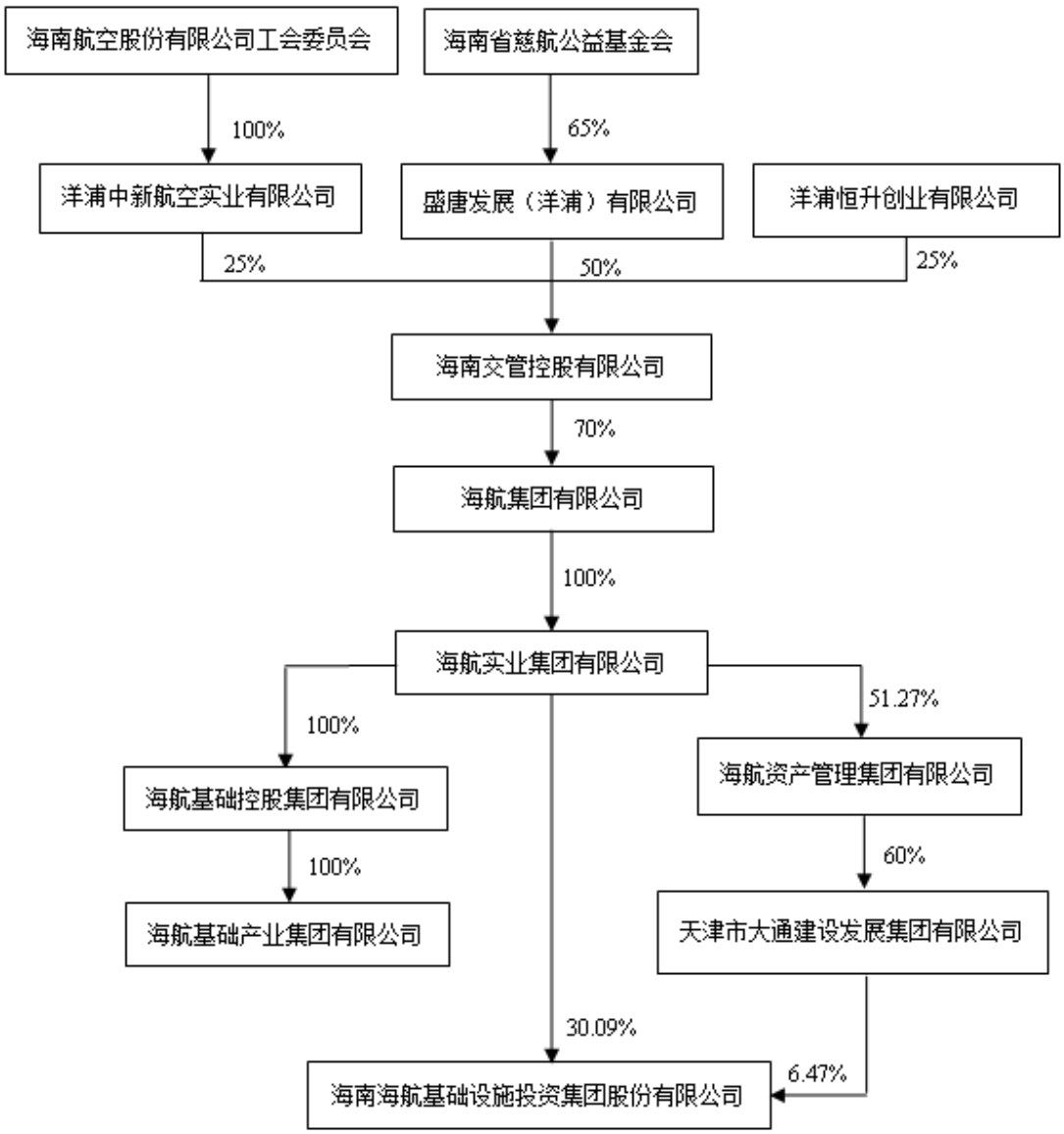
单位：万元

项目	2015年12月31日/2015年度	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度
总资产	**374,494.07**	369,879.59	282,762.72
归属于母公司的所有者权益	**88,045.31**	81,858.05	79,361.30
营业收入	**132,100.81**	111,562.23	105,679.68
利润总额	**10,199.41**	5,246.69	5,641.67
归属于上市公司股东的净利润	**6,393.77**	3,736.74	3,339.36
经营活动产生现金流量净额	**21,502.08**	31,281.82	8,024.47
资产负债率（合并口径）	**76.49%**	77.87%	71.93%
毛利率	**35.92%**	32.54%	29.04%
每股基本收益（元/股）	**0.151**	**0.084**	0.079

六、控股股东及实际控制人概况

截至本报告书出具日，公司控股股东为海航实业，实际控制人为慈航基金会。

（一）产权及股权控制关系



（二）控股股东基本情况

截至本报告书出具日，海航实业持有海航基础 30.09%的股份，为海航基础的控股股东。2015 年 7 月 26 日，海航实业与海建集团签订《股权转让协议》，约定海建集团将其持有的海航基础 30.09%股权（共计 127,214,170 股）协议转让给海航实业。中国证监会 2015 年 8 月 24 日证监许可[2015]1992 号文批准上述股权转让，海建集团及海航实业已于 2015 年 8 月 28 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成股份过户手续。本次股权过户完毕后，公司控股股东

由海建集团变更为海航实业。公司控股股东详细情况请参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“二、海航实业基本情况”。

（三）实际控制人基本情况

1、海航集团

海航集团为海航实业的控股股东，截至本报告书出具日，海航集团持有海航实业 100%股权。海航集团的基本情况如下：

名称	海航集团有限公司
注册地址	海口市海秀路 29 号海航发展大厦
注册资本	1,115,180 万元
营业执照注册号	460000000091806
法定代表人	陈峰
经营范围	航空运输及机场的投资与管理；酒店及高尔夫球场的投资与管理；信息技术服务；飞机及航材进出口贸易；能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作；境内劳务及商务服务中介代理。

2、慈航基金会

本公司的实际控制人为慈航基金会。慈航基金会是一家于 2010 年 10 月 8 日经海南省民政厅核准设立的地方性非公募基金会，《基金会法人登记证书》编号为“琼基证字第 201003 号”（有效期为 2015 年 9 月 18 日至 2020 年 9 月 18 日），原始基金数额为 2,000 万元，住所为海口市国兴大道 7 号新海航大厦四楼西区慈航基金会办公室，法定代表人为孙明宇，业务范围为接受社会各界捐赠；赈灾救助；救贫济困；慈善救助；公益援助；组织热心支持和参与慈善事业的志愿者队伍，开展多种形式的慈善活动。

慈航基金会的决策机构是理事会，由 7 名理事组成。理事会职权包括：制定、修改章程；选举、罢免理事长、副理事长、秘书长；决定重大业务活动计划，包括资金的募集、管理和使用计划；年度收支预算及决算审定；制定内部管理制度；决定设立办事机构、分支机构、代表机构；听取、审议秘书长的工作报告，检查秘书长的工作；决定基金会的分立、合并或终止；审议捐赠人对捐赠财产使用提出的异议；决定其他重大事项。

七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年守法情况

截至本报告书出具日，上市公司涉及的未了结的、标的金额 2,000 万以上的诉讼情况如下：

上市公司子公司海南望海国际商业广场有限公司与深圳赛博迈特数码科技有限公司(以下简称“深圳赛博”)于 2012 年 7 月 31 日签订《店面联营合作合同》，约定由海南望海国际商业广场有限公司提供房屋与深圳赛博联营合作，双方按约定比例分享收益；2014 年 12 月 1 日，深圳赛博在海口新设海口赛博数码科技有限公司（以下简称“海口赛博”），根据原合同约定，海口赛博与海南望海国际商业广场有限公司签订《店面联营合作合同》，由海口赛博继受深圳赛博在原合同项下的权利义务。

海口赛博与海南望海国际商业广场有限公司因履行《店面联营合作合同》发生争议。2016 年 1 月 25 日，海口赛博以海南望海国际商业广场有限公司为被告向海口市美兰区人民法院提起诉讼，请求判令双方于 2014 年 12 月签署的《店面联营合作合同》已于 2015 年 7 月 31 日解除；判令海南望海国际商业广场有限公司返还履约保证金 50 万元；判令海南望海国际商业广场有限公司向海口赛博支付货款、迟延付款违约金、装修损失费、星巴克租区外墙施工装修费、员工离职补偿金等共计约 2,327 万元；判令海南望海国际商业广场有限公司承担案件所有的诉讼费用。

2016 年 3 月 25 日海口市美兰区人民法院对本案进行第一次开庭审理，截至本报告书出具之日，本案尚未判决。

根据海航基础出具的承诺，上市公司最近三年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形。截至本报告书出具日，**除上述事项之外，**上市公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

根据海航基础董事、监事及高级管理人员出具的承诺，上市公司董事、监事及高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形；最近三年，上市公司董事、监事及高级管理人员不存在受到刑事处罚、行政处罚（与证券市场明显无关的除外）的情形，不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件，亦不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况

最近三年，上市公司及其董事、监事、高级管理人员不存在重大失信情况，包括但不限于：未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或收到证券交易所纪律处分的情况等。

第三节　交易对方基本情况

本次交易的交易对方为基础控股，基础控股的控股股东为海航实业。截至本报告书出具日，海航实业持有基础控股 100%股权。基础控股及海航实业的基本情况如下：

一、基础控股基本情况

（一）基本情况

名称	海航基础控股集团有限公司[1]
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	李同双
注册资本	1,553,574.08 万元
住所	海南省海口市龙华区滨海大道南洋大厦 706 房
主要办公地点	海南省海口市国兴大道 7 号海口海航大厦
成立日期	2010 年 6 月 1 日
统一社会信用代码	9146010055737136X1
经营范围	建筑设计、基础设施建设的投资与咨询，商业、酒店、机场、房地产的投资与管理，能源、新技术、新材料的投资开发，旅游项目开发，农业项目开发。（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）

（二）历史沿革

1、2010 年 6 月设立

2010 年 6 月 1 日，保亭海航旅游开发有限公司和海南航城实业开发有限公司共同出资设立基础控股，设立时的注册资本为 1,000 万元。其中，保亭海航旅游开发有限公司以货币认缴出资 700 万元，海南航城实业开发有限公司以货币认缴出资 300 万元。

2、2010 年 10 月实收资本变更

2010 年 10 月，基础控股作出股东会决议，同意股东保亭海航旅游开发有限公司实缴出资 700 万元，海南航城实业开发有限公司实缴出资 300 万元。上述出资已经海南天勤会计师事务所审验并出具“琼天勤验字[2010]1002 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，基础控股的股权结构如下：

[1] 原名为保亭嬉水乐园广场投资有限公司，2012 年 1 月 16 日更名为保亭毛感景区开发管理有限公司，2015 年 3 月 5 日更名为海南海岛建设水利工程有限公司， 2015 年 9 月 23 日更名为海南海航基础控股有限公司，2015 年 11 月 12 日变更为海航基础控股集团有限公司。

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
保亭海航旅游开发有限公司	货币	700.00	700.00	70.00%
海南航城实业开发有限公司	货币	300.00	300.00	30.00%
合计		**1,000.00**	**1,000.00**	**100.00%**

3、2015 年 9 月股权转让

2015 年 9 月 21 日，根据基础控股的股权转让协议，保亭海航旅游开发有限公司将其所持基础控股 70%股权以 700 万元的价格转让给海航实业，海南航城实业开发有限公司将其所持基础控股 30%股权以 300 万元的价格转让给海航实业。本次股权转让完成后，基础控股的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航实业集团有限公司	货币	1,000.00	1,000.00	100.00%
合计		**1,000.00**	**1,000.00**	**100.00%**

4、2015 年 9 月增资扩股

2015 年 9 月 24 日，基础控股作出股东会决议，同意注册资本由 1,000 万元增加到 1,553,574.08 万元，新增出资由海航实业以其持有的基础产业集团 100%股权以账面净值作价 1,552,574.08 万元认缴。本次增资后，基础控股的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航实业集团有限公司	货币、股权	1,553,574.08	1,553,574.08	100.00%
合计		**1,553,574.08**	**1,553,574.08**	**100.00%**

（三）主要业务发展状况和主要财务数据

1、主要业务发展状况及主要财务指标

基础控股是一家投资控股平台，主要通过旗下全资子公司基础产业集团开展基础设施投资运营管理相关业务。

基础控股最近三年经审计的合并口径主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2013 年 12 月 31 日/2013 年
总资产	**8,200,772.38**	1,000.55	1,000.58

项目	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2013 年 12 月 31 日/2013 年
所有者权益	2,056,317.09	996.27	997.60
营业收入	876,005.78	-	-
利润总额	213,734.19	-1.33	-0.33
净利润	172,390.59	-1.33	-0.33
经营活动产生现金流量净额	34,769.27	-0.03	0.17
资产负债率（合并口径）	74.93%	0.43%	0.30%
毛利率	32.26%	-	-
每股收益（元/股）	0.29	-	-

2、简要财务报表

基础控股最近一年经审计的简要财务报表如下：

（1）简要资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
流动资产	5,023,699.92
非流动资产	3,177,072.40
资产总额	8,200,772.33
流动负债	2,875,214.52
非流动负债	3,269,240.72
负债总额	6,144,455.24
所有者权益合计	2,056,317.09

（2）简要利润表

单位：万元

项目	2015 年度
营业收入	946,999.37
营业利润	164,627.14
利润总额	213,734.19
净利润	172,390.59

（3）简要现金流量表

单位：万元

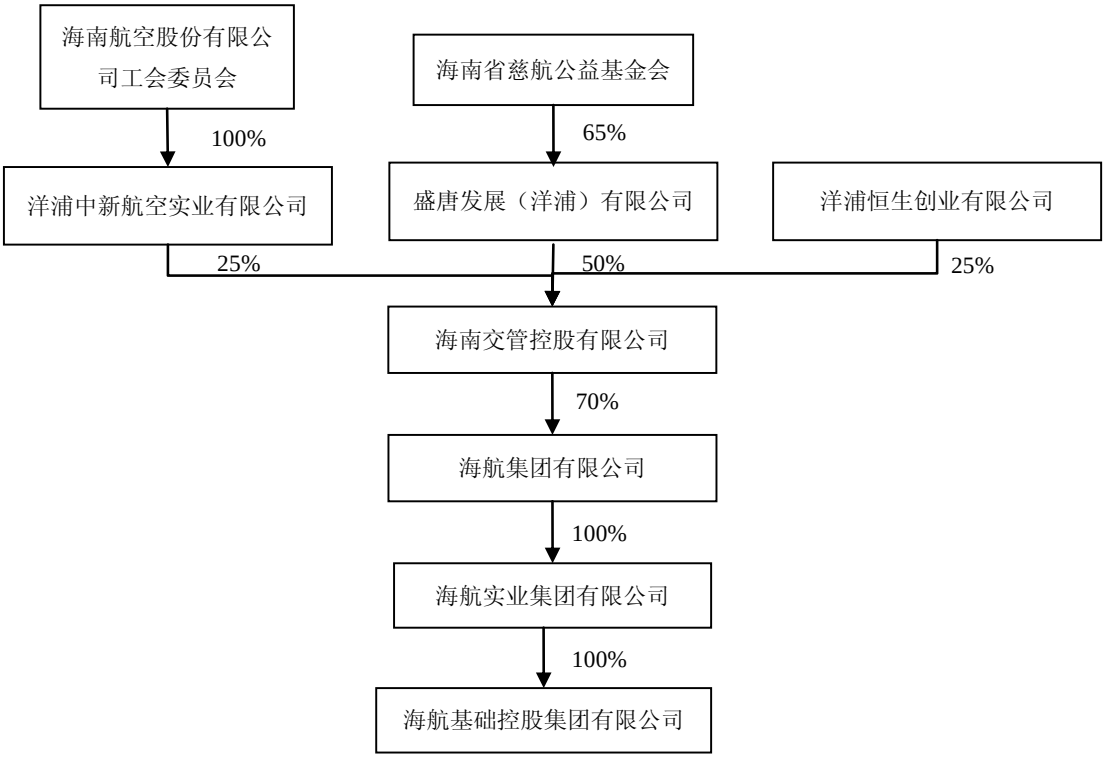
项目	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	34,769.27

投资活动产生的现金流量净额	-435,543.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,457,887.92
汇率变动对现金及现金等价物的影响	83.94
现金及现金等价物净增加额	1,057,198.06
期末现金及现金等价物余额	1,475,677.84

（四）产权及股权控制关系

1、股权结构图

海航实业持有基础控股 100%股权，为基础控股的控股股东。慈航基金会为基础控股的实际控制人。**基础控股的股权结构如下：**



2、控股股东和实际控制人

海航实业为基础控股的控股股东，持有基础控股 100%股权。慈航基金会为基础控股的实际控制人。控股股东海航实业的基本情况详见本节“二、海航实业基本情况”；实际控制人慈航基金会的基本情况详见本报告书“第二节 上市公司基本情况”之“六、控股股东及实际控制人概况”之“（三）实际控制人基本情况”。

（五）下属企业

截至本报告书出具日，除持有基础产业集团 100%股权以外，基础控股控制的其他企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
1	海南博鳌临空风情小镇投资管理有限公司	琼海市	1,000	100.00%	风情小镇投资开发，旅游资源和旅游项目的开发经营，文化服务，商业项目规划、建设，物业管理，旅游纪念品开发、销售，日用百货零售，餐饮经营管理，文化娱乐项目开发经营，农产品加工及零售。
2	海南博鳌临空园艺有限公司	琼海市	1,000	100.00%	园林景观施工，园林绿化；景观工程设计、施工；花卉、苗木的种植及销售；景观石收购、销售；土石方工程；室内外装修装饰；水电安装；园林材料、装饰材料的销售。
3	海南博鳌临空文化传播有限公司	琼海市	1,000	100.00%	组织文化艺术交流活动；会议组织、论坛组织与召开；承办展览展示活动；礼仪服务；房地产咨询；企业策划；设计、制作、代理、发布广告。
4	海南博鳌临空会展有限公司	琼海市	1,000	100.00%	会展会务服务；会议接待服务；会议设备租赁服务；企业形象策划；市场营销策划；文化艺术交流策划。
5	海南博鳌临空科技有限公司	琼海市	1,000	100.00%	技术开发、技术咨询、技术服务；企业管理咨询；房地产项目咨询服务。
6	海南博鳌临空旅游开发有限公司	琼海市	1,000	100.00%	旅游项目开发；酒店管理；农业休闲观光；饮食服务，高尔夫球场经营、管理；文化娱乐。

（六）与上市公司的关联关系

截至本报告书出具日，基础控股与上市公司的控股股东同为海航实业，实际控制人同为慈航基金会，系上市公司的关联方。

（七）向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本报告书出具日，基础控股不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

（八）基础控股及其主要管理人员行政处罚、重大诉讼及仲裁情况

根据基础控股出具的声明，基础控股及其主要管理人员最近五年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

（九）基础控股及其主要管理人员诚信情况

根据基础控股出具的声明，基础控股及其主要管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

二、海航实业基本情况

（一）基本情况

名称	海航实业集团有限公司[1]
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	**赵权**
注册资本	1,357,974.08 万元
住所	北京市朝阳区建国路 108 号 18 层 A 区
主要办公地点	海南省海口市国兴大道 7 号海口海航大厦
成立日期	2011 年 4 月 14 日
统一社会信用代码	91110000573247617P
经营范围	项目投资；投资管理；企业管理；**销售机械设备；机械设备租赁。**（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；**企业依法自主选择经营项目，开展经营活动**；依法须经批准的项目，经相关部门

[1] 前身为海航实业有限公司，于 2014 年 5 月 16 日更名为海航实业集团有限公司。

	批准后依批准的内容开展经营活动，**不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。**）

（二）历史沿革

1、2011 年 4 月设立

2011 年 4 月 14 日，海航集团和海航资本[1]共同出资设立海航实业，设立时的注册资本为 500,000 万元。其中，海航集团以货币认缴出资 450,000 万元，实缴出资 72,000 万元；海航资本以货币认缴出资 50,000 万元，实缴出资 28,000 万元。海航实业设立时的出资已经北京智富会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具“ZHF/2011AU024”《验资报告》。海航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
海航集团有限公司	货币	450,000.00	72,000.00	90.00%
海航资本集团有限公司	货币	50,000.00	28,000.00	10.00%
合计		**500,000.00**	100,000.00	**100.00%**

2、2013 年 7 月减资

2013 年 7 月 1 日，海航实业作出股东会决议，同意海航实业注册资本由 500,000 万元减少至 100,000 万元，其中，海航集团减少 378,000 万元，海航资本减少 22,000 万元。北京中绣锦华会计师事务所对海航实业截至 2013 年 8 月 31 日的资产负债及所有者权益进行审计并出具“中绣锦华审字[2013]第 13024 号”《审计报告》。本次减资已在北京晨报予以公告且经北京中绣锦华会计师事务所审验并出具“中绣锦华验字[2013]第 13004 号”《验资报告》。本次减资后，海航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
海航集团有限公司	货币	72,000.00	72,000.00	72.00%
海航资本集团有限公司	货币	28,000.00	28,000.00	28.00%
合计		**100,000.00**	100,000.00	**100.00%**

3、2015 年 7 月股权转让

[1] 原名为海航实业控股有限公司，于 2011 年 2 月 25 日更名为海航资本控股有限公司，于 2014 年 9 月 4 日更名为海航资本集团有限公司。

2015 年 7 月 25 日，根据海航实业股东会决议和股权转让协议，海航资本将其所持海航实业 28%股权以 33,600 万元的价格转让给海航集团。本次股权转让完成后，海航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
海航集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	100.00%
合计		**100,000.00**	**100,000.00**	**100.00%**

4、2015 年 8 月增资扩股

2015 年 8 月 31 日，海航实业作出股东会决议，同意海航集团以所持基础产业集团 81.025%股权按账面净值作价 1,257,974.08 万元增资至海航实业，海航实业注册资本由 100,000 万元增至 1,357,974.08 万元。本次增资完成后，海航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
海航集团有限公司	货币、股权	1,357,974.08	1,357,974.08	100.00%
合计		**1,357,974.08**	**1,357,974.08**	**100.00%**

（三）主要业务发展状况和主要财务数据

1、主要业务发展状况及主要财务指标

海航实业作为一家投资控股平台，主要通过下属子公司开展项目投资、投资管理、企业管理等方面的业务。

海航实业最近三年经审计的合并口径主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2013 年 12 月 31 日/2013 年
总资产	**10,923,999.75**	3,863,937.64	3,529,316.48
总负债	**9,269,529.80**	2,686,584.63	2,567,253.88
归属于母公司的所有者权益	**1,654,469.95**	1,027,509.13	785,473.42
营业收入	**1,063,757.06**	1,176,229.47	1,137,322.59
利润总额	**150,655.87**	42,960.25	42,293.65
归属于母公司所有者的净利润	**104,464.77**	19,281.26	22,823.27
经营活动产生现金流量净额	**1,618,823.89**	324,524.26	420,051.53

资产负债率（合并口径）	**84.85%**	69.53%	72.74%
毛利率	**32.10%**	23.22%	26.90%
每股收益（元/股）	**0.11**	0.22	0.25

2、简要财务报表

海航实业最近一年经审计的简要财务报表（合并口径）如下：

（1）简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日
流动资产	**6,206,789.34**
非流动资产	**4,717,210.41**
资产总额	**10,923,999.75**
流动负债	**5,428,510.82**
非流动负债	**3,841,018.97**
负债总额	**9,269,529.80**
所有者权益合计	**1,654,469.95**
归属于母公司的所有者权益合计	**1,194,482.91**

（2）简要合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度
营业收入	**1,063,757.06**
营业利润	**101,569.42**
利润总额	**150,655.87**
净利润	**104,464.77**
归属于母公司的净利润	**45,629.62**

（3）简要合并现金流量表

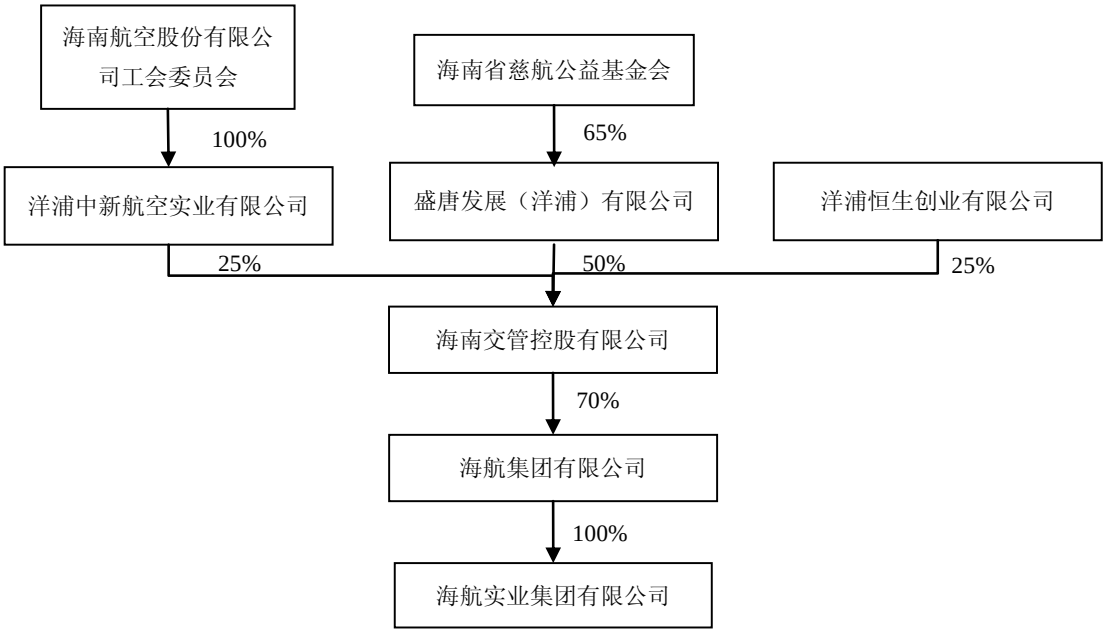
单位：万元

项目	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	**1,618,823.89**
投资活动产生的现金流量净额	**-2,617,728.66**
筹资活动产生的现金流量净额	**2,297,191.40**
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**83.94**
现金及现金等价物净增加额	**1,298,370.56**
期末现金及现金等价物余额	**2,107,941.58**

（四）产权及股权控制关系

1、股权结构图

海航集团持有海航实业 100%股权，为海航实业的控股股东。慈航基金会为海航实业的实际控制人。**海航实业的股权结构如下：**



2、控股股东和实际控制人

海航集团为海航实业的控股股东，持有海航实业 100%股权，海航集团的基本情况详见本报告书“第二节上市公司基本情况”之“六、控股股东及实际控制人概况”之“（三）实际控制人基本情况”。慈航基金会为海航实业的实际控制人，慈航基金会的基本情况详见本报告书“第二节上市公司基本情况”之“六、控股股东及实际控制人概况”之“（三）实际控制人基本情况”。

（五）下属主要企业

截至本报告书出具日，除持有本次交易的交易对方基础控股 100%股权以外，海航实业控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
1	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	海口市	42,277.4136	30.09%	工程项目投资、管理与咨询，高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营,能源开发；非融资性租赁,自有房屋租赁。
2	**临高海航投资开发有限公司**	**临高县**	**1,000**	**100.00%**	**各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资与开发、投资管理、信息咨询，租赁建筑工程机械及器材，销售机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料、仓储服务、绿色农业、旅游、高尔夫项目的投资与开发。**
3	**浏阳兴阳置业投资有限公司**	**浏阳市**	**5,000**	**100.00%**	**实业投资（以自有资产进行投资；不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）;房地产开发经营；建材（不含危险化学品）、五金、办公用品销售。(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)**
4	**海南海岛欧铂保洁服务管理有限公司**	**澄迈县**	**1,000**	**100.00%**	**外墙清洁、室内清洁、路面环卫、家政服务、保洁开荒服务、客房服务、公议服务、前台接待、医疗运送服务、机场贵宾服务、客舱保洁服务、行李手推车服务。**
5	海航投资控股有限公司	海口市	50,000	100.00%	项目投资及管理；投资顾问、经济信息咨询、财务信息咨询、投资咨询；股权投资；受托资产管理；进出口贸易。
6	**海南海岛一卡通汇营销管理有限公司**	**海口市**	**21,000**	**95.24%**	**建设工程及房地产项目策划，项目投资可行性研究，房地产信息咨询服务，房地产项目中介咨询服务，建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电零售，计算机信息服务，酒店、机票、旅游服务预订咨询服务，设计、制作、发布、代理各类广告，媒体运营，会务服务（不含旅行社业务）,消费信息、经济信息的采集和提供、投资管理、消费卡、权益卡业务及其配套业务，网络销售日用品、电子数码产品、办公耗材、服装、鞋包配饰、数码产品、家电、美容护发产品。**

（六）与上市公司的关联关系

截至本报告书出具日，海航实业持有上市公司 30.09%股份，为上市公司的控股股东，系上市公司关联方。

（七）向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本报告书出具日，海航实业不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情形。

（八）海航实业及其主要管理人员行政处罚、重大诉讼及仲裁情况

2009 年 1 月 13 日，海航基础（原海南筑信投资股份有限公司）接到中国证监会《立案调查通知书》（琼证监立通字[2009]1 号），因公司涉嫌信息披露违法违规一案，中国证监会决定对公司立案调查（见刊登于 2009 年 1 月 14 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告）。

2011 年 2 月，中国证监会已就上述立案调查事项，调查、审理终结，并向天津大通下发了《行政处罚决定书》：对天津大通给予警告，并处以 30 万元罚款；对时任天津大通董事长、现任海航实业董事逯鹰给予警告，并处以 8 万元罚款。（见刊登于 2011 年 2 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的海航基础公告）。

根据海航实业出具的声明，除上述已披露的处罚外，海航实业及其主要管理人员最近五年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚的情形，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

（九）海航实业及其主要管理人员诚信情况

根据海航实业出具的声明，海航实业及其主要管理人员最近五年不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

第四节　标的公司基本情况

一、基础产业集团基本情况

（一）基本信息

名　　称	海航基础产业集团有限公司[1]
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	李同双
注册资本	1,552,574.08 万元
住　　所	海南省海口市琼山区琼州大道 21 号琼山商务局大楼三楼 310 房
统一社会信用代码	91460000583928803A
成立日期	2011 年 11 月 24 日
经营范围	建筑设计、基础设施建设的咨询；商业、酒店、机场、房地产的投资与管理；能源、新技术、新材料的投资开发；股权投资；旅游项目开发；农业项目开发。（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）

（二）历史沿革

1、公司设立

2011 年 11 月 24 日，海航集团与海航资本共同出资设立基础产业集团，基础产业集团设立时的注册资本为 50 亿元，其中海航集团认缴出资 47 亿元，持股 94%；海航资本认缴出资 3 亿元，持股 6%。

2012 年 1 月至 10 月，海航集团累计实缴出资 28 亿元，海航资本累计实缴出资 3 亿元。上述实缴出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2011]1211 号”、“中恒信验字 [2012]1130 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，基础产业集团的股权结构如下：

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	470,000.00	280,000.00	94.00%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	6.00%
合计		**500,000.00**	**310,000.00**	**100.00%**

2、2012 年 6 月增资扩股、实收资本变更

根据基础产业集团 2012 年 6 月 10 日相关协议及后续作出的股东会决议，同意股东海航集团以其所持机场集团 75.91%股权（经海南立信天涯资产评估有限

[1] 原名为海航基础产业有限公司，于 2012 年 6 月 11 日更名为海航基础产业集团有限公司。

公司评估并出具“琼立天评报字[2012]第 0247 号”《资产评估报告书》，评估价值为 674,588.93 万元）增加基础产业集团实收资本及注册资本，其中 190,000 万元为缴足原认缴出资，剩余 484,588.93 万元为新增基础产业集团注册资本及实收资本。本次注册资本及实收资本变更已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y003003 号”《验资报告》。本次变更完成后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	954,588.93	954,588.93	96.953%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	3.047%
合计		**984,588.93**	**984,588.93**	**100.00%**

3、2013 年 5 月增资扩股

2013 年 5 月 2 日，基础产业集团作出股东会决议，同意基础产业集团注册资本和实收资本由 984,588.93 万元增至 1,154,588.93 万元，本次新增资本由天津信托以货币 170,000 万元缴纳。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y015015 号”《验资报告》。本次增资完成后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	954,588.93	954,588.93	82.678%
天津信托有限责任公司	货币	170,000.00	170,000.00	14.724%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	2.598%
合计		**1,154,588.93**	**1,154,588.93**	**100.00%**

4、2013 年 7 月增资扩股

2013 年 7 月 1 日，基础产业集团作出股东会决议，同意天津信托以货币增资 50,000 万元。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y029029 号”《验资报告》。本次增资完成后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	954,588.93	954,588.93	79.246%

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
天津信托有限责任公司	货币	220,000.00	220,000.00	18.264%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	2.490%
合计		**1,204,588.93**	**1,204,588.93**	**100.00%**

5、2013 年 8 月增资扩股

2013 年 8 月 10 日，基础产业集团作出股东会决议，同意渤海信托以货币增资 44,600 万元。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y032032 号”《验资报告》。本次增资完成后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	954,588.93	954,588.93	76.417%
天津信托有限责任公司	货币	220,000.00	220,000.00	17.611%
渤海国际信托有限公司	货币	44,600.00	44,600.00	3.570%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	2.402%
合计		**1,249,188.93**	**1,249,188.93**	**100.00%**

6、2013 年 12 月增资扩股

2013 年 12 月 16 日，基础产业集团作出股东会决议，同意海航集团以其所持海建集团 75%的股权（经海南立信天涯资产评估有限公司评估并出具“琼立天评报字[2013]第 0136 号”《资产评估报告书》，评估价值为 303,385.15 万元）对基础产业集团增资 303,385.15 万元。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y052052 号”《验资报告》。本次增资完成后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	1,257,974.08	1,257,974.08	81.025%
天津信托有限责任公司	货币	220,000.00	220,000.00	14.170%
渤海国际信托有限公司	货币	44,600.00	44,600.00	2.873%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	1.932%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

7、2015 年 2 月股权转让

2015 年 2 月 27 日，根据基础产业集团股东会决议及股权转让协议，天津信托将其所持基础产业集团 13.2%股权转让给海航实业。本次股权转让后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	1,257,974.08	1,257,974.08	81.025%
海航实业集团有限公司	货币	205,000.00	205,000.00	13.204%
渤海国际信托有限公司	货币	44,600.00	44,600.00	2.873%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	1.932%
天津信托有限责任公司	货币	15,000.00	15,000.00	0.966%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

8、2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 1 日，根据基础产业集团股东会决议及股权转让协议，海航资本将其所持基础产业集团 1.932%的股权以 36,000 万元的价格转让给海航实业。本次股权转让后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	1,257,974.08	1,257,974.08	81.025%
海航实业集团有限公司	货币	235,000.00	235,000.00	15.136%
渤海国际信托有限公司	货币	44,600.00	44,600.00	2.873%
天津信托有限责任公司	货币	15,000.00	15,000.00	0.966%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

9、2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 7 日，根据基础产业集团股东会决议及股权转让协议，渤海信托将其所持基础产业集团 2.873%的股权以 56,209.38 万元的价格转让给海航实业。本次股权转让后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	1,257,974.08	1,257,974.08	81.025%
海航实业集团有限公司	货币	279,600.00	279,600.00	18.009%
天津信托有限责任公司	货币	15,000.00	15,000.00	0.966%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

10、2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 16 日，根据基础产业集团股东会决议及股权转让协议，天津信托将其所持基础产业集团 0.966%的股权以 21,931.25 万元的价格转让给海航实业。本次股权转让后，基础产业集团的股权结构如下：

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、股权	1,257,974.08	1,257,974.08	81.025%
海航实业集团有限公司	货币	294,600.00	294,600.00	18.975%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

11、2015 年 8 月股权出资

2015 年 8 月 31 日，根据基础产业集团股东会决议及股权出资协议，海航集团以其所持基础产业集团 81.025%的股权作价 1,257,974.08 万元增资至海航实业，海航实业相应受让海航集团所持基础产业集团 81.025%的股权。本次股权出资后，基础产业集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航实业集团有限公司	货币、股权	1,552,574.08	1,552,574.08	100.00%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

12、2015 年 9 月股权出资

2015 年 9 月 23 日，根据基础产业集团股东会决议及股权出资协议，海航实业以其所持基础产业集团 100%股权作价 1,552,574.08 万元增资至基础控股，基础控股相应受让海航实业所持基础产业集团 100%股权。本次股权出资后，基础产业集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础控股集团有限公司	货币、股权	1,552,574.08	1,552,574.08	100.00%
合计		**1,552,574.08**	**1,552,574.08**	**100.00%**

本次股权出资完成后，截至本报告书出具日，基础产业集团股权结构未再发生变化。基础产业集团不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

（三）股权质押及产权控制关系

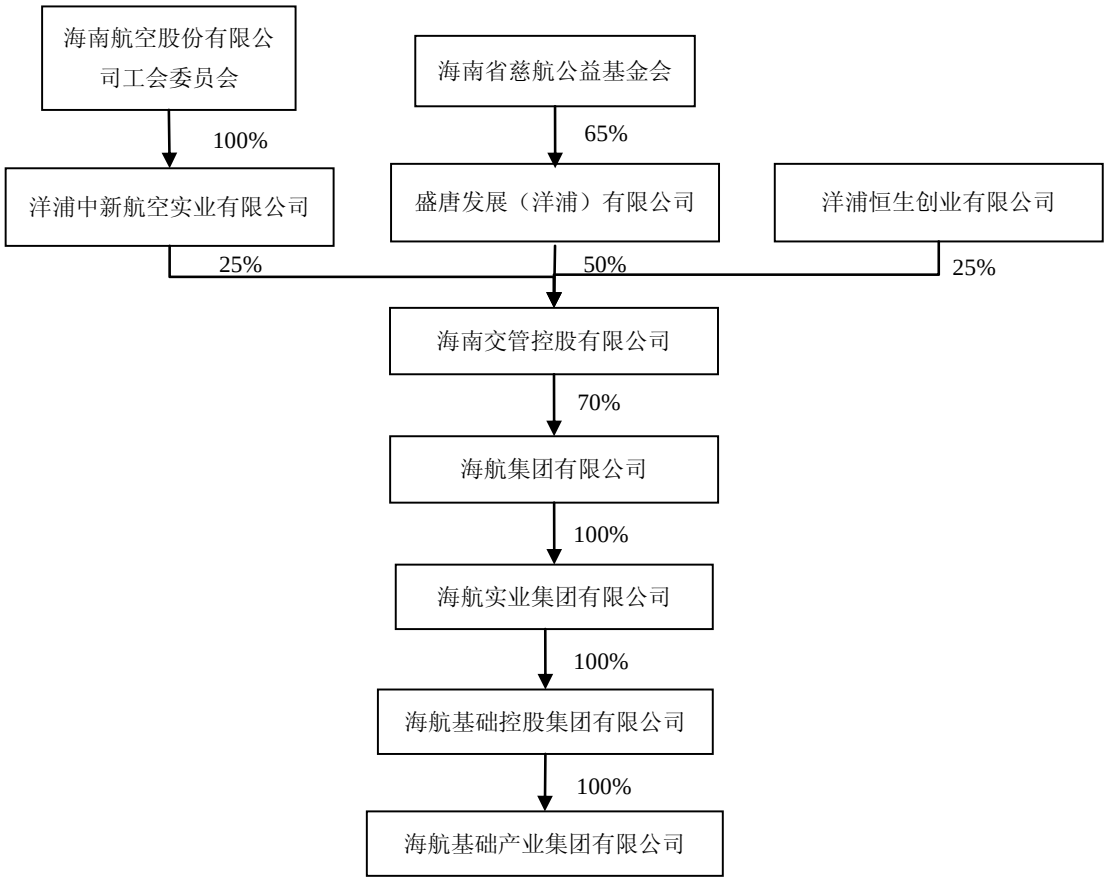
1、股权质押

截至本报告书出具日，基础产业集团的股权不存在被质押的情形。

2、产权控制关系

（1）控股股东和实际控制人

基础产业集团现为基础控股的全资子公司，基础控股是基础产业集团的控股股东，慈航基金会是基础产业集团的实际控制人。**基础产业集团的股权结构如下：**



（2）实际控制人控制的其他企业

海航集团下属企业较多，以下按照重要性原则，披露截至本报告书出具日海航集团下属一级子公司以及海航集团下属除本公司以外的其他上市公司（含新三板挂牌公司）。该等企业的基本信息如下：

序号	公司名称	设立时间	注册资本（万元）	住所	主要生产经营地	营业范围
1	海航集团有限公司	1998.4.16	1,115,180	海口市海秀路 29 号海航发展大厦	海口	航空运输及机场的投资与管理；酒店及高尔夫球场的投资与管理；信息技术服务；飞机及航材进出口贸易；能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作；境内劳务及商务服务中介代理。
一级子公司（不含上市公司及新三板挂牌公司）						
2	海航商业控股有限公司	2007.9.11	710,000	北京市顺义区南法信镇府前街 12 号 207 室	北京	项目投资及投资管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；设备租赁（汽车除外）；销售服装鞋帽、五金交电、日用杂品、文化体育用品、日用百货、珠宝首饰、针纺织品。
3	海航文化控股集团有限公司	2011.2.24	15,000	北京市朝阳区酒仙桥路甲 4 号 3 号楼 2401	北京	项目投资；投资管理；承办展览展示；组织文化艺术交流活动（演出除外）；经济贸易咨询；企业形象策划；制作、代理、发布广告；摄影服务、扩印服务；电脑图文设计；会议服务；市场调查；餐饮管理。
4	海航物流集团有限公司	2012.7.31	1,400,000	上海市浦东新区秀浦路 2388 号 3 幢 384 室	上海	国内货运代理服务，仓储、装卸搬运，商务咨询，海上国际货物运输代理服务。
5	海航集团华南总部有限公司	2011.1.7	150,000	广州市白云区机场路 33 号主楼西北角裙楼（广州中央海航商务酒店）写字楼 3 楼 901 房	广州	企业自有资金投资；商品信息咨询服务；酒店管理；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；资产管理（不含许可审批项目）;企业财务咨询服务;投资管理服务;能源技术研究、技术开发服务。
6	海航实业集团有限公司	2011.4.14	1,357,974.08	北京市朝阳区建国路 108 号 18 层 A 区	北京	项目投资；投资管理；企业管理；**销售机械设备；机械设备租赁**。
7	海航航空集团有限公司	2009.1.19	1,135,000.00	海口市海秀路 29 号海航发展大厦	海口	航空运输相关项目的投资管理；资本运营管理，资产受托管理，侯机楼服务和经营管理。
8	海航旅游集团有限公司	2002.3.20	950,000	海口市海秀路海航发展大厦	海口	酒店项目开发、管理；旅游项目投资和管理；装饰装修工程；建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售。
9	海航集团西北总部有限公司	2010.9.28	60,000	西安市浐灞生态区大道 1 号	西安	一般经营项目：房地产开发销售，物业管理；文化教育产业项目的投资咨询；旅游项目开发；绿色农业科技产品开发、销售及技术推广转让，企业投资管理咨询。(未取得专项许可的项目除外)

10	海航速运投资(上海)有限公司	2011.2.28	30,000	浦东新区浦东南路588号15层A室	上海	实业投资，投资管理，企业管理咨询（不得从事经纪），物业管理，建筑业（凭资质），广告的设计、制作、代理。
11	海航集团北方总部(天津)有限公司	2010.4.30	228,000	天津市和平区南京路235号河川大厦第一座10C-9	天津	以自有资金对交通运输业、仓储业、邮政业、建筑业、金融业、房地产业、住宿和餐饮业、租赁和商务服务业进行投资，财务咨询。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）
12	海航旅游管理控股有限公司	2009.9.4	12,000	海南省海口市国贸大道45号银通国际中心14层	海口	消费信息、经济信息的采集和提供，投资管理，消费卡、权益卡业务及其配套业务，网络销售及配套服务，电子、机电、通讯设备、仪器仪表、五金交电、办公用品、建筑装潢材料、日用百货、计算机零配件的批发与零售，广告发布与媒介代理，旅游差旅规划服务，房地产投资。
13	海航资本集团有限公司	2007.5.16	**1,540,435**	海南省海口市海秀路29号	海口	企业资产重组、购并及项目策划，财务顾问中介服务，信息咨询服务，交通能源新技术、新材料的投资开发，航空器材的销售及租赁业务，建筑材料、酒店管理，游艇码头设施投资。
14	海航集团（国际）有限公司	2010.7.12	**2,160,601万港元**	26F,THREE PA-CIFIC PLACE,1QUEEN'S ROAD EAST,HK	香港	贸易、投资
15	海航集团（香港）投资有限公司	2009.12.18	2,340万港元	**26/F THREE PA-CIFIC PLACE 1 QUEEN'S ROAD EAST KL**	香港	投资活动
上市公司及新三板挂牌公司						
16	西安民生集团股份有限公司	1996.12.5	75292.6271	西安市解放路103号	西安	许可经营项目：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的批发兼零售；卷烟、雪茄烟的零售；仓储服务；文化娱乐服务；旅馆；理发美容；浴池；洗染；汽车清洗装潢、租赁；汽车出租；人力资源中介服务；饮食服务；互联网信息服务。（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） 一般经营项目：国内商业；物资供销业；日用百货、服装鞋帽、针纺织品、皮革制品、钟表眼镜、金银饰品、珠宝玉器、工艺品、文体用品、办公家具、家具、五金交电、家用电器、照相器材、运

						动器材、通讯器材、电子计算机及零件、化妆品、进口化妆品、洗涤用品的销售；服装干洗；服装加工销售；柜台租赁；物业管理；广告设计、制作、代理、发布；计算机软件开发、销售；企业管理咨询服务；机械制造；摄影服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；日用品修理、机动车停车场。（以上一般经营范围不含国家专控及前置许可项目）
17	海航投资集团股份有限公司	1993.5.27	143,023.44	辽宁省大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129	大连	项目投资及管理、投资咨询。
18	天津天海投资发展股份有限公司	1996.10.23	289,933.78	天津市天津空港经济区中心大道华盈大厦 803	天津	投资管理；国际船舶集装箱运输；仓储服务；陆海联运；集装箱租赁买卖；自有船舶、设备、属具、物料、集装箱的进口业务；船舶租赁，自用退役船舶和船舶设备的出口业务；自有房屋租赁、场地租赁；国际货运代理（不含国际快递）；国际船舶管理业务、国内船舶管理业务。
19	**海航创新（海南）股份有限公司**	1999.1.14	130,350	**海南省三亚市天涯区三亚湾路 228 号三亚财富海湾大酒店内**	**三亚**	旅游投资（禁止外商投资的除外）及管理；旅游景点综合经营管理，酒店管理，游艇销售、展览；受所投资企业委托，为其提供投资经营决策，营销策划，会展、会务服务，企业管理咨询；商务信息咨询；体育活动组织策划；节能服务；软件开发，信息技术咨询服务。
20	**渤海金控投资股份有限公司**	1993.8.30	**618,452.1282**	新疆乌鲁木齐市沙依巴克区黄河路 93 号	新疆	市政基础设施租赁；电力设施和设备租赁；交通运输基础设施和设备租赁以及新能源、清洁能源设施和设备租赁；水务及水利建设投资；能源、教育、矿业、药业投资；机电产品、化工产品、金属材料、五金交电、建筑材料、文体用品、针纺织品、农副产品的批发、零售,租赁业务的咨询服务**，股权投资、投资咨询与服务**。
21	海航凯撒旅游集团股份有限公司	1996.5.28	80,300.0258	宝鸡市渭滨区经二路 155 号	宝鸡	旅游管理服务、利用自有媒介（场地）发布各类广告、设计、制作广告；图书、报刊、电子出版物、音像制品（以上项目限分支机构经营）；商场；黄金饰品、百货、纺织品、摩托车、普通机械、电器设备、塑料制品、化工产品及原料（专控除外）、日用杂品（烟花爆竹除外）、金属材料（专控除外）、五金交电、钻石、珠宝、建筑材料、建材管件、板材、厨卫设备、装饰材料、油漆、涂料、

						灯具、电料、园艺盆景、各类家俱、装饰设计、汽车配件的销售、柜台租赁；渭河大桥收费；摄影冲印服务；服装鞋帽、日用品、家用电器、电子产品（专控除外）、农副产品（除粮棉）、洗涤化妆用品、文化体育用品及器材；花卉；项目投资与资产管理；（以下限分支经营）罐头、糖果、食用油、速冻食品、乳制品、生熟肉制品、糕点、蔬菜、面食小吃；现场制售面包、西点、糕点、面食、熟肉、烟（限零售）。
22	海航国际投资集团有限公司	1983.6.3	284,999.90 万港元	香港中环金融街 8 号国际金融中心二期 58 楼 5811-5814 室	香港	数字电视业务；智能楼宇业务；高尔夫酒店业务。
23	海航冷链控股股份有限公司	1997.8.13	117,298.4	北京市大兴区亦庄镇小羊坊村京南物流院北	北京	投资及投资咨询；资产管理（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）；机动车公共停车场服务；仓储服务（需要专项审批的项目除外）；分批包装；道路、海运、航空货运代理；销售新鲜蔬菜、新鲜水果、鲜肉、鲜蛋、原粮、针纺织品、家庭用品、冷藏保鲜箱、蓄冷剂产品、机械设备、电子产品、计算机、软硬件及辅助设备；研发冷藏保温箱；技术开发、技术转让、技术咨询；货物进出口、技术进出口、代理进出口；普通货物，货物专用运输（集装箱冷藏保鲜）（道路运输经营许可证有效期至 2018 年 08 月 25 日）；零售预包装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）（食品流通许可证有效期至 2016 年 11 月 14 日）。
24	海南易建科技股份有限公司	1998.3.12	5,500	海口市国贸大道嘉陵国际大厦 17 层	海口	计算机网络开发；软件、硬件的开发、生产、销售及安装；计算机通信业务、系统集成及设备租赁；建筑智能化设计、施工；电子商务开发及运营业务；教育培训业务；信息咨询和服务；IDC（数据中心）运营；行业解决方案研发。第二类增值电信业务中的信息服务业务（含因特网信息服务，不含电话信息服务）；有偿提供信息服务（除新闻、出版、教育、药品、医疗卫生等前置审批信息服务外）、电子公告（仅限科技知识和休闲娱乐信息）。

25	海南新生飞翔文化传媒股份有限公司	2010.2.12	33,000	海南省海口市国贸大道 45 号银通国际中心 14 层	海口	国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运销售代理业务。国际航线或者香港、澳门、台湾地区航线的航空客运销售代理。设计、制作、发布、发布、代理国内各类广告业务，企业形象策划，网络工程，网站开发，第二类增值电信业务中的信息服务业务（含因特网信息服务，不含电话信息服务），机电设备、通讯设备、计算机零配件、仪器仪表、五金交电、办公用品、服装鞋帽、日用百货、电子产品、家用电器、化妆品、香水、礼品、工艺品的销售，进出口贸易，预包装食品的零售。
26	**海航期货股份有限公司**	1993.2 .22	50,000	**广东省深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室**	深圳	商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理（持有效批准证书经营）。
27	北京首航直升机股份有限公司	2011.4.15	42,000	北京市顺义区天竺镇府前一街 17 号 1 号楼 102-105	北京	甲类：公务飞行、出租飞行、航空器代管业务、通用航空包机飞行、空中游览、陆上石油服务、海上石油服务、直升机机外载荷飞行、直升机引航作业、人工降水、医疗救护、航空探矿、私用或商用飞行驾驶执照培训；乙类：航空摄影、空中广告、气象探测、城市消防、空中巡查；丙类：飞机播种、空中施肥、空中喷洒植物生长调节剂、空中除草、防治农林业病虫害、草原灭鼠、防治卫生害虫、航空护林；空中拍照（通用航空企业经营许可证有效期至 2017 年 07 月 17 日）；普通货运（道路运输经营许可证有效期至 2019 年 02 月 01 日）；危险货物运输（3 类）（道路运输经营许可证有效期至 2019 年 02 月 01 日）；提供劳务服务；设计、制作、代理、发布广告；经济信息咨询；技术开发；货物进出口；销售民用航空器、电子产品、器件、元件。
28	皖江金融租赁股份有限公司	2011.12.31	300,000	芜湖市鸠江区皖江财富广场 A3# 楼 601 室	芜湖	（一）融资租赁业务；（二）转让和受让融资租赁资产；（三）固定收益类证券投资业务；（四）接受承租人的租赁保证金；（五）吸收非银行股东 3 个月以上（含）定期存款；（六）同业拆借；（七）向金融机构借款；（八）境外借款；（九）租赁物变卖及处理业务；（十）经济咨询；（十一）银监会批准的其他业务。
29	海南一卡通物业管理股份有限公司	2000.4.21	13,500	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 4 层	海口	物业服务，酒店管理，会议接待（不含旅行社业务），餐饮服务，清洗服务，建筑材料、日用百货、装饰材料、家俱、清洁设备及用品、工艺品的销售，室内外装修装饰工程，电梯的维修和养护，

						货物仓储（危险品除外）、包装、装卸、搬运，房地产营销策划，房地产信息咨询，房屋租赁代理，资产管理，自有房屋租赁，停车场服务。
30	**天津华宇股份有限公司**	2006.03.21	15,203.981	**天津自贸区（空港经济区）空港国际物流区第三大街 8 号**	**天津**	**一般航空进出，转口空运货物各项仓储作业及相关服务、装、卸载及搬运作业、快递货物，专业快递货物各项仓储作业、机放空运货物各项仓储作业、航空公司盘柜保管作业、仓储设施的建设经营、航空货运信息咨询，查证、办公房舍，停车场租赁业务、地勤服务作业及相关代理服务作业，保税仓储及相关运输服务；海上国际货物运输代理；陆路国际货物运输代理；航空国际货运代理；代理报关、报检；国际贸易及相关简单加工；自营和代理货物及技术的进出口；人力资源信息咨询；网上销售日用百货、家用电器、数码产品、通讯器材、电脑及耗材、服装服饰、食用农产品及上述商品的批发兼零售；电子信息技术研发、咨询、服务及转让。**

截至本报告书出具日，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	设立时间	注册资本（万元）	住所	主要生产经营地	营业范围
1	盛唐发展（洋浦）有限公司	1998.4.16	800 万美元	海口市海秀路 29 号海航发展大厦	海口	航空运输及机场的投资与管理；酒店及高尔夫球场的投资与管理；信息技术服务；飞机及航材进出口贸易；能源、交通、新技术、新材料的投资开发及股权运作；境内劳务及商务服务中介代理。
2	海南交管控股有限公司	1998.3.30	5000	海口市金贸区嘉陵大厦十七楼	海口	房地产投资，技术信息投资及咨询服务、能源投资及咨询业务，五金交电、化工产品（专营除外）、建材的销售。(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)。
3	海南海航自强职业培训学校	2014.2.24	-	海南省三亚市凤凰路 218 号	三亚	面向全省开展客房服务员、前厅服务员、维修电工等三个工种或专业的职业技能培训。
4	海南海航自强洗衣服务有限公司	2014.11.26	160	海南省海口市美兰区国兴大道 7 号海航大厦负一层东区	海口	服装、床上用品、羊绒、羊毛衫、羽绒服、纺织品清洗及保养服务，鞋、皮具保养及维护。(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)。

二、最近三年主要业务发展情况

基础产业集团作为投资控股平台，主要通过下属各项目子公司开展基础产业投资建设运营相关业务，主要包括各类房地产项目的投资、开发与经营，机场的投资运营管理等。

三、报告期内主要财务数据及利润分配情况

根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），基础产业集团最近三年的主要财务数据及利润分配情况如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产	**5,032,348.55**	8,453,299.91	7,067,920.12
非流动资产	**3,181,689.94**	2,053,018.87	1,762,203.59
资产总计	**8,214,038.50**	**10,506,318.79**	**8,830,123.72**
流动负债	**2,874,431.40**	5,140,464.42	4,115,015.98
非流动负债	**3,269,009.44**	2,351,586.43	1,734,776.26
负债总计	**6,143,440.84**	**7,492,050.85**	**5,849,792.23**
所有者权益	**2,070,597.66**	**3,014,267.94**	**2,980,331.48**
归属母公司所有者权益	**1,613,895.16**	1,988,634.09	1,827,236.16
流动比率	**1.75**	1.64	1.72
速动比率	**0.93**	1.27	1.33
资产负债率	**74.79%**	71.31%	66.25%

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业总收入	**741,398.13**	502,769.36	169,240.14
其中：主营业务收入	**741,398.13**	487,067.90	153,560.90
营业总成本	**747,817.76**	499,554.76	208,426.18
其中：主营业务成本	**498,627.91**	343,852.95	88,502.06
营业利润	**39,185.93**	31,716.86	43,888.68
利润总额	**90,947.25**	64,164.54	68,082.10
净利润	**61,477.16**	44,461.59	48,359.64
归属母公司所有者净利润	**46,871.51**	22,230.95	20,000.67
扣除非经常损益后归属于母公司所有者净利润	**21,118.04**	19,358.87	9,813.96

（三）非经常性损益情况

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	**3,748.22**	434.00	4,161.36
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	**579.35**	1,268.25	1,631.66
计入当期损益的政府补助，但与企业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	**4,348.75**	4,192.09	3,970.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	**11,226.99**	-	-
债务重组损益	**-431.43**		
对外委托贷款取得的损益	**12,836.15**	5,393.22	6,484.47
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	**2,165.00**	817.58	10,352.25
捐赠性收支净额	**-509.77**	-3,534.00	102.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	**-1,999.92**	-602.25	-2,281.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目	**872.88**	-	-
小计	**32,836.20**	**7,968.89**	**24,420.17**
所得税影响额	**924.11**	914.62	4,110.46
少数股东权益影响额（税后）	**6,158.63**	4,182.19	10,122.99
合计	**25,753.47**	**2,872.08**	**10,186.72**

（四）利润分配情况

截至本报告书出具日，基础产业集团最近三年不存在利润分配的情况。

四、最近三年重大资产重组情况

（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）2014 年基础产业集团收购金海湾投资 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。

（四）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

1、《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。”

2、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

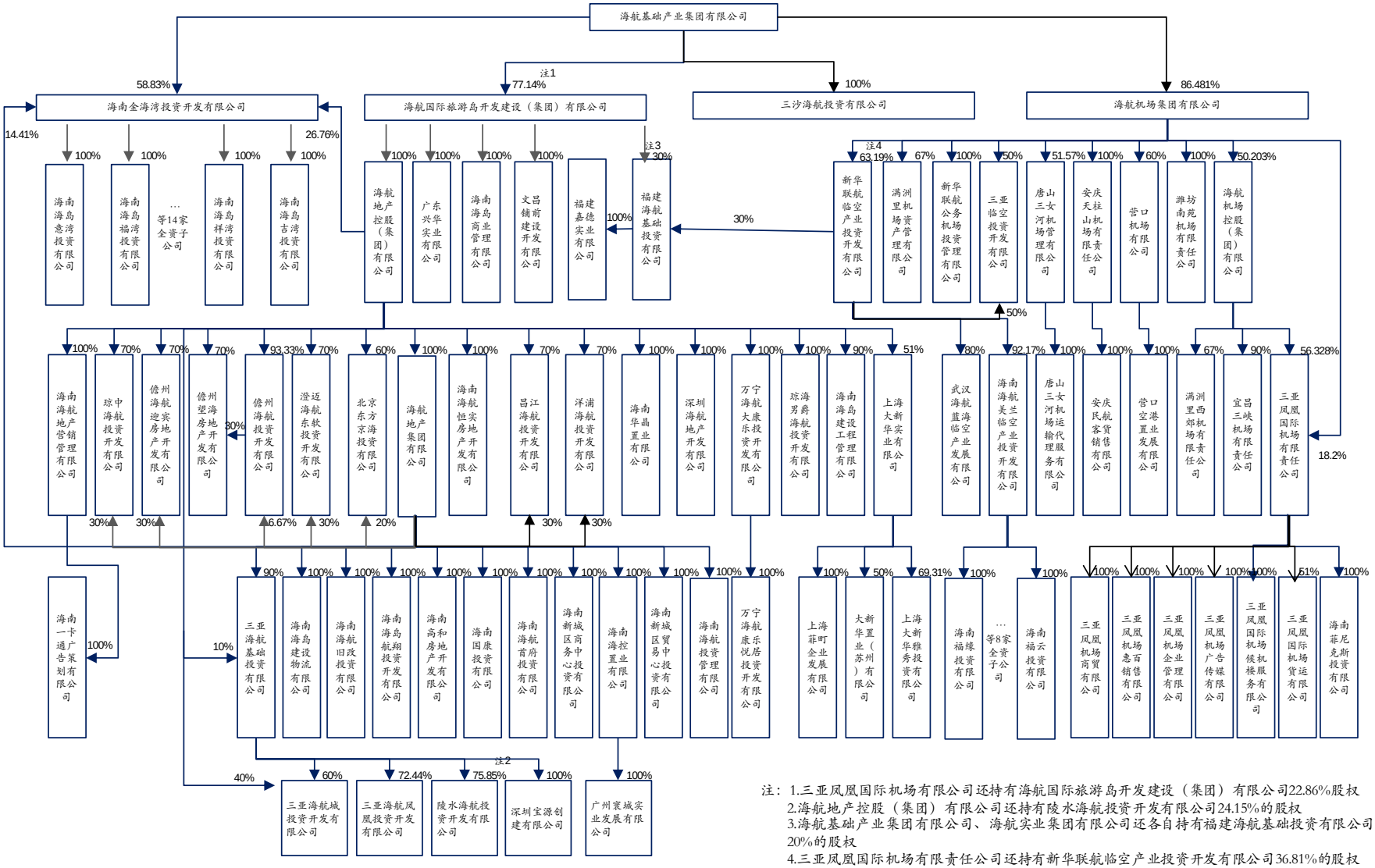
产和机场业务的战略筹划及业务发展初段，并未从事实质性的房地产项目开发和机场运营业务，资产体量也相对有限。因此，根据《证券期货法律适用意见》第3号的相关要求对内部重组相关财务指标进行计算，机场集团和海建集团的重组前一个会计年度的资产总额、营业收入、利润总额等指标超过了基础产业集团重组前一个会计年度相应指标的100%。但鉴于相关重组时间较早，截至2015年8月31日，基础产业集团已满足《证券期货法律适用意见》第3号对于重组完成后运行一个会计年度的要求。

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。

五、主要下属企业情况

截至本报告书出具日，基础产业集团的下属子公司情况如下：

（一）股权结构图



注：1.三亚凤凰国际机场有限公司还持有海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司22.86%股权
2.海航地产控股（集团）有限公司还持有陵水海航投资开发有限公司24.15%的股权
3.海航基础产业集团有限公司、海航实业集团有限公司还各自持有福建海航基础投资有限公司20%的股权
4.三亚凤凰国际机场有限责任公司还持有新华联航临空产业投资开发有限公司36.81%的股权

（二）下属子公司基本情况

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
1	海建集团	1	海口	618,302.76	77.14%[注1]	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。
2	地产控股	1-1	海口	500,000.00	100.00%	农业旅游观光及相关产业开发经营、休闲度假产业项目、房地产投资、装饰装修工程、建筑装饰材料销售、房地产信息咨询、仓储服务（危险品除外）、机械设备、电器设备销售，房屋销售代理。
3	儋州投资	1-1-1	儋州	30,000.00	93.33%[注2]	各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资与开发，房地产开发投资，投资管理，信息咨询，租赁建筑工程机械器材，销售机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料，仓储服务，绿色农业，农副产品深加工，旅游、高尔夫等项目的投资与开发。
4	东软投资	1-1-2	澄迈	5,000	70.00%[注3]	高新软件投资与开发、信息建设项目投资与开发，各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资，房地产投资与咨询、投资管理、信息咨询，租赁建筑工程机械及器材，销售机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料，仓储服务、港航物流、旅游等项目的投资与开发（以上项目凡涉及许可证经营的凭许可证经营）。
5	琼中投资	1-1-3	琼中	10,000.00	70.00%[注4]	各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资与开发，房地产开发投资、物业管理、投资管理、信息咨询，旅游娱乐、租赁建筑工程机械及器材，销售机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料，仓储服务、绿色农业、农副产品深加工、旅游、高尔夫及其配套附属设施项目的投资与开发，水利、环境和公共设施管理业，基础设施建设。
6	儋州望海	1-1-4	儋州	5,000.00	70.00%[注5]	房地产开发、房屋租赁，广告设计及制作、发布，代理国内各类广告。
7	新城区建设	1-1-5	海口	460,000.00	100.00%	投资管理，信息咨询服务，农业项目开发，财产租赁，室内外装饰装修工程，五金交电、建筑机械销售，房地产开发与经营，旅游项目开发及管理。

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
8	海控置业	1-1-5-1	海口	102,725.00	100%	城市土地综合开发经营，房地产开发经营，商品房销售，房地产租赁服务，房地产项目咨询服务，建筑工程咨询服务，室内外装饰装潢工程，销售自行开发的产品，投资开发与房地产业务相关的旅游、商业设施，住宅统建代理服务，体育用品、工艺美术品、家具、五金交电、纺织品、百货、日用杂品的销售，酒店管理，旅游项目开发及管理；住宿、餐饮、会议会展服务（不含旅行社业务），复印、打印、商务信息咨询，物业管理，劳务服务，票务代理，洗衣保洁服务，洗车及停车收费；提供健身房、儿童娱乐设施、棋牌、桌球、游泳池服务，美容美发，桑拿水疗，商场铺面出租、设备租赁，汽车租赁服务，娱乐表演， 烟、酒类、预包装食品、工艺品及旅游纪念品、日用百货、服装的销售。
9	寰城实业	1-1-5-1-1	广州	42,000.00	100.00%	房地产开发经营；物业管理；自有房地产经营活动；房屋租赁；房屋建筑工程施工；房地产中介服务；会议及展览服务；洗衣服务；健身服务；酒店住宿服务（旅业）；中餐服务；西餐服务；自助餐服务；咖啡馆服务；酒吧服务；冷热饮品制售；甜品制售；酒类零售；烟草制品零售；洗浴服务。
10	日月广场	1-1-5-2	海口	10,000.00	100.00%	**基础设施配套及公共事业项目建设；土地开发整理；房地产投资、开发与经营，旧城改造。（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）**
11	三亚基础投资	1-1-5-3	三亚	35,000.00	90.00%[注6]	农业旅游观光产业开发经营，休闲度假产业项目、房地产开发经营，装饰装修工程（仅供办证使用），房地产信息咨询，仓储服务，建筑装饰材料、机械设备、电器设备销售，机场建设及项目前期开发，机场投资、运营管理、与国内外航空运输有关的地面服务及相关项目的投资，临空产业投资与开发管理，工程建设与管理（含填海、桥梁工程），机场建设与运营管理的咨询、技术合作、服务。
12	凤凰投资	1-1-5-3-1	三亚	44,730.00	72.44%[注7]	房地产开发投资及经营管理，物业管理，投资管理，工业与民用建设项目的策划管理，酒店管理，信息咨询，管理咨询，建筑工程机械及器材租赁服务，机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料销售。

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
13	海航城投资	1-1-5-3-2	三亚	40,000.00	60.00%[注 8]	房地产开发投资及经营管理，物业管理，投资管理，信息咨询，管理咨询，工业与民用建筑项目的策划、管理，酒店管理，建筑工程机械及器材租赁服务，机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料销售。
14	陵水投资	1-1-5-3-3	陵水	41,000.00	75.85%[注 9]	各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资与开发，投资管理、信息咨询，仓储服务、绿色农业、农副产品深加工、旅游、酒店、房地产开发项目的投资与开发。
15	宝源创建	1-1-5-3-4	深圳	89,974.4189	100.00%	在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营；物业管理；经济信息咨询（不含人才中介服务及其他国家禁止、限制项目）；计算机软件开发；货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑工程技术研究与技术推广（以上不含限制项目）。
16	航翔投资	1-1-5-4	海口	98,129.00	100.00%	房地产开发、各类工业与民用建设项目的策划及管理；酒店、旅游投资管理及信息咨询；建筑工程机械及器材租赁；机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料的销售。(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)
17	海岛物流	1-1-5-5	海口	16,000.00	100.00%	物流业务代理；仓储服务（危险品除外）。
18	高和房地产	1-1-5-6	海口	21,664.13	100.00%	房地产开发经营，房地产项目策划、销售代理，房地产项目中介服务，旅游项目开发及管理。
19	首府投资	1-1-5-7	海口	10,000.00	100.00%	投资管理，投资咨询，企业管理咨询，市场营销策划，市场研究策划，房地产投资，会议展览服务（不含旅行社业务）。
20	新城区贸易	1-1-5-8	海口	10,000.00	100.00%	油库投资、建设、管理、经营。
21	国康投资	1-1-5-9	海口	15,000.00	100.00%	农业项目开发，五金交电、建筑机械的销售，普通货物仓储服务，商务信息咨询服务，投资咨询服务，房地产开发及经营。
22	新城区商务	1-1-5-10	海口	3,000	100.00%	承担各类型工业与民用建设项目的策划、管理，房地产投资，投资管理，信息咨询，租赁建筑工程机械及器材，销售机械设备、电器设备、建筑装饰材料，仓储服务，绿色农业，农业旅游观光及相关产业开发经营，旅游、高尔夫项目的投资与开发。

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
23	海航投资管理	1-1-5-11	海口	5,000	100.00%	各类工业与民用建设项目的策划、管理；土地开发；房地产项目投资；租赁建筑工程机械及器材、机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料的销售。
24	恒实房地产	1-1-6	海口	13,973.10	100.00%	房地产开发，信息咨询（不含中介服务），租赁建筑工程机械及器材（起重机械除外），销售机械设备，电器设备，建筑材料，装饰材料以及仓储服务。
25	大康乐投资	1-1-7	万宁	11,551.54	100.00%	酒店项目投资与管理；旅游娱乐康体项目开发与经营管理；房地产开发经营；农业项目开发；生态公园的规划、设计建造、施工、监理、污水处理厂的规划、设计建造、施工。
26	康乐悦居	1-1-7-1	万宁	10,000	100.00%	各类工业与民用建设项目的策划、管理、投资与开发，房地产开发、信息咨询，仓储服务、绿色农业、农副产品深加工、旅游、酒店、高尔夫、娱乐康体项目的投资与开发。
27	儋州迎宾地产	1-1-8	儋州	1,000	70.00%[注 10]	房地产开发，酒店经营管理，写字楼出租服务，美容美发，商务服务，打字、复印、传真，健身服务，工艺品、日用百货、文化用品、纺织品、家用电器、糖销售。
28	京海投资	1-1-9	北京	30,000	60.00%[注 11]	项目投资；资产管理；房地产开发；物业管理；销售建筑材料、自行开发的商品房。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）
29	华晶置业	1-1-10	海口	3,050	100.00%	房地产开发，建筑材料、玻璃制品的销售。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）
30	琼海男爵	1-1-11	琼海	9,694.54	100.00%	市政工程、基础工程、土石方工程；旅游项目开发、农业项目房地产投资咨询；房地产开发经营。
31	深圳地产	1-1-12	深圳	20,000	100.00%	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；酒店项目投资和管理、兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程、装饰工程（取得建设部门颁发的资质证书后方可经营）；计算机、家用电器、建筑装饰材料、酒店用品、机电机械设备、管道设备、通讯设备、电子产品、日用百货、卫生洁具、工艺礼品、床上用品、金属材料的技术开发与销售，网络技术开发（以上均不含专营、专控、专卖商品及限制项目）

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
32	洋浦投资	1-1-13	洋浦	5,000	70.00%[注 12]	各类工业与民用建设项目的策划、管理；高尔夫、投资管理、信息咨询、管理咨询；康体休闲；油矿资源投资；建筑工程机械及器材租赁；机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料销售。
33	昌江投资	1-1-14	昌江	5,000	70.00%[注 13]	各类工业与民用建设项目的策划、管理，投资管理、信息咨询，租赁建筑工程机械及器材，销售机械设备、电器设备、建筑材料，仓储服务，绿色农业、旅游、高尔夫项目投资与开发。
34	地产营销	1-1-15	海口	5,000	100.00%	房地产项目营销，建设工程及房地产项目策划，咨询，项目投资可行性研究，房地产信息咨询服务，房屋拆迁服务，房屋销售，房地产项目中介咨询服务，建筑材料、装饰材料、金属材料、五金交电零售，计算机信息服务；酒店、机票、旅游服务预订咨询服务；设计、制作、发布、代理各类广告；媒体运营，庆典礼仪，会务服务（不含旅行社业务）；礼仪服务，翻译服务。
35	**海南一卡通广告策划有限公司**	**1-1-15-1**	**海口**	**500**	**100.00%**	**广告设计、制作、发布，营销策划咨询，品牌管理咨询，文化交流活动策划，图书销售，商场管理，影视、音频制作及销售。**
36	大新华实业	1-1-16	上海	102,041	51.00%[注 14]	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。
37	菲町发展	1-1-16-1	上海	1,500	100.00%	货物仓储（除专控），搬运装卸服务，国内货物运输代理，国际海上、航空、陆路货运代理，商务咨询（除经纪），从事货物及技术的进出口业务，服装、服饰、皮鞋、皮革制品的生产、销售，日用五金销售，自有房屋租赁。
38	大新华置业	1-1-16-2	苏州	4,000（万美元）	50.00%[注 15]	许可经营项目：无一般经营项目：仓储设施的建设和经营，货物仓储管理、国际国内货运代理（国际国内快递业务除外）等物流相关业务及商务信息咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）。
39	大新华雅秀	1-1-16-3	上海	43,200	69.31%[注 16]	项目投资管理，实业投资，酒店管理，物业管理，停车收费服务，投资咨询、商务信息咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记帐），会务服务，建筑装修装饰建设工程专业施工，房地产开发经营。
40	海岛建设工程	1-1-17	海口	20,000	90.00%[注 17]	工程项目咨询及管理，计算机系统设计与集成，网页设计，网络设备安装及维护服务，计算机技术服务与技术咨询，智能网络控制系统与

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
						网络系统工程设备的设计及安装，安全防范设备及维护服务，综合布线工程，互联网信息服务，计算机网络设备的安装与维护服务，计算机产品、网络产品的销售，设计、策划、制作、发布、代理国内各类广告业务。
41	海岛商业	1-2	海口	25,000	100.00%	经营管理咨询；装修；服装制造；建筑材料、家用电器、电子产品、通信设备的销售。
42	兴华实业	1-3	广州	85,602.94	100.00%	以自有资金对外投资，投资咨询（不含证券、期货）；房地产项目投资和开发；物业管理；展览服务；房屋租赁；设计、制作、发布、代理国内各类广告；销售百货。
43	文昌铺前	1-4	文昌	1,000	100.00%	各类工业与民用建设项目的策划、管理；酒店、旅游、高尔夫、房地产开发投资与经营管理；港口码头服务；物业(筹建)、投资管理与咨询服务；建筑工程机械及器材租赁；机械设备、电器设备、建筑材料、装饰材料销售。
44	福建基础	1-5	福州	100,000	30.00%[注 18]	对航空业、房地产业的投资及资产管理；装饰装修工程的设计、施工；房产中介服务；机场营运管理服务；国内外航空货物运输业务代理；仓储服务（另设分支机构经营）。
45	**福建嘉德实业有限公司**	**1-5-1**	**福州**	**18,290.7**	**100.00%**	**承接道路、市政基础设施工程，水利、环境和公用设施工程、城镇园林绿化工程（不含建筑施工、不涉及建筑资质管理许可）；国际经济信息咨询（不含金融、证券）；建筑材料、通讯器材、电子产品、酒店用品的批发（以上商品不涉及国营贸易、进出口配额许可证、出口配额招标、出口许可证等管理商品）**
46	机场集团	2	海口	1,003,740	86.481%[注 19]	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。
47	唐山机场	2-1	唐山	23,385.41	51.57%[注 20]	机场运营管理服务及相关咨询；对机场建设进行的非金融性投资及咨询；货物仓储服务（涉及国家法律、法规需办理许可的项目除外）；设计、制作、发布国内各类广告（以上项目凡需行政许可的，取得许可

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
						后方可经营）
48	唐山机场运输	2-1-1	唐山	50	100.00%	代售国内航空客票；国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空货运销售代理业务（办理备案后方可开展经营活动）；送票上门、货物派送、旅客机场接送、上门取货服务、代理人身意外伤害保险（有效期限至 2016 年 05 月 28 日）
49	满洲里机场管理	2-2	内蒙古	8,955	67.00%[注 21]	机场业务运营和规划发展管理，候机楼业务运营管理，机场投资，控股、机场建设改造；国内外航空运输有关的地面服务以及相关项目的投资；机场商业临空产业的投资、管理，机场管理咨询服务；仓储、国内贸易，进出口贸易，国内外航空运输业务的技术合作咨询服务。
50	安庆机场	2-3	安庆	858	100.00%	机场营运、机场建设；航空维修；航空快件（信件和其它具有信件性质的物品除外）；日用百货、工艺美术品、服装、鞋帽销售；烟、书、报、刊零售；食堂（主食、热菜）、经营预包装食品；利用自有媒体设计、制作、发布广告。国内旅游（经营范围中涉及行政许可项目凭有效许可证经营）；航空意外伤害保险、货物运输保险业务代理。
51	安庆客货	2-3-1	安庆	150	100.00%	**国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外的航空客运、货运销售代理业务（危险品除外）；旅客地面服务；办公自动化设备；工艺美术品、百货销售；航空信息服务。**
52	营口机场	2-4	营口	13,000	60.00%[注 22]	机场经营管理、投资、建设；为国内外航空运输企业提供过港及地面运输服务；出租候机楼内的航空营业场所、商业和办公场所并提供综合服务；建设、经营机场相关房地产设施；营口市房地产投资；广告业务；货物仓储（除危险品）、包装、装卸、搬运业务；五金工具、交电产品、电子产品、通讯设备、百货、针纺织品、工艺美术品、土特产品经销。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制的项目，需行政许可的项目凭许可证经营）
53	营口置业	2-4-1	营口	1,000	100.00%	房地产开发、销售；房屋租赁；机场设备销售；机电产品（除小轿车）经销；项目投资；酒店管理。（涉及许可经营的，凭许可证经营）
54	联航临空投资	2-5	海口	201,000	63.189%[注 23]	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），广告业，零售的投资管理，临空产业的投资、管理，

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
						国内外航空运输业务的技术合作、咨询和服务。
55	武汉蓝海	2-5-1	武汉	30,000	80.00%[注 24]	物流园综合服务咨询，物流信息、商品展示服务,货物仓储、装卸搬运；进出口贸易（不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；国内广告设计、制作、代理、发布；会议会展服务；建筑材料、机械设备、五金、交电销售；建筑工程机械设备租赁；房地产开发与销售；物业管理，农副产品、生鲜产品销售。
56	美兰临空	2-5-2	海口	217,000	92.17%[注 25]	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。
57	福缘投资	2-5-2-1	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
58	福意投资	2-5-2-2	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
59	福庆投资	2-5-2-3	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
60	福悦投资	2-5-2-4	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
61	福隆投资	2-5-2-5	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
62	福瑞投资	2-5-2-6	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
63	福盛投资	2-5-2-7	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
64	福泰投资	2-5-2-8	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
65	福禧投资	2-5-2-9	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
66	福云投资	2-5-2-10	海口	50,000.00	100.00%	港口码头投资、机场投资、旅游项目开发，停车场管理及经营，工艺

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
						品、百货、服装的销售，会议展览服务（不含旅行社业务）。
67	联航机场投资	2-6	北京	10,000	100.00%	项目投资；投资管理；资产管理；企业管理咨询；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
68	三亚临空投资	2-7	三亚	6,000	50.00%[注 26]	旅游观光及相关产业开发经营，休闲度假产业项目开发，土地租赁；房地产开发经营，房地产信息咨询；装饰装修设计，建筑装饰材料销售；仓储服务；会展培训，商贸服务。（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）
69	机场控股	2-8	海口	40,820（万美元）	50.203%[注 27]	机场运营管理和与国内外航空运输有关地面服务；机场投资，机场改造；仓储（非危险品），国内外航空运输业务的技术合作、咨询、服务，国家允许的行业、产业的投资经营。
70	三亚机场	2-8-1	三亚	576,992.7276	56.328%[注 28]	航空服务；国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外航空客、货运销售代理业务（危险品除外）；车辆及设备出租、修理，停车场经营；旅游业（不含旅行社经营）；商业；机场场地、设备的租赁；仓储服务；清洁；广告的设计、制作、发布和代理；航空信息技术和咨询服务；职业培训。
71	三亚机场货运	2-8-1-1	三亚	300	51.00%[注 29]	国内、国际航线或者香港、澳门、台湾地区航线的航空货运销售代理业务，各类农副产品的包装与销售，卷烟、雪茄烟的零售。
72	三亚机场候机楼	2-8-1-2	三亚	200	100.00%	航空运输业，旅游业，酒店业，免税商品，国内商业，餐饮，广告业，仓储业，停车场，物资供销业，机场服务业咨询，代理机场业务，办公场所租赁，铺面销售。
73	**三亚凤凰机场商贸有限公司**	**2-8-1-3**	**三亚**	**1000**	**100.00%**	**日用百货，文体用品，服装鞋帽，儿童用品，礼品，布艺，箱包，家用电器，图书用品。**
74	**三亚凤凰机场惠百销售有限**	**2-8-1-4**	**三亚**	**5,000**	**100.00%**	**首饰、手表、香水、化妆品、笔、眼镜、丝巾、领带、毛织品、棉织品、服装服饰、鞋帽、皮带、箱包、小皮件、体育用品、美容产品及**

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
	公司					**保健器材、玩具、餐具及厨房用品销售。**
75	**三亚凤凰机场企业管理有限公司**	**2-8-1-5**	**三亚**	**500**	**100.00%**	**企业管理咨询、商务咨询、会务服务、礼仪服务、企业形象策划、公关策划、展览展示。**
76	**三亚凤凰机场广告传媒有限公司**	**2-8-1-6**	**三亚**	**1,000**	**100.00%**	**设计、制作、代理、发布广告；会展服务，承办展览展示，企业策划，组织文化艺术交流活动（不含棋牌）；电脑图文设计；经济贸易咨询；技术推广。**
77	**海南菲尼克斯投资有限公司**	**2-8-1-7**	**海口**	**10,000**	**100.00%**	**项目投资及管理（不含专项审批）；投资咨询服务。**
78	宜昌机场	2-8-2	宜昌	17,700	90.00%[注 30]	机场营运；机场建设；国内、国际航线航空客货运输销售代理；航线维修；广告服务；日用百货、工艺美术品（不含金银饰品）、服装、鞋帽销售；停车场、航空快递服务；仓储服务（不含石油、成品油、危险爆炸及国家限制经营品种仓储服务）；企业管理服务；建筑材料销售（不含木材）（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）；以下经营范围按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营：中餐；公开发行的国内版图书、报刊零售；卷烟、雪茄烟零售；预包装食品、散装食品、乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）零售。
79	满洲里机场	2-8-3	内蒙古	500	67.00%[注 31]	许可经营项目：航空意外伤害保险一般经营项目：机场营运；机场建设；国内、国际航线航空客货运输销售代理；航空维修；烟酒饮料、食品、日用百货、工艺美术品、服装、鞋帽、书刊销售；广告代理、餐饮服务，提供停车场地、房屋场地出租服务，航空快递、道路客货运输服务（国家法律、法规国务院决定规定应经审批的未获审批前不得生产经营）。机场至市区客运业务、广告发布，农产品、肉类产品销售，货物进出口业务。（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

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
80	潍坊机场	2-9	潍坊	20,000	100.00%	机场经营管理，停车服务、广告代理、广告发布。
81	金海湾投资	3	海口	242,910	58.83%[注 32]	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。(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)
82	意湾投资	3-1	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
83	福湾投资	3-2	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
84	祥湾投资	3-3	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
85	吉湾投资	3-4	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
86	悦湾投资	3-5	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
87	隆湾投资	3-6	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
88	鸿湾投资	3-7	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
89	瑞湾投资	3-8	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
90	顺湾投资	3-9	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
91	盛湾投资	3-10	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
92	泰湾投资	3-11	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
93	高湾投资	3-12	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。

序号	公司名称	子公司层级	注册地	注册资本（万元）	持股比例	经营范围
94	良湾投资	3-13	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
95	玺湾投资	3-14	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
96	彩湾投资	3-15	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
97	禧湾投资	3-16	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
98	云湾投资	3-17	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
99	宝湾投资	3-18	海口	5,000	100.00%	绿色农业、旅游项目的投资、开发，农业项目开发，物业服务咨询，普通货物仓储服务，工业与民用建设项目的策划、管理、投资、开发。
100	三沙投资	4	三沙	5,000	100.00%	港口码头投资、机场投资、房地产投资、仓储服务（危险品除外）、会议展览服务（不含旅行社业务）。

注：1. 三亚机场持股 22.86%股权，基础产业集团持股 77.14%；
2. 地产控股持股 93.333%，新城区建设持股 6.667%；
3. 地产控股持股 70%，新城区建设持股 30%；
4. 地产控股持股 70%，新城区建设持股 30%；
5. 地产控股持股 70%，儋州投资持股 30%；
6. 新城区建设持股 90%，地产控股持股 10%；
7. 三亚基础投资持股 72.435%，三亚航空旅游职业学院持股 1.341%，海航航空集团有限公司持股 26.224%；
8. 三亚基础投资持股 60%，地产控股持股 40%；
9. 三亚基础投资持股 75.85%，地产控股持股 24.15%；
10. 地产控股持股 70%，新城区建设持股 30%；
11. 地产控股持股 60%，北京首都航空有限公司持股 20%，新城区建设持股 20%；
12. 地产控股持股 70%，新城区建设持股 30%；
13. 地产控股持股 70%，新城区建设持股 30%；
14.地产控股持股 51%，海航资管持股 49%；
15. 大新华物流有限公司持股 25%，CT INVESTMENT LIMITED 持股 25%，大新华实业持股 50%；
16. 海航资管持股 30%,海航资本持股 0.69%，大新华实业持股 69.31%；

17. 海南海航工程建设有限公司持股 10%，地产控股持股 90%；
18. 海建集团持股 30%，联航临空投资持股 30%，海航实业持股 20%，基础产业集团持股 20%；
19. 基础产业集团持股 86.481%，海航集团持股 13.519%；
20. 唐山建设投资有限责任公司持股 25.40%，唐山机场有限公司持股 23.03%，机场集团持股 51.57%；
21. 满洲里机场有限责任公司持股 33%，机场集团持股 67%；
22. 营口市城市建设投资发展有限公司持股 30%，五矿(营口)产业园发展有限公司持股 10%，机场集团持股 60%；
23. 机场集团持股 63.189%，三亚机场持股 36.811%；
24. 联航临空投资持股 80%，武汉盘龙城市建设投资有限公司持股 20%；
25. 联航临空投资持股 92.17%，中国农发重点建设基金有限公司持股 7.83%；
26. 机场集团持股 50%，联航临空投资持股 50%；
27. 海航基础股份有限公司持股 24.498%，WORLDWIDE UNITED LIMITED 持股 13.050%，BT Investment Limited 持股 12.249%，机场集团持股 50.203%；
28. 机场控股持股 56.328%，机场集团持股 18.185%，海南海宁经济发展总公司持股 0.347%，平安大华持股 25.057%，国开发展基金有限公司持股 0.084%；
29. 三亚机场持股 51%，海南维宏贸易有限公司持股 49%。
30. 机场控股持股 90%，宜昌市财政经济开发投资公司持股 10%；
31. 机场控股持股 67%，满洲里机场有限责任公司持股 33%；
32. 基础产业集团持股 58.83%，地产控股持股 26.76%，新城区建设持股 14.41%。

（三）金海湾投资

1、基本情况

名　　称	海南金海湾投资开发有限公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	曾标志
注册资本	242,910 万元
住　　所	海口市秀英区滨海西路 111 号
统一社会信用代码	91460100693151716H
成立日期	2009 年 8 月 12 日
经营范围	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。（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）

2、历史沿革

（1）2009 年 8 月设立

2009 年 8 月 12 日，地产控股出资 5,000 万元设立金海湾投资，设立时的注册资本为 5,000 万元。设立时的出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2009]0802 号”《验资报告》。金海湾投资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
海航地产控股（集团）有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	100.00%
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00%**

（2）2011 年 11 月增资扩股

2011 年 11 月 20 日，金海湾投资作出股东会决议，同意大业信托以货币 35,000 万元增资，增资后金海湾投资注册资本由 5,000 万元增加至 40,000 万元。本次增资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2011]1002 号”《验资报告》。本次增资后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	12.50%
大业信托有限责任公司	货币	35,000.00	35,000.00	87.50%
合计		**40,000.00**	**40,000.00**	**100.00%**

（3）2012 年 6 月增资扩股

2012 年 6 月 10 日，金海湾投资作出股东会决议，同意地产控股新增出资 60,000 万元，增资后金海湾注册资本变更为 100,000 万元。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[2012]0606 号”、“琼天勤验字[2012]0702 号”《验资报告》。本次增资后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	货币	65,000.00	65,000.00	65.00%
大业信托有限责任公司	货币	35,000.00	35,000.00	35.00%
合计		**100,000.00**	**100,000.00**	**100.00%**

（4）2013 年 7 月股权转让

2013 年 7 月 30 日，根据金海湾投资的股东会决议和股权转让协议，大业信托将其所持金海湾投资 35%股权以 416,177,525.55 元的价格转让给新城区建设。本次股权转让完成后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	货币	65,000.00	65,000.00	65.00%
海口新城区建设开发有限公司	货币	35,000.00	35,000.00	35.00%
合计		**100,000.00**	**100,000.00**	**100.00%**

（5）2014 年 4 月增资扩股

2014 年 4 月 8 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 100,000 万元增至 142,910 万元，新增注册资本由大业信托以货币认缴。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]0802 号”、“琼天勤验字[2013]1105 号”、“琼天勤验字[2013]1106 号”、“琼天勤验字[2013]1107 号”、“琼天勤验字[2013]1108 号”、“琼天勤验字[2013]1109 号”、“琼天勤验字[2013]1110 号”、“琼天勤验字[2013]1111 号”《验资报告》。本次增资后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	货币	65,000.00	65,000.00	45.48%
大业信托有限责任公司	货币	42,910.00	42,910.00	30.03%
海口新城区建设开发有限公司	货币	35,000.00	35,000.00	24.49%
合计		**142,910.00**	**142,910.00**	**100.00%**

（6）2014 年 10 月增资扩股

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以货币认缴。本次增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[2015]327 号”《验资报告》。本次增资后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	41.17%
海航地产控股（集团）有限公司	货币	65,000.00	65,000.00	26.76%
大业信托有限责任公司	货币	42,910.00	42,910.00	17.66%
海口新城区建设开发有限公司	货币	35,000.00	35,000.00	14.41%
合计		**242,910.00**	**242,910.00**	**100.00%**

（7）2015 年 11 月股权转让

2015 年 11 月 28 日，根据金海湾投资股东会决议和股权转让协议，大业信托将其所持金海湾投资 17.66%股权（合计 42,910 万元出资）以 53,225.70 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让完成后，金海湾投资的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	142,910.00	142,910.00	58.83%
海航地产控股（集团）有限公司	货币	65,000.00	65,000.00	26.76%
海口新城区建设开发有限公司	货币	35,000.00	35,000.00	14.41%
合计		**242,910.00**	**242,910.00**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

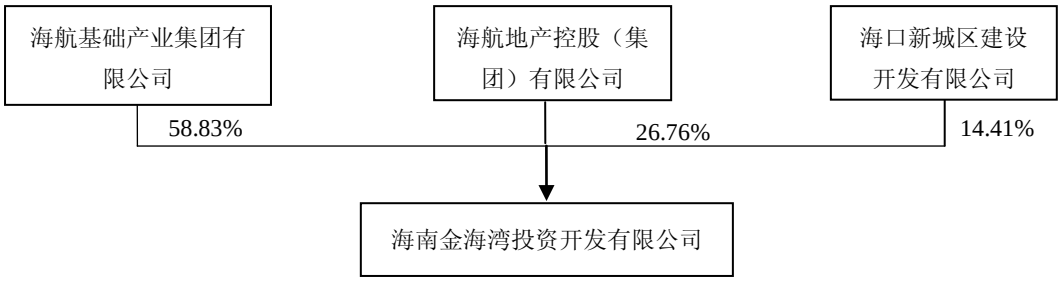
（1）股权质押

截至本报告书出具日，金海湾投资的股权质押情况如下：

登记编号	出质人	出质股权数额	质权人	被担保债权数额
A1500371719	基础产业集团	73,000 万元	盛京银行股份有限公司上海浦东支行	45,000 万元

（2）产权控制关系

金海湾投资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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	531,959.85	226,420.79	191,383.32
负债总额	290,118.17	84,399.80	49,216.15
所有者权益	241,841.68	142,020.99	142,167.17
资产负债率	54.54%	37.28%	25.72%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	-	-	-
利润总额	-179.32	-146.17	-92.93
净利润	-179.32	-146.17	-92.97
归属于母公司净利润	-179.32	-146.17	-92.97

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，金海湾投资系一家投资控股平台，主要从事南海明珠人工岛项目的开发与建设。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

金海湾投资最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

金海湾投资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	2012 年 6 月	地产控股	货币	1 元/每元注册资本
2	2014 年 4 月	大业信托	货币	1 元/每元注册资本
3	2014 年 10 月	基础产业集团	货币	1 元/每元注册资本

地产控股、基础产业集团与金海湾投资系同一控制下的企业，2012 年 6 月地产控股及2014年10月基础产业集团对金海湾投资的现金增资系集团内部的资产整合，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

2014 年 4 月，金海湾投资以融资为目的引进大业信托，本次增资实质上为股权质押性质的债权融资行为，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

金海湾投资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 7 月	大业信托	新城区建设	1.19 元/每元注册资本
2	2015 年 11 月	大业信托	基础产业集团	1.24 元/每元注册资本

2011 年 11 月及 2014 年 4 月，金海湾投资以融资为目的引进大业信托，2013 年 7 月及 2015 年 11 月两次股权转让系大业信托融资期限到期后的退出行为，因信托资金的融资性，上述两次股权转让实质上均为债权融资的偿还及股权质押的解除，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，金海湾投资最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（四）海建集团

1、基本情况

名　　称	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司[11]
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	曾标志
注册资本	618,302.76 万元
住　　所	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 15 层
注 册 号	460300000023503
税务登记证号码	46010056240797X
组织机构代码	56240797-X
成立日期	2010 年 10 月 12 日
经营范围	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。（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 10 月设立

2010 年 10 月 11 日，海航集团与海航资本共同出资设立海建集团，设立时的注册资本为 300,000 万元。其中海航集团以货币认缴出资 270,000 万元，实缴出资 54,000 万元；海航资本以货币认缴出资 30,000 万元，实缴出资 6,000 万元。前述出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2010]1005 号”《验资报告》。海建集团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	270,000.00	54,000.00	90.00%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	6,000.00	10.00%
合计		**300,000.00**	**60,000.00**	**100.00%**

2010 年 11 月至 2011 年 5 月，海航集团合计实缴出资 21.6 亿元，海航资本合计实缴出资 2.4 亿元。海航集团的出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2010]Y033033 号”、“海南惟信验字[2010]Y033039 号”、“海南惟信验字[2011]Y017017 号”、“海南惟信验字[2011]Y018018 号”、“海南惟信验字[2011]Y019019 号”、“海南惟信验字[2011]Y020020 号”《验资报告》；海航资本的出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2011]Y021021

[11] 前身为海航国际旅游岛开发建设有限公司，于 2010 年 11 月 4 日变更为海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司。

号”《验资报告》。上述出资已于 2011 年 5 月实缴完毕。

（2）2010 年 11 月增资扩股、实收资本变更

2010 年 11 月 30 日，海建集团作出股东会决议，同意海建集团注册资本由 300,000 万元增加至 450,000 万元，新增 150,000 万元全部由海南航空股份有限公司以货币认缴。本次增资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2010]1214 号”《验资报告》。本次增资扩股完成后，海建集团的股权结构如下：

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	270,000.00	270,000.00	60.00%
海南航空股份有限公司	货币	150,000.00	150,000.00	33.33%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	6.67%
合计		**450,000.00**	**450,000.00**	**100.00%**

（3）2011 年 12 月股权转让

2011 年 12 月 15 日，根据海建集团股东会决议及股权转让协议，海南航空股份有限公司将所持海建集团 33.33%股权以 16 亿元的价格转让给大新华航空有限公司。本次股权转让后，海建集团的股权结构如下：

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	270,000.00	270,000.00	60.00%
大新华航空有限公司	货币	150,000.00	150,000.00	33.33%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	6.67%
合计		**450,000.00**	**450,000.00**	**100.00%**

（4）2012 年 5 月增资扩股

2012 年 5 月 22 日，海建集团作出股东会决议，同意注册资本由 450,000 万元增加到 544,240 万元，新增出资由大业信托以现金认缴。本次出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2012]Y007007 号”、“海南惟信验字[2012]Y011011 号”《验资报告》。本次增资后，海建集团的股权结构如下：

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	270,000.00	270,000.00	49.61%
大新华航空有限公司	货币	150,000.00	150,000.00	27.56%
大业信托有限责任公司	货币	94,240.00	94,240.00	17.32%
海航资本集团有限公司	货币	30,000.00	30,000.00	5.51%
合计		**544,240.00**	**544,240.00**	**100.00%**

（5）2012 年 9 月减少注册资本

2012 年 9 月 22 日，海建集团作出股东会决议，同意海建集团注册资本由 544,240 万元减少至 364,240 万元，其中大新华航空有限公司减少 150,000 万元，海航资本减少 30,000 万元。本次减资已在海南日报发出减资公告并经海南惟信会计师事务所审验且出具“海南惟信验字[2013]Y060060 号”《验资报告》。本次减资后，海建集团的股权结构如下：

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	270,000.00	270,000.00	74.13%
大业信托有限责任公司	货币	94,240.00	94,240.00	25.87%
合计		**364,240.00**	**364,240.00**	**100.00%**

（6）2013 年 7 月增资扩股

2013 年 7 月 18 日，海建集团作出股东会决议，同意海建集团注册资本增加至 376,960 万元，新增出资 12,720 万元全部由海航集团以现金认缴。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y039039 号”《验资报告》。本次增资后，海建集团的股权结构如下：

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	282,720.00	282,720.00	75.00%
大业信托有限责任公司	货币	94,240.00	94,240.00	25.00%
合计		**376,960.00**	**376,960.00**	**100.00%**

（7）2013 年 10 月股权出资

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。本次股权评估已经海南立信天涯资产评估有限公司评估并出具“琼立天评报字[2013]第 0136 号”《资产评估报告书》。本次股权出资后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	282,720.00	282,720.00	75.00%
大业信托有限责任公司	货币	94,240.00	94,240.00	25.00%
合计		**376,960.00**	**376,960.00**	**100.00%**

（8）2013 年 12 月增资扩股

2013 年 12 月 26 日，海建集团作出股东会决议，同意海建集团注册资本由 376,960 万元增加至 476,960 万元，新增出资全部由海航集团以货币认缴。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2013]Y054054 号”《验资报告》。本次增资后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	282,720.00	282,720.00	59.27%
海航集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	20.97%
大业信托有限责任公司	货币	94,240.00	94,240.00	19.76%
合计		**476,960.00**	**476,960.00**	**100.00%**

（9）2014 年 4 月股权转让

2014 年 4 月 20 日，根据海建集团股东会决议及股权转让协议，大业信托将其所持海建集团 19.76%股权以 94,240 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	376,960.00	376,960.00	79.03%
海航集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	20.97%
合计		**476,960.00**	**476,960.00**	**100.00%**

（10）2014 年 6 月增资扩股

2014 年 6 月 11 日，海建集团作出股东会决议，同意海建集团注册资本由 476,960 万元增加至 618,302.76 万元，新增出资由三亚机场以现金 141,342.76 万元认缴。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2015]Y001001 号”《验资报告》。本次增资后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	376,960.00	376,960.00	60.97%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	141,342.76	141,342.76	22.86%
海航集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	16.17%
合计		**618,302.76**	**618,302.76**	**100.00%**

（11）2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 10 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 16.17%的股权以 155,825 万元的价格转让给海航资管。本次股权转让后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	376,960.00	376,960.00	60.97%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	141,342.76	141,342.76	22.86%
海航资产管理集团有限公司	货币	100,000.00	100,000.00	16.17%
合计		**618,302.76**	**618,302.76**	**100.00%**

（12）2015 年 8 月股权转让

2015 年 8 月 10 日，根据海建集团股东会决议及股权转让协议，海航资管将其所持海建集团 16.17%股权以 263,000 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让后，海建集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	476,960.00	476,960.00	77.14%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	141,342.76	141,342.76	22.86%
合计		**618,302.76**	**618,302.76**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

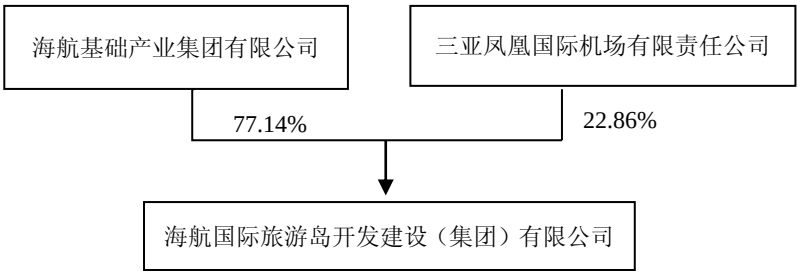
（1）股权质押

截至本报告书出具日，海建集团的股权质押情况如下：

登记编号	出质人	出质股权数额	质权人	被担保债权数额
Ahn151029008 83	基础产业集团	43,282 万元	中国建设银行股份有限公司海口新海航支行	50,000 万元
Ahn151124005 10	基础产业集团	61,831 万元	中国建设银行股份有限公司海口新海航支行	50,000 万元

（2）产权控制关系

海建集团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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**5,287,834.49**	6,242,185.52	5,150,149.49
负债总额	**4,100,301.18**	4,897,335.21	4,302,857.23
所有者权益	**1,187,533.31**	1,344,850.31	847,292.25
资产负债率	**77.54%**	78.46%	83.55%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**630,708.44**	403,711.83	72,092.67
利润总额	**91,224.98**	43,660.45	40,169.28
净利润	**62,902.40**	29,325.13	24,042.32
归属于母公司净利润	**57,780.66**	29,686.46	24,850.40

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，海建集团为基础产业集团下属开展地产相关业务的投资控股平台。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

海建集团最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

海建集团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	2012 年 5 月	大业信托	货币	1 元/每元注册资本
2	2013 年 7 月	海航集团	货币	1 元/每元注册资本
3	2013 年 12 月	海航集团	货币	1 元/每元注册资本
4	2014 年 6 月	三亚机场	货币	1 元/每元注册资本

2012 年 5 月，海建集团以融资为目的，按 1 元/每元注册资本的价格引入大业信托，并与大业信托签署未来信托退出的股权转让协议。本次增资实质上为股权质押性质的债权融资行为，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

海航集团、三亚机场与海建集团系同一控制下的企业，上述海航集团及三亚机场对海建集团的增资均系集团内部的资产整合，增资价格由各方协商确定，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（3）减资情况及价格说明

海建集团最近三年的减资情况如下：

序号	时间	减资方	减资方式	减资价格
1	2012 年 9 月	大新华航空有限公司、海航资本	货币	1 元/每元注册资本

2012 年 9 月，大新华航空有限公司减资 15 亿元。本次减资价格系根据大新华航空有限公司 2011 年 12 月受让该等股权时的受让价格，并结合海建集团的实际经营情况，由双方协商确定。

2012 年 9 月，海航资本减资 3 亿元。本次减资系海航集团内部的资产整合，减资价格按原始出资额进行，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（4）转让情况及价格说明

海建集团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 10 月	海航集团	基础产业集团	1.07 元/每元注册资本
2	2014 年 4 月	大业信托	基础产业集团	1 元/每元注册资本
3	2015 年 7 月	海航集团	海航资管	1.56 元/每元注册资本
4	2015 年 8 月	海航资管	基础产业集团	2.63 元/每元注册资本

2014 年 4 月，大业信托将所持海建集团全部股权平价转让给基础产业集团，本次股权转让实质上为股权质押的解除，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

海航集团、海航资管与基础产业集团系同一控制下的企业，2013 年 10 月海航集团以其所持海建集团 75%股权增资至基础产业集团，2015 年 7 月海航集团

将所持海建集团 16.17%的股权转让给海航资管，2015 年 8 月海航资管将所持海建集团 16.17%的股权转让给基础产业集团，该等股权转让均系海航集团内部的资产整合，股权转让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。

（5）评估情况及与本次评估的比较说明

海建集团最近三年与交易、增资或改制相关的资产评估情况如下：

序号	评估时间及事由	评估对象	评估基准日	评估方法	评估机构	评估值（万元）
1	2013 年 10 月，海航集团将其所持海建集团的 75%股权以股权出资方式向基础产业集团增资	海建集团 100%股权	2013 年 9 月 30 日	资产基础法	海南立信天涯资产评估有限公司	404,513.53
2	2016 年 1 月，基础产业集团拟借壳海航基础	海建集团 100%股权	2015 年 8 月 31 日	收益法	中企华	2,278,227.85

上述两次评估值差异较大，主要原因是：1）两次评估基准日相隔较远，企业账面净资产存在差异；2）评估方法不同，分别为资产基础法和收益法；3）评估目的不同，分别为增资和重组。

（五）三沙投资

1、基本情况

名　　称	三沙海航投资有限公司[12]
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	严俊峰
注册资本	5,000 万元
住　　所	海南省三沙市政府行政办公楼-2 号
实际经营地址	海口市美兰区国兴大道 7 号海口海航大厦 15 楼
注 册 号	460000000272393
税务登记证号码	460600051071773
组织机构代码	05107177-3
成立日期	2012 年 9 月 6 日
经营范围	港口码头投资、机场投资、房地产投资、仓储服务（危险品除外）、会议展览服务（不含旅行社业务）。（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）2012 年 9 月设立

[12] 原名为三沙海航旅游投资有限公司，于 2015 年 7 月 23 日更名为三沙海航投资有限公司。

2012 年 9 月 6 日，基础产业集团出资设立三沙投资，设立时的注册资本为 5,000 万元，由基础产业集团以货币出资认缴。前述出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2012]Y021021 号”《验资报告》。三沙投资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
海航基础产业集团有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	100.00%
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00%**

三沙投资自 2012 年 9 月设立以来，至今未发生过股权变更。

3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本报告书出具日，三沙投资的股权不存在被质押的情形。

（2）产权控制关系

三沙投资的产权控制关系如下：

4、最近三年主要财务数据

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**5,010.13**	5,012.38	5,030.06
负债总额	**27.48**	26.93	44.58
所有者权益	**4,982.65**	4,985.45	4,985.47
资产负债率	**0.55%**	0.54%	0.89%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**-**	-	280.00
利润总额	**-2.80**	-0.02	-5.96
净利润	**-2.80**	-0.02	-5.96

归属于母公司净利润	**-2.80**	-0.02	-5.96

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，三沙投资为投资平台，目前未实际开展经营业务。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

三沙投资最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

三沙投资最近三年未进行过增资。

（3）转让情况及价格说明

三沙投资最近三年未发生过股权转让。

（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，三沙投资最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（六）机场集团

1、基本情况

名　　称	海航机场集团有限公司[13]
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	梁军
注册资本	1,003,740 万元
住　　所	海南省海口市海秀路 29 号海航发展大厦
统一社会信用代码	914600007931261981
成立日期	2006 年 12 月 5 日
经营范围	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。（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）

2、历史沿革

（1）2006 年 12 月设立

[13] 原名为海南海航机场管理有限责任公司，于 2008 年 8 月 29 日更名为海航机场集团有限公司。

2006 年 12 月 5 日，海航集团与机场控股共同出资设立机场集团，机场集团设立时的注册资本为 40,000 万元。其中，海航集团认缴出资 956.28 万元，持股 2.39%；机场控股认缴出资 39,043.72 万元，持股 97.61%。

（2）2007 年 6 月实收资本变更、股权转让

2007 年 6 月 20 日，机场集团作出股东会决议，同意机场控股将其所持机场集团 97.61%股权转让给海航集团，股权转让后海航集团将持有机场集团 100%股权；同意海航集团实缴出资 4 亿元。海航集团的实缴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[2007]第 383 号”《验资报告》。本次实收资本变更及股权转让后，机场集团的股权结构如下：

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	40,000.00	40,000.00	100.00%
合计		**40,000.00**	**40,000.00**	**100.00%**

（3）2009 年 3 月增资扩股

2009 年 3 月 15 日，机场集团作出股东会决议，同意机场集团注册资本由 4 亿元增加至 9 亿元。新增注册资本全部由海航集团以货币出资认缴。本次增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[2009]第 124 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	90,000.00	90,000.00	100.00%
合计		**90,000.00**	**90,000.00**	**100.00%**

（4）2009 年 5 月增资扩股

2009 年 5 月 14 日，机场集团作出股东会决议，同意机场集团注册资本由 9 亿元增加至 16 亿元。新增注册资本全部由海航集团以货币出资认缴。本次增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[2009]第 282 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	160,000.00	160,000.00	100.00%
合计		**160,000.00**	**160,000.00**	**100.00%**

（5）2010 年 6 月增资扩股

2010年6月3日，机场集团作出股东会决议，同意由三亚机场、机场控股、宜昌机场、兰州中川机场管理有限公司共同对机场集团以货币增资 7 亿元，增资后机场集团注册资本由16亿元增加至23亿元。本次增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 371 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	160,000.00	160,000.00	69.57%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	50,000.00	50,000.00	21.74%
兰州中川机场管理有限公司	货币	10,000.00	10,000.00	4.35%
宜昌三峡机场有限责任公司	货币	5,000.00	5,000.00	2.17%
海航机场控股（集团）有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	2.17%
合计		**230,000.00**	**230,000.00**	**100.00%**

（6）2010 年 7 月增资扩股

2010 年 7 月 15 日，机场集团作出股东会决议，同意由海航集团以货币增资 15 亿元，增资后机场集团注册资本由 23 亿元增加至 38 亿元。本次增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 463 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	310,000.00	310,000.00	81.58%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	50,000.00	50,000.00	13.15%
兰州中川机场管理有限公司	货币	10,000.00	10,000.00	2.63%
宜昌三峡机场有限责任公司	货币	5,000.00	5,000.00	1.32%
海航机场控股（集团）有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	1.32%
合计		**380,000.00**	**380,000.00**	**100.00%**

（7）2010 年 11 月增资扩股

2010 年 11 月 15 日，机场集团作出股东会决议，同意百瑞信托有限责任公司对机场集团以货币增资33,980万元，增资后机场集团注册资本由380,000万元增加至413,980万元。本次增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 532 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	310,000.00	310,000.00	74.88%
三亚凤凰国际机场有限责任公司	货币	50,000.00	50,000.00	12.08%
百瑞信托有限责任公司	货币	33,980.00	33,980.00	8.21%
兰州中川机场管理有限公司	货币	10,000.00	10,000.00	2.41%
宜昌三峡机场有限责任公司	货币	5,000.00	5,000.00	1.21%
海航机场控股（集团）有限公司	货币	5,000.00	5,000.00	1.21%
合计		**413,980.00**	**413,980.00**	**100.00%**

（8）2010 年 12 月股权转让

2010 年 12 月 20 日，根据机场集团股东会决议及股权转让协议，三亚机场将其所持机场集团 12.08%股权、宜昌机场将其所持机场集团 1.21%股权、机场控股将其所持机场集团 1.21%股权、兰州中川机场管理有限公司将其所持机场集团 2.42%股权全部转让给海南鼎冠农业开发投资有限公司。本次股权转让后，机场集团的股权结构如下：

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	310,000.00	310,000.00	74.88%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	16.91%
百瑞信托有限责任公司	货币	33,980.00	33,980.00	8.21%
合计		**413,980.00**	**413,980.00**	**100.00%**

（9）2011 年 2 月增资扩股

2011 年 2 月 18 日，机场集团作出股东会决议，同意由百瑞信托有限责任公司以货币增资 69,440 万元，增资后机场集团注册资本由 413,980 万元增加至 483,420 万元。本次增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[2011]第 067 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	310,000.00	310,000.00	64.13%
百瑞信托有限责任公司	货币	103,420.00	103,420.00	21.39%

海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	14.48%
合计		**483,420.00**	**483,420.00**	**100.00%**

（10）2011 年 3 月增资扩股

2011 年 3 月 2 日，机场集团作出股东会决议，同意由百瑞信托有限责任公司以货币增资 58,320 万元，增资后机场集团注册资本由 483,420 万元增加至 541,740 万元。本次增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[2011]第 139 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	310,000.00	310,000.00	57.22%
百瑞信托有限责任公司	货币	161,740.00	161,740.00	29.86%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	12.92%
合计		**541,740.00**	**541,740.00**	**100.00%**

（11）2011 年 4 月增资扩股

根据机场集团 2011 年 4 月 6 日及 2011 年 4 月 19 日股东会决议，百瑞信托有限责任公司以货币增资 2,000 万元，海航集团以货币增资 21 亿元，增资后机场集团注册资本由 541,740 万元增加至 753,740 万元。本次增资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2011]第 0411 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	520,000.00	520,000.00	68.99%
百瑞信托有限责任公司	货币	163,740.00	163,740.00	21.72%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	9.29%
合计		**753,740.00**	**753,740.00**	**100.00%**

（12）2011 年 9 月增资扩股

2011 年 9 月 20 日，机场集团作出股东会决议，同意机场集团注册资本由 753,740 万元增加至 853,740 万元，新增注册资本全部由海航集团以货币出资认缴。本次增资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2011]第 1004 号”《验资报告》。本次增资后，机场集团的股权结构如下：

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	620,000.00	620,000.00	72.62%
百瑞信托有限责任公司	货币	163,740.00	163,740.00	19.18%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	8.20%
合计		**853,740.00**	**853,740.00**	**100.00%**

（13）2012 年 12 月股权转让

根据机场集团股东会决议及股权转让协议，百瑞信托有限责任公司将其所持机场集团 19.18%股权（对应出资额 163,740 万元）以 184,331.30 万元的价格转让给海航集团。2012 年 12 月 5 日，机场集团在海南省工商行政管理局完成本次股权转让变更登记。本次股权转让完成后，机场集团的股权结构如下：

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	783,740.00	783,740.00	91.80%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	8.20%
合计		**853,740.00**	**853,740.00**	**100.00%**

（14）2013 年 1 月完成股权出资

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。本次股权出资完成后，机场集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	648,040.00	648,040.00	75.91%
海航集团有限公司	货币	135,700.00	135,700.00	15.89%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	8.20%
合计		**853,740.00**	**853,740.00**	**100.00%**

（15）2013 年 2 月增资扩股

根据机场集团股东会决议，中国金谷国际信托有限责任公司、外贸信托分别对机场集团增资 100,000 万元、50,000 万元，增资后机场集团注册资本由 853,740 万元变更为 1,003,740 万元。本次增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[2013]第 031 号”《验资报告》。2013 年 2 月 1 日，机场集团在海南省工商行政管理局完成本次增资变更登记。本次增资完成后，机场集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	648,040.00	648,040.00	64.56%
海航集团有限公司	货币	135,700.00	135,700.00	13.52%
中国金谷国际信托有限责任公司	货币	100,000.00	100,000.00	9.96%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	6.98%
中国对外经济贸易信托有限公司	货币	50,000.00	50,000.00	4.98%
合计		**1,003,740.00**	**1,003,740.00**	**100.00%**

（16）2015 年 2 月股权转让

2015 年 2 月 13 日，根据机场集团股东会决议及股权转让协议，中国金谷国际信托有限责任公司将所持机场集团 9.96%股权以 115,045 万元的价格转让给海航集团，外贸信托将所持机场集团 4.98%股权以 64,300 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让后，机场集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	698,040.00	698,040.00	69.54%
海航集团有限公司	货币	235,700.00	235,700.00	23.48%
海南鼎冠农业开发投资有限公司	货币	70,000.00	70,000.00	6.98%
合计		**1,003,740.00**	**1,003,740.00**	**100.00%**

（17）2015 年 6 月股权转让

2015 年 6 月 30 日，根据机场集团股东会决议及股权转让协议，海南鼎冠农业开发投资有限公司将所持机场集团 6.98%股权以 70,000 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让后，机场集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	768,040.00	768,040.00	76.52%
海航集团有限公司	货币	235,700.00	235,700.00	23.48%
合计		**1,003,740.00**	**1,003,740.00**	**100.00%**

（18）2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 22 日，根据机场集团股东会决议及股权转让协议，海航集团将所持机场集团 9.96%股权以 110,000 万元的价格转让给基础产业集团。本次股权转让后，机场集团的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航基础产业集团有限公司	货币	868,040.00	868,040.00	86.48%
海航集团有限公司	货币	135,700.00	135,700.00	13.52%
合计		**1,003,740.00**	**1,003,740.00**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

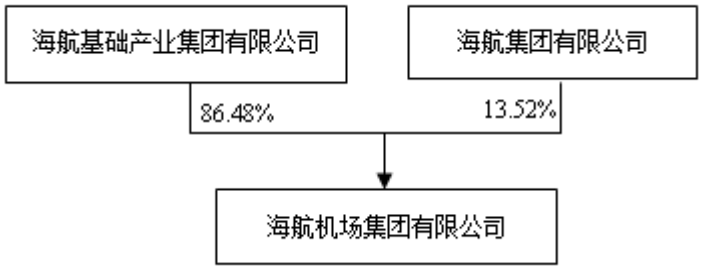
（1）股权质押

截至本报告书出具日，机场集团的股权质押情况如下：

序号	登记编号	出质人	出质股权数额	质权人	被担保债权数额
1	A1201014972	海航集团	83,700 万元	海南省财政厅	4,500 万元
2	A1400604899	基础产业集团	30,000 万元	中国民生银行股份有限公司深圳分行	10,000 万元
3	A1500126657	基础产业集团	50,187 万元	交通银行股份有限公司海南省分行	24,000 万元
4	A1500391394	海航集团	12,000 万元	天津信托	13,305.3333 万元
5	Ahn16011401375	基础产业集团	60,225 万元	中国建设银行股份有限公司琼海支行	30,000 万元
6	**Ahn16031100837**	**基础产业集团**	**57,100 万元**	**交通银行股份有限公司海南省分行**	**24,000 万元**
7	**Ahn16031100873**	**基础产业集团**	**222,900 万元**	**交通银行股份有限公司海南省分行**	**165,000 万元**

（2）产权控制关系

机场集团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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**4,801,299.86**	4,788,021.68	3,941,093.11
负债总额	**3,468,745.09**	3,182,079.39	2,372,120.98
所有者权益	**1,332,554.77**	1,605,942.29	1,568,972.13
资产负债率	**72.25%**	66.46%	60.19%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**112,182.19**	99,381.77	96,866.39
利润总额	**19,361.28**	24,335.38	32,389.14
净利润	**18,213.78**	18,967.75	28,793.69
归属于母公司净利润	**9,532.61**	9,963.18	15,054.58

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，机场集团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。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

机场集团最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

机场集团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 2 月	中国金谷国际信托有限责任公司、外贸信托	货币	1 元/每元注册资本

2013 年 2 月，机场集团以融资为目的引入信托资金，并与相关信托机构签署未来信托退出的股权转让协议，约定退出价格与机制。本次增资实质上为股权质押性质的债权融资行为，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

机场集团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	2012 年 12 月	百瑞信托有限责任公司	海航集团	1.13 元/每元注册资本
2	2013 年 1 月	海航集团	基础产业集团	1.04 元/每元注册资本
3	2015 年 2 月	中国金谷国际信托有限责任公司	海航集团	1.15 元/每元注册资本
4	2015 年 2 月	外贸信托	基础产业集团	1.29 元/每元注册资本
5	2015 年 6 月	海南鼎冠农业开发投资有限公司	基础产业集团	1 元/每元注册资本
6	2015 年 7 月	海航集团	基础产业集团	1.1 元/每元注册资本

2012 年 11 月百瑞信托有限责任公司退出、2015 年 2 月中国金谷国际信托有限责任公司及外贸信托退出，因信托资金的融资性，上述股权转让实质上均系债权融资的偿还及股权质押的解除，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

2013 年 1 月海航集团完成以机场集团 75.91%股权对基础产业集团增资，以及 2015 年 7 月海航集团将所持机场集团 9.96%股权转让给基础产业集团，均系海航集团内部的资产整合，股权转让价格由各方协商确定，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

2015 年 6 月，海南鼎冠农业开发投资有限公司转让机场集团 6.98%股权给基础产业集团，本次股权转让价格系由转让双方协商确定。

（4）评估情况及与本次评估的比较说明

机场集团最近三年与交易、增资或改制相关的资产评估情况如下：

序号	评估时间及事由	评估对象	评估基准日	评估方法	评估机构	评估值（万元）
1	海航集团于 2013 年 1 月完成将其所持机场集团的 75.91%股权以股权出资方式向基础产业集团增资	机场集团 100%股权	2012 年 11 月 30 日	成本法	海南立信天涯资产评估有限公司	888,669.38

2	2016 年 1 月，基础产业集团拟借壳海航基础	机场集团 100%股权	2015 年 8 月 31 日	收益法	中企华	1,096,798.33

上述两次评估值差异较大，主要原因是：1）两次评估基准日相隔较远，企业账面净资产存在差异；2）评估方法不同，分别为资产基础法和收益法；3）评估目的不同，分别为增资和重组。

（七）地产控股

1、基本情况

名　　称	海航地产控股（集团）有限公司[14]
企业类型	有限责任公司（法人独资）
法定代表人	李同双
注册资本	500,000 万元
住　　所	海南省海口市蓝天路 168 号 106 房
注 册 号	460000000170186
税务登记证号码	460100676067133
组织机构代码	67606713-3
成立日期	2008 年 7 月 15 日
经营范围	农业旅游观光及相关产业开发经营、休闲度假产业项目、房地产投资、装饰装修工程、建筑装饰材料销售、房地产信息咨询、仓储服务（危险品除外）、机械设备、电器设备销售，房屋销售代理。(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）2008 年 7 月设立

2008 年 7 月 15 日，海南海航工程建设有限公司[15]与海航资管共同出资设立地产控股，地产控股设立时的注册资本为 20,000 万元。其中，海航资管认缴出资 18,000 万元，持股 90%；海南海航工程建设有限公司认缴出资 2,000 万元，持股 10%。

（2）2008 年 8 月实收资本变更

2008 年 8 月 13 日，地产控股作出股东会决议，同意海航资管实缴出资 5,000 万元。海航资管的出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字

[14] 前身为海南海航地产控股有限公司，于 2010 年 5 月 11 日变更为海航地产控股（集团）有限公司。
[15] 原名为海南海航建设有限公司，2011 年 5 月 24 日更名为海南海岛建设发展控股有限公司，2012 年 4 月 11 日更名为海南海航工程建设有限公司。

[2008]第 0803 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，地产控股的股权结构如下：

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	18,000.00	5,000.00	90.00%
海南海航工程建设有限公司	货币	2,000.00	0.00	10.00%
合计		**20,000.00**	**5,000.00**	**100.00%**

（3）2009 年 6 月实收资本变更

2009 年 6 月 11 日，地产控股作出股东会决议，同意海航资管实缴出资 13,000 万元，海南海航工程建设有限公司实缴出资 2,000 万元。本次实缴出资已经海南中恒信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2009]第 0605 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，地产控股的股权结构如下：

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	18,000.00	18,000.00	90.00%
海南海航工程建设有限公司	货币	2,000.00	2,000.00	10.00%
合计		**20,000.00**	**20,000.00**	**100.00%**

（4）2010 年 10 月股权转让

2010 年 10 月 20 日，根据地产控股股东会决议及股权转让协议，海航资管将其所持地产控股 90%股权以 18,000 万元的价格转让给海建集团。本次股权转让后，地产控股的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	货币	18,000.00	18,000.00	90.00%
海南海航工程建设有限公司	货币	2,000.00	2,000.00	10.00%
合计		**20,000.00**	**20,000.00**	**100.00%**

（5）2011 年 4 月增资扩股

2011 年 4 月 20 日，地产控股作出股东会决议，同意地产控股注册资本由 20,000 万元增加至 200,000 万元，新增注册资本 180,000 万元全部由海建集团以

货币认缴。本次增资已经海南中恒信会计师事务所和海南惟信会计师事务所审验并出具“中恒信验字[2010]1006 号”、“海南惟信验字[2010]Y034034 号”、“海南惟信验字[2010]Y034040 号”、“海南惟信验字[2011]Y013013 号”、“海南惟信验字[2011]Y014014 号”、“海南惟信验字[2011]Y016016 号”《验资报告》。本次增资后，地产控股的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	货币	198,000.00	198,000.00	99.00%
海南海航工程建设有限公司	货币	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计		**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（6）2014 年 10 月增资扩股

2014 年 10 月 30 日，地产控股作出股东会决议，同意地产控股注册资本由 200,000 万元增加至 500,000 万元，新增注册资本 300,000 万元全部由海建集团以货币认缴。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2014]Y015015 号”《验资报告》。本次增资后，地产控股的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	货币	498,000.00	498,000.00	99.60%
海南海航工程建设有限公司	货币	2,000.00	2,000.00	0.40%
合计		**500,000.00**	**500,000.00**	**100.00%**

（7）2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 22 日，根据地产控股股东会决议及股权转让协议，同意海南海航工程建设有限公司将其所持地产控股 0.4%股权以 2,000 万元的价格转让给海建集团。本次股权转让完成后，地产控股的股权结构如下：

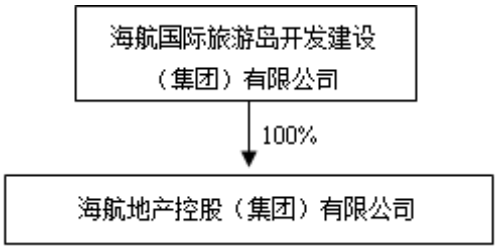
股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	货币	500,000.00	500,000.00	100.00%
合计		**500,000.00**	**500,000.00**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本报告书出具日，地产控股的股权不存在被质押的情形。（2）产权控制关系

地产控股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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**4,228,493.97**	5,210,016.67	4,182,409.13
负债总额	**3,428,376.65**	4,328,480.58	3,696,125.95
所有者权益	**800,117.32**	881,536.09	486,283.17
资产负债率	**81.08%**	83.08%	88.37%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**620,849.51**	400,578.27	70,808.28
利润总额	**91,029.73**	40,868.71	46,315.28
净利润	**62,760.18**	27,019.98	30,531.54
归属于母公司净利润	**57,638.44**	27,381.32	31,339.62

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，地产控股为投资控股平台，通过下属项目公司开展房地产开发相关业务。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

地产控股最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

地产控股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 10 月	海建集团	货币	1 元/每元注册资本

海建集团与地产控股同属海航集团控制下的企业，2014 年 10 月海建集团对地产控股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。

（3）转让情况及价格说明

地产控股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	2015 年 7 月	海南海航工程建设有限公司	海建集团	1 元/每元注册资本

海建集团与海南海航工程建设有限公司均系海航集团控制下的企业，本次股权转让系集团内部的资产整合，转让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。

（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，地产控股最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（八）新城区建设

1、基本情况

名　　称	海航地产集团有限公司[16]
企业类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	呼代利
注册资本	460,000 万元
住　　所	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 15 层
统一社会信用代码	914600007358300800
成立日期	2002 年 05 月 28 日
经营范围	投资管理，信息咨询服务，农业项目开发，财产租赁，室内外装饰装修工程，五金交电、建筑机械销售，房地产开发与经营，旅游项目开发及管理。（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

[16] 原名为海口新城区建设开发有限公司，于 2016 年 1 月 25 日更名为海航地产集团有限公司。

（1）2002 年 5 月设立

2002 年 5 月 28 日，海航集团和扬子江地产集团有限公司[17]共同出资设立新城区建设，设立时的注册资本为 5,000 万元。其中海航集团认缴出资 3,000 万元，持股 60%；扬子江地产集团有限公司认缴出资 2,000 万元，持股 40%。

（2）2002 年 6 月实收资本变更

2002 年 6 月 21 日，海航集团实缴出资 3,000 万元，扬子江地产集团有限公司实缴出资 2,000 万元。本次出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2002]第 94 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，新城区建设的股权结构如下：

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	3,000.00	3,000.00	60.00%
扬子江地产集团有限公司	货币	2,000.00	2,000.00	40.00%
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00%**

（3）2003 年 11 月股权转让

2003 年 11 月 19 日，根据新城区建设股东会决议及股权转让协议，海航集团将其所持新城区建设 40%股权以 2,000 万元转让给扬子江地产集团有限公司，海航集团将其所持新城区建设 20%股权以 1,000 万元转让给恒实房地产。本次股权转让完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
扬子江地产集团有限公司	货币	4,000.00	4,000.00	80.00%
海南海航恒实房地产开发有限公司	货币	1,000.00	1,000.00	20.00%
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00%**

（4）2008 年 2 月增资扩股

2008 年 2 月 21 日，新城区建设作出股东会决议，同意新城区建设注册资本由 5,000 万元增加至 120,000 万元。新增注册资本全部由新股东海口美兰国际机场有限责任公司以 1,906,448.22 平方米土地使用权（经海南明浩房地产评估有限

[17] 原名为海南海航建设开发有限公司，于 2004 年 2 月 27 日更名为扬子江地产集团有限公司。

公司评估并出具“琼明评报[2008]字第 015 号”《评估报告》，评估价值为 11.5 亿元）出资。本次出资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2008]Y005005 号”《验资报告》。本次增资完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海口美兰国际机场有限责任公司	实物	115,000.00	115,000.00	95.84%
扬子江地产集团有限公司	货币	4,000.00	4,000.00	3.33%
海南海航恒实房地产开发有限公司	货币	1,000.00	1,000.00	0.83%
合计		**120,000.00**	**120,000.00**	**100.00%**

（5）2008 年 6 月股权转让

2008 年 3 月 20 日，根据新城区建设股东会决议及股权转让协议，海口美兰国际机场有限责任公司将其所持新城区建设 70%股权以 84,000 万元转让给海南交管控股有限公司、将其所持新城区建设 25.84%股权以 31,000 万元转让给洋浦建运投资有限公司，扬子江地产集团有限公司将其所持新城区建设 3.33%股权以 4,000 万元转让给洋浦建运投资有限公司，恒实房地产将其所持新城区建设 0.83%股权以 1,000 万元转让给洋浦建运投资有限公司。本次股权转让完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海南交管控股有限公司	实物	84,000.00	84,000.00	70.00%
洋浦建运投资有限公司	实物、货币	36,000.00	36,000.00	30.00%
合计		**120,000.00**	**120,000.00**	**100.00%**

（6）2008 年 6 月股权转让

2008 年 6 月 27 日，根据新城区建设股东会决议及股权转让协议，海南交管控股有限公司将其所持新城区建设 14%股权以 16,800 万元转让给海航资管，洋浦建运投资有限公司将其所持新城区建设 6%股权以 7,200 万元转让给海航资管。本次股权转让完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海南交管控股有限公司	实物	67,200.00	67,200.00	56.00%
洋浦建运投资有限公司	货币	28,800.00	28,800.00	24.00%
海航资产管理集团有限公司	货币	24,000.00	24,000.00	20.00%
合计		**120,000.00**	**120,000.00**	**100.00%**

（7）2008 年 7 月股权转让

2008 年 7 月 29 日，根据新城区建设股东会决议及股权转让协议，海南交管控股有限公司将其所持新城区建设 56%股权以 67,200 万元转让给海航资管，洋浦建运投资有限公司将其所持新城区建设 24%股权以 28,800 万元转让给海航资管。本次股权转让完成后，新城区建设的股权结构如下：

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	实物、货币	120,000.00	120,000.00	100.00%
合计		**120,000.00**	**120,000.00**	**100.00%**

（8）2010 年 2 月增资扩股

2010 年 2 月 25 日，新城区建设作出股东会决议，同意新城区建设注册资本由 120,000 万元增至 160,000 万元。新增注册资本全部由股东海航资管以货币出资。本次增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 065 号”《验资报告》。本次增资完成后，新城区建设的股权结构如下：

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	实物、货币	160,000.00	160,000.00	100.00%
合计		**160,000.00**	**160,000.00**	**100.00%**

（9）2010 年 10 月股权转让

2010 年 10 月 20 日，根据新城区建设股东会决议及股权转让协议，海航资管将其所持新城区建设 100%股权以 160,000 万元转让给地产控股。本次股权转让完成后，新城区建设的股权转让结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例

海航地产控股（集团）有限公司	实物、货币	160,000.00	160,000.00	100.00%
合计		**160,000.00**	**160,000.00**	**100.00%**

（10）2010 年 11 月增资扩股

2010 年 11 月 18 日，新城区建设作出股东会决议，同意新城区建设注册资本由 160,000 万元增至 260,000 万元。新增注册资本全部由股东地产控股以货币出资。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2010]Y035035 号”、“海南惟信验字[2010]Y035041 号”、“海南惟信验字[2010]Y035042 号”《验资报告》。本次增资完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	实物、货币	260,000.00	260,000.00	100.00%
合计		**260,000.00**	**260,000.00**	**100.00%**

（11）2014 年 4 月增资扩股

2014 年 4 月 28 日，新城区建设作出股东会决议，同意新城区建设注册资本由 260,000 万元增至 360,000 万元。新增注册资本全部由股东地产控股以货币出资。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2014]Y008008 号”《验资报告》。本次增资完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航地产控股（集团）有限公司	实物、货币	360,000.00	360,000.00	100.00%
合计		**360,000.00**	**360,000.00**	**100.00%**

（12）2015 年 1 月增资扩股

2015 年 1 月 13 日，新城区建设作出股东会决议，同意新城区建设注册资本由 360,000 万元增至 460,000 万元，新增注册资本全部由地产控股以货币出资。本次增资已经海南惟信会计师事务所审验并出具“海南惟信验字[2015]Y002002 号”《验资报告》。本次增资完成后，新城区建设的股权结构如下：

股东名称	出资形式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例

海航地产控股（集团）有限公司	实物、货币	460,000.00	460,000.00	100.00%
合计		**460,000.00**	**460,000.00**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本报告书出具日，新城区建设的股权质押情况如下：

序号	登记编号	出质人	出质股权数额	质权人	被担保债权数额
1	A1500451308	地产控股	230,000 万元	中国长城资产管理公司海口办事处	152,000 万元
2	A1400034028	地产控股	52,000 万元	国家开发银行股份有限公司	50,000 万元

（2）产权控制关系

新城区建设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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**2,612,587.17**	2,499,997.00	2,177,939.19
负债总额	**1,980,406.63**	1,913,627.38	1,754,778.46
所有者权益	**632,180.54**	586,369.61	423,160.73
资产负债率	**75.80%**	76.34%	80.33%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**434,778.47**	225,787.90	56,919.56
利润总额	**110,459.44**	32,235.34	51,337.21
净利润	**82,640.23**	21,478.89	36,670.80
归属于母公司净利润	**78,457.28**	18,930.52	36,717.94

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，新城区建设的主要业务为各类地产项目开发。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

新城区建设最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

新城区建设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 4 月	地产控股	货币	1 元/每元注册资本
2	2015 年 1 月	地产控股	货币	1 元/每元注册资本

地产控股与新城区建设同系海航集团控制下的企业，2014 年 4 月及 2015 年 1 月地产控股对新城区建设的两次增资系海航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。

（3）转让情况及价格说明

新城区建设最近三年未发生股权转让。

（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，新城区建设最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（九）三亚机场

1、基本情况

名　　称	三亚凤凰国际机场有限责任公司
企业类型	其他有限责任公司
法定代表人	黄秋
注册资本	576,992.7276 万元
住　　所	海南省三亚市凤凰路凤凰国际机场
统一社会信用代码	914602002013608971
成立日期	1993 年 8 月 27 日
经营范围	航空服务；国内航线除香港、澳门、台湾地区航线外航空客、货运销售代理业务（危险品除外）；车辆及设备出租、修理，停车场

	经营；旅游业（不含旅行社经营）；商业；机场场地、设备的租赁；仓储服务；清洁；广告的设计、制作、发布和代理；航空信息技术和咨询服务；职业培训。（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）

2、历史沿革

（1）1993 年 8 月设立

1993 年 8 月 27 日，海南机场股份有限公司出资设立三亚凤凰国际机场总公司，设立时的注册资本为 2 亿元，分两期出资，第一期出资 6,000 万元，第二期出资 1.4 亿元，出资方式为现金 30%，固定资产 70%。设立时的出资已经海南中达会计师事务所审验并出具“中达所验[2000]第 39 号”《验资报告》，截至 1999 年 12 月 31 日，海南机场股份有限公司累计投入到三亚机场 1,934,965,917.59 元，其中 200,000,000 元为实收资本，1,734,965,917.59 元为资本公积。

（2）2000 年 5 月改制及增资扩股

2000 年 5 月 23 日，三亚机场作出股东会决议，同意海南机场股份有限公司以土地使用权、实物资产、货币资金作价 198,000 万元对三亚机场出资，占三亚机场注册资本的 99%；海南省财政厅以货币资金 3,000 万元（债转股，每股 1.50 元）作价 2,000 万元出资，占三亚机场注册资本的 1%。

2000 年 5 月 24 日，根据海南机场股份有限公司与海南省财政厅签订的《股权转让协议书》，以及海南省人民政府关于《研究化解三亚凤凰国际机场总公司债务风险问题》的省长办公会议纪要（第 31 期），三亚凤凰国际机场总公司拟由海南机场股份有限公司的全资子公司改组为独立的、规范的有限责任公司；改制后公司名称拟定为“三亚凤凰国际机场有限责任公司”，注册资本为 20 亿元，其中海南机场股份有限公司以其对三亚凤凰国际机场总公司的投资入股；海南省财政厅以其对海南机场股份有限公司和三亚凤凰国际机场总公司的债权 3,000 万元以 1.5 元/股的价格入股 2,000 万股，占总股本的 1%；三亚机场实际到位资金和注册资本之间的差额由海南机场股份有限公司负责补足。

2000 年 5 月 24 日，海南兴平会计师事务所出具“兴平验字[2000]第 011007 号”《验资报告》。经审验，截至 2000 年 5 月 24 日止，三亚机场已将

1,724,965,917.59 元资本公积转为实收资本，其中海南机场股份有限公司 1,704,965,917.59 元，海南省财政厅 20,000,000 元。

本次改制和增资完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海南机场股份有限公司	198,000.00	190,496.591759	99.00%
海南省财政厅	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**192,496.591759**	**100.00%**

（3）2001 年 12 月股权转让

2000 年 6 月 19 日，海南省财政厅出具“琼财清字[2000]477 号”《关于海南华顺实业公司增加国家资本金的通知》，将其对三亚机场股权 3,000 万元（国家股 2,000 万股，每股净资产 1.50 元）注入到海南华顺实业有限责任公司。

2001 年 12 月 28 日，三亚机场作出股东会决议，同意海南省财政厅将其所持三亚机场 2000 万股股权（占总股本的 1%）转让给海南华顺实业有限责任公司。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海南机场股份有限公司	198,000.00	190,496.591759	99.00%
海南华顺实业有限责任公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**192,496.591759**	**100.00%**

（4）2004 年 2 月股权转让（司法执行）

2004 年 2 月 16 日，海南机场股份有限公司与海航集团签订了《执行和解协议》，约定根据（2002）琼民二初字第 6 号民事判决，海航集团拥有对海南机场股份有限公司 793,316,025 元的合法债权，双方同意以海南机场股份有限公司持有的三亚机场 13.40 亿股股权，以每股 0.45 元的价格，抵偿海南机场股份有限公司拖欠海航集团的债务 6.03 亿元。

2004 年 2 月 24 日，根据海南省高级人民法院“[2004]琼执字第 6—2 号”《民事裁定书》，海南机场股份有限公司将其所持三亚机场 13.4 亿股股权，按海南鄂发评报字[2003]第 3295 号评估报告书，以每股 0.45 元的价格，抵偿海南机场

股份有限公司拖欠海航集团的债务 6.03 亿元。海南机场股份有限公司持有的三亚机场 13.4 亿股股权相应过户至海航集团名下。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航集团有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
海南机场股份有限公司	64,000.00	56,496.591759	32.00%
海南华顺实业有限责任公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**192,496.591759**	**100.00%**

（5）2007 年 12 月实收资本变更

2007 年 12 月 7 日，海南机场股份有限公司实缴出资 75,034,082.41 元。本次出资已经北京中瑞诚联合会计师事务所审验并出具“中瑞联验字[2007]156 号”《验资报告》。本次实收资本变更后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航集团有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
海南机场股份有限公司	64,000.00	64,000.00	32.00%
海南华顺实业有限责任公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（6）2007 年 12 月股权转让

2007 年 12 月 4 日，根据三亚机场股东会决议及股权转让协议，海航集团将其所持三亚机场 67%股权（其中 33%股权为股权出资、34%股权为作价转让）转让给机场控股。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
海南机场股份有限公司	64,000.00	64,000.00	32.00%
海南华顺实业有限责任公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（7）2008 年 10 月股权转让

2008 年 7 月 22 日，海南省国资委出具“琼国资函[2008]307 号”《关于华顺公司与海宁公司资产置换问题的批复》，同意海南华顺实业有限责任公司以合

法资产等额置换海南海宁经济发展总公司拥有的4,000万元海南兴业聚酯股份有限公司债权，用于豁免重组交割日海南兴业聚酯股份有限公司负债及弥补亏损。本次置换的资产价值按海南省国资委备案的评估结果确认。

2008年8月19日，海南华顺实业有限责任公司与海南海宁经济发展总公司签订《股权置换债权协议书》，约定海南华顺实业有限责任公司将其所持三亚机场2000万股权（评估价值为26,318,462元）及海南振业新合纤有限公司10.15%股权（评估价值为26,318,462元），等额置换海南海宁经济发展总公司合法持有的海南兴业聚酯股份有限公司4,000万元债权。

2008年10月25日，三亚机场作出股东会决议，同意海南华顺实业有限责任公司将其所持三亚机场1%的股权转让给海南海宁经济发展总公司。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
海南机场股份有限公司	64,000.00	64,000.00	32.00%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（8）2010年11月股权转让（司法执行）

根据海口市中级人民法院2010年10月29日执行裁定书（1998）海中法执字第161号、（2001）海中法执字第40号、（2003）海中执字第124、125、126、127、128、129之一号《执行裁定书》，天津复地浦和发展有限公司以69,512.42万元的最高价竞得被执行人海南机场股份有限公司持有的三亚机场 6.4 亿股股权。2010年11月2日，三亚机场作出股东会决议，同意海南机场股份有限公司将其持有的三亚机场 32%股权过户给天津复地浦和发展有限公司。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
天津复地浦和发展有限公司	64,000.00	64,000.00	32.00%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（9）2011 年 11 月股权转让

2011 年 11 月 16 日，根据三亚机场股东会决议及股权转让协议，天津复地浦和发展有限公司将其所持三亚机场 32%股权以 14 亿元的价格转让给三亚新机场投资建设有限公司。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	134,000.00	134,000.00	67.00%
三亚新机场投资建设有限公司	64,000.00	64,000.00	32.00%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
合计	**200,000.00**	**200,000.00**	**100.00%**

（10）2012 年 5 月增资扩股

2012 年 5 月 8 日，三亚机场作出股东会决议，同意三亚机场注册资本由 20 亿元增加至 240,926.5777 万元，新增注册资本全部由外贸信托以货币出资认缴。本次增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[2012]第 216 号”《验资报告》。本次增资后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	134,000.00	134,000.00	55.62%
三亚新机场投资建设有限公司	64,000.00	64,000.00	26.56%
中国对外经济贸易信托有限公司	40,926.5777	40,926.5777	16.99%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.83%
合计	**240,926.5777**	**240,926.5777**	**100.00%**

（11）2014 年 6 月增资扩股

2014 年 6 月 3 日，三亚机场作出股东会决议，同意三亚机场注册资本由 240,926.5777 万元增至 418,441.5777 万元，新增注册资本全部由机场控股以货币出资。本次增资已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所审验并出具“中兴财光华（琼）验字[2014]第 01001 号”《验资报告》。本次增资完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	311,515.00	311,515.00	74.446%
三亚新机场投资建设有限公司	64,000.00	64,000.00	15.295%
中国对外经济贸易信托有限公司	40,926.5777	40,926.5777	9.781%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.478%

合计	**418,441.5777**	**418,441.5777**	**100.00%**

（12）2015 年 7 月股权转让

2015 年 7 月 15 日，根据三亚机场股东会决议及股权转让协议，同意三亚新机场投资建设有限公司将其所持三亚机场 15.295%的股权以 113,700 万元的价格转让给机场集团。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	311,515.00	311,515.00	74.446%
海航机场集团有限公司	64,000.00	64,000.00	15.295%
中国对外经济贸易信托有限公司	40,926.5777	40,926.5777	9.781%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.478%
合计	**418,441.5777**	**418,441.5777**	**100.00%**

（13）2015 年 9 月增资扩股

2015 年 9 月 28 日，根据三亚机场股东会决议，三亚机场注册资本由 418,441.5777 万元增加至 431,932.4866 万元，新增注册资本全部由机场控股以货币 44,520 万元出资认缴，其中 13,490.9089 万元作为注册资本，其余部分转为资本公积。本次增资已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所审验并出具“中兴财光华（琼）审验字（2015）第 03005 号”《验资报告》。本次增资完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	325,005.9089	325,005.9089	75.245%
海航机场集团有限公司	64,000.00	64,000.00	14.817%
中国对外经济贸易信托有限公司	40,926.5777	40,926.5777	9.475%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.463%
合计	**431,932.4866**	**431,932.4866**	100.00%

（14）2015 年 11 月股权转让

2015 年 11 月 23 日，根据三亚机场股东会决议及股权转让协议，中国对外经济贸易信托有限公司将其所持三亚机场 9.475%的股权转让给机场集团。本次股权转让完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	325,005.9089	325,005.9089	75.245%
海航机场集团有限公司	104,926.5777	104,926.5777	24.292%

海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.463%
合计	**431,932.4866**	**431,932.4866**	**100.00%**

（15）2015 年 12 月增资扩股（第一次）

2015 年 12 月 8 日，根据三亚机场股东会决议，三亚机场注册资本由 431,932.4866 万元增加至 576,510.7999 万元，新增注册资本全部由深圳平安大华汇通财富管理有限公司以货币 600,000 万元出资认缴，其中 144,578.3133 万元作为注册资本，其余部分转为资本公积。根据海南中诚信达会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告》（中诚信达会验字［2016］第 0001 号），截至 2015 年 12 月 24 日，平安大华首期出资 66,000 万元已足额缴纳，其中 15,903.6145 万元计入注册资本，其余金额计入资本公积。本次增资完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	325,005.9089	325,005.9089	56.375%
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	144,578.3133	15,903.6145	25.078%
海航机场集团有限公司	104,926.5777	104,926.5777	18.2%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.347%
合计	**576,510.7999**	**447,836.1011**	**100.00%**

（16）2015 年 12 月增资扩股（第二次）

2015 年 12 月 18 日，根据三亚机场股东会决议，三亚机场注册资本由 576,510.7999 万元增加至 576,992.7276 万元，新增注册资本全部由国开发展基金有限公司以货币 2,000 万元出资认缴，其中 481.9277 万元作为注册资本，其余部分转为资本公积。本次增资已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）海南分所出具的《验资报告》（中兴财光华（琼）审验字（2016）第 03001 号）验证。本次增资完成后，三亚机场的股权结构如下：

股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	股权比例
海航机场控股（集团）有限公司	325,005.9089	325,005.9089	56.328%
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	144,578.3133	15,903.6145	25.057%
海航机场集团有限公司	104,926.5777	104,926.5777	18.185%
海南海宁经济发展总公司	2,000.00	2,000.00	0.347%
国开发展基金有限公司	481.9277	481.9277	0.084%
合计	**576,992.7276**	**448,318.0288**	**100.00%**

3、股权质押及产权控制关系

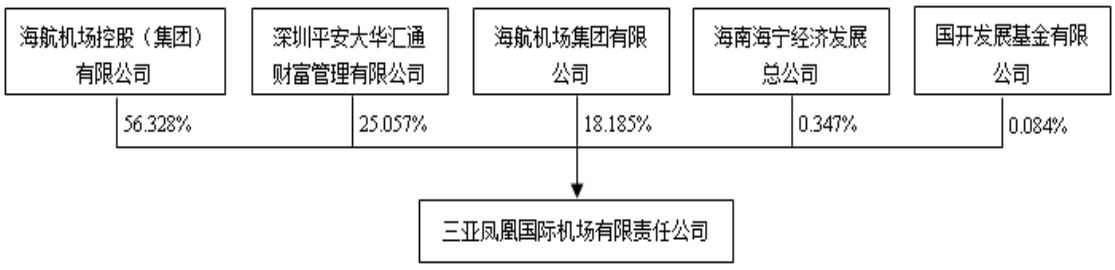
（1）股权质押

截至本报告书出具日，三亚机场的股权质押情况如下：

序号	登记编号	出质人	出质股权数额	质权人	被担保债权数额
1	Ahn15110401644	机场控股	98,000 万元	宁波鑫凤投资合伙企业（有限合伙）	126,400.18 万元
2	Ahn15091800574	机场集团	64,000 万元	中国长城资产管理公司海口办事处	100,000 万元
3	Ahn15091800621	机场控股	34,000 万元	中国长城资产管理公司海口办事处	100,000 万元
4	Ahn15112600794	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
5	Ahn15112600802	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
6	Ahn15112600803	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
7	Ahn15112600806	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
8	Ahn15112600811	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
9	Ahn15112600814	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
10	Ahn15112600817	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
11	Ahn15112600820	机场控股	6,000 万元	厦门国际信托有限公司	6,000 万元
12	Ahn15122500105	机场集团	40,000 万元	北京中嘉利通商贸有限公司	40,000 万元
13	Ahn16011401389	机场控股	113,000 万元	中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司	108,923.3683 万元

（2）产权控制关系

三亚机场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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	**2,060,256.18**	1,488,785.49	962,795.21
负债总额	**1,165,657.41**	756,804.17	567,712.02
所有者权益	**894,598.77**	731,981.32	395,083.19
资产负债率	**56.58%**	50.83%	58.96%
项目	**2015 年度**	**2014 年度**	**2013 年度**
营业收入	**97,804.76**	85,434.29	79,707.51
利润总额	**33,396.72**	21,707.91	28,484.90
净利润	**32,706.80**	19,898.39	25,348.93
归属于母公司净利润	**32,183.33**	19,566.97	25,035.96

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，三亚机场的主要业务是三亚凤凰国际机场的运营与管理。

6、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（1）改制情况

三亚机场最近三年未进行过改制。

（2）增资情况及价格说明

三亚机场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	2012 年 5 月	外贸信托	货币	1.22 元/每元注册资本
2	2014 年 6 月	机场控股	货币	1.69 元/每元注册资本
3	2015 年 9 月	机场控股	货币	3.3 元/每元注册资本
4	2015 年 12 月	平安大华	货币	4.15 元/每元注册资本
5	2015 年 12 月	国开基金	货币	4.15 元/每元注册资本

2012 年 5 月、2015 年 12 月，三亚机场以融资为目的引入外贸信托、平安大华、国开基金，该等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。

机场控股与三亚机场均系海航集团控制下的企业，2014 年 6 月、2015 年 9 月机场控股的两次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

三亚机场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	2015 年 7 月	三亚新机场投资建设有限公司	机场集团	1.78 元/每元注册资本
2	2015 年 11 月	外贸信托	机场集团	1.22 元/每元注册资本

三亚新机场投资建设有限公司与机场集团系同一控制下的企业，2015 年 7 月三亚新机场投资建设有限公司将所持三亚机场的全部股权转让给机场集团，系集团内部的资产整合，股权转让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。

2015 年 11 月外贸信托的退出，因信托资金的融资性，该等股权转让实质上系债权融资的偿还及股权质押的解除，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，三亚机场最近三年未进行过与交易、增资或改制相关的资产评估。

（十）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[18]**
企业类型	**其他有限责任公司**
法定代表人	**杨小滨**

[18] 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”。

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）

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%

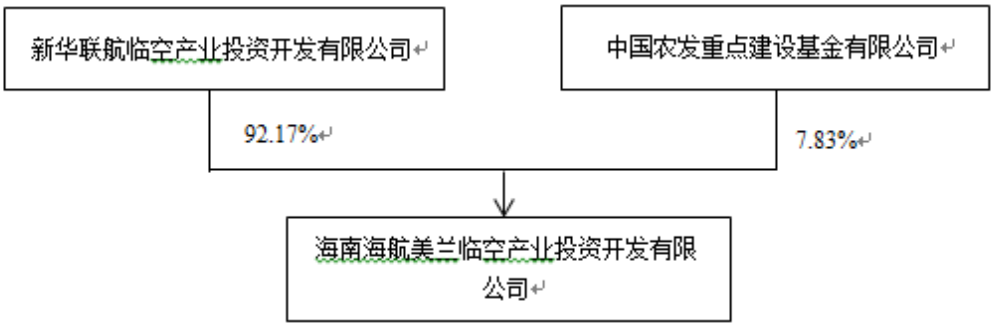
3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本报告书出具日，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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	47,087.87	30,856.39	29,750.77
负债总额	1,052.53	2,064.90	51.64
所有者权益	46,035.34	28,791.49	29,699.13
资产负债率	2.24%	6.69%	0.17%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	-	-	-
利润总额	243.85	-907.64	-200.49
净利润	243.85	-907.64	-200.49
归属于母公司净利润	243.85	-907.64	-200.49

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日 ,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限公司	货币	1 元/每元注册资本

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。

（十一）大新华实业

1、基本情况

名　　称	上海大新华实业有限公司[19]
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
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）	货币	2,500.00	2,500.00	50.00%

[19] 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”。

有限公司				
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%

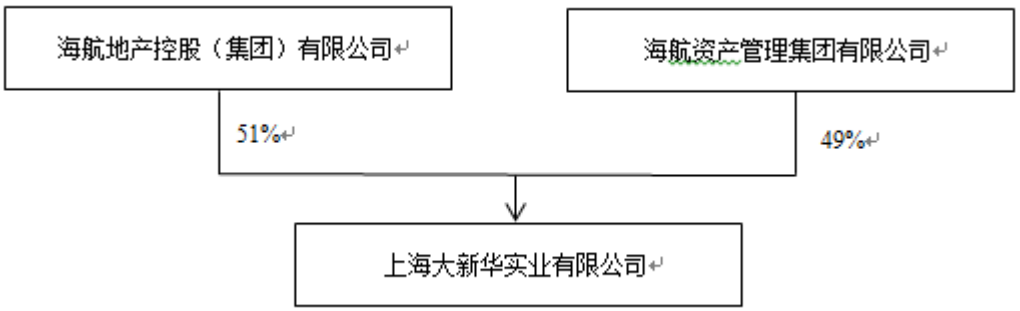
3、股权质押及产权控制关系

（1）股权质押

截至本报告书出具日，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 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	719,976.48	861,539.41	186,027.50
负债总额	562,760.93	730,174.15	126,737.90
所有者权益	157,215.56	131,365.26	59,289.60
资产负债率	78.16%	84.75%	68.13%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	111,639.84	1,317.72	1,167.34
利润总额	1,755.27	-7,432.89	-738.37
净利润	1,594.95	-7,308.81	-738.37
归属于母公司净利润	968.93	-6,529.30	-391.95

5、最近三年主要业务发展情况

截至本报告书出具日，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。

六、主要资产权属状况、对外担保及主要负债情况

（一）主要资产的权属情况

1、自用土地使用权

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司所拥有的自用土地使用权[20]情况如下：

（1）通过出让方式取得的土地使用权（共计 184 宗）

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
1	大康乐投资	万国用（2010）第 500010 号	万宁市兴隆旅游区太阳河北岸烟草度假村对岸	15,147.18	独立基础设施	出让	2060.5.1	—
2	三亚机场	三土房（2012）字第 006145 号	三亚市凤凰镇桶井管区	45,332.95	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
3	三亚机场	三土房（2012）字第 006146 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	10,403.62	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
4	三亚机场	三土房（2004）字第 1667 号	三亚市凤凰镇	2,059.07	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
5	三亚机场	三土房（2005）字第 1921 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	1,488.59	机场用地	出让	2064.6.21	抵押

[20] 不包括所开发的房地产项目涉及的土地使用权，房地产项目涉及的土地使用权详见本报告书“第五节 业务与技术”之“二、标的资产的房地产业务”之“（二）标的资产房地产开发业务主要情况”之“5、报告期内房地产项目开发情况”。

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
6	三亚机场	三土房（2004）字第 0132 号	三亚市羊栏镇桶井管区凤凰村北侧	12,174.55	民用机场用地	出让	2041.1.21	抵押
7	三亚机场	三土房（2012）字第 004404 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	16,989.75	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
8	三亚机场	三土房（2013）字第 05259 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	135,019.97	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
9	三亚机场	三土房（2005）字第 1101 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	61,739.76	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
10	三亚机场	三土房（2005）字第 1946 号	三亚市凤凰镇	30,700.09	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
11	三亚机场	三土房（2005）字第 1134 号	三亚市凤凰镇桶井梅村管区	119,509.83	民用机场	出让	2064.6.21	—
12	三亚机场	三土房（2005）字第 1103 号	三亚市金鸡岭街	62.59	住宅用地	出让	2061.1.25	—
13	三亚机场	三土房（2005）字第 1108 号	三亚市金鸡岭街	848.93	住宅用地	出让	2061.1.25	—
14	三亚机场	三土房（2005）字第 1109 号	三亚市金鸡岭街	454.86	住宅用地	出让	2061.1.25	—
15	三亚机场	三土房（2005）字第 1110 号	三亚市金鸡岭街	57.76	住宅用地	出让	2061.1.25	—
16	三亚机场	三土房（2005）字第 1102 号	三亚市金鸡岭街	801.41	住宅用地	出让	2061.1.25	—
17	三亚机场	三土房（2005）字第 1112 号	三亚市金鸡岭街	2,076.67	住宅用地	出让	2061.1.25	—
18	三亚机场	三土房（2004）字第 2357 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	910.89	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
19	三亚机场	三土房（2005）字第 1952 号	三亚市凤凰镇凤凰机场	2,195.12	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
20	三亚机场	三土房（2005）字第 1947 号	三亚市凤凰镇凤凰机场	1,464.68	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
21	三亚机场	三土房（2003）字第 2332 号	三亚市崖城镇南山岭	36,444.96	基础设施	出让	2064.6.9	抵押
22	三亚机场	三土房（2003）字第 2333 号	三亚市崖城镇南山岭	2,543.33	基础设施	出让	2061.6.3	抵押
23	三亚机场	三土房（2003）字第 2334 号	三亚市凤凰镇水蛟管区新开队西侧	1,491.50	基础设施	出让	2064.6.14	抵押
24	三亚机场	三土房（2003）字第 2335 号	三亚市河东区抱坡管区	3,240.06	基础设施	出让	2061.6.3	抵押
25	三亚机场	三土房（2003）字第 2336 号	三亚市凤凰镇新开旧村	2,188.43	基础设施	出让	2061.6.3	抵押
26	三亚机场	三土房（2003）字第 2337 号	三亚市凤凰镇海榆西线北侧桶井村	158.95	基础设施	出让	2064.6.10	抵押
27	三亚机场	三土房（2003）字第 2339 号	三亚市凤凰镇西瓜村	1,062.21	基础设施	出让	2064.6.10	抵押

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
28	三亚机场	三土房（2003）字第 2340 号	三亚市凤凰镇西瓜村	1,782.36	基础设施	出让	2064.6.10	抵押
29	三亚机场	三土房（2003）字第 2341 号	三亚市凤凰镇桶井村	2,179.99	基础设施	出让	2061.6.3	抵押
30	三亚机场	三土房（2003）字第 2342 号	三亚市凤凰镇桶井坡村	5,327.87	基础设施	出让	2064.6.14	抵押
31	三亚机场	三土房（2003）字第 2343 号	三亚市凤凰镇海榆西线	388.29	基础设施	出让	2064.6.10	抵押
32	三亚机场	三土房（2003）字第 2344 号	三亚市凤凰镇国营南岛农场	3,951.29	基础设施	出让	2064.6.3	抵押
33	三亚机场	三土房（2005）字第 1944 号	三亚市凤凰镇凤凰村	7,502.25	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
34	三亚机场	三土房（2005）字第 1945 号	三亚市凤凰镇	21,096.78	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
35	三亚机场	三土房（2005）字第 1963 号	三亚市凤凰镇凤凰村	3,803.12	机场用地	出让	2041.1.21	抵押
36	三亚机场	三土房（2009）字第 02490 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	2,564,784.37	机场用地	出让	2041.1.21	-
37	三亚机场	三土房（2004）字第 1661 号	三亚市凤凰镇	964.26	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
38	三亚机场	三土房（2004）字第 1664 号	三亚市凤凰镇	1,082.88	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
39	三亚机场	三土房（2005）字第 1949 号	三亚市凤凰镇凤凰机场	917.1	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
40	三亚机场	三土房（2004）字第 1662 号	三亚市凤凰镇	2,660.10	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
41	三亚机场	三土房（2004）字第 0131 号	三亚市羊栏镇桶井管区凤凰村北侧	1,536.74	民用机场用地	出让	2041.1.21	抵押
42	三亚机场	三土房（2013）字第 14210 号	三亚市凤凰镇机场路	52,337.99	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
43	三亚机场	三土房（2005）字第 1100 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	771,412.79	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
44	三亚机场	三土房（2004）字第 1665 号	三亚市凤凰镇	964.26	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
45	三亚机场	三土房（2004）字第 2369 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	1,567	机场用地	出让	2064.6.21	抵押
46	三亚机场	三土房（2003）字第 2338 号	三亚市凤凰镇海榆西线	13,345.44	基础设施	出让	2064.5.11	—
47	三亚机场	三土房（2004）字第 2884 号	三亚市凤凰镇梅村管理区	36,768.86	民用机场	出让	2064.8.25	—
48	三亚机场	三土房（2005）字第 1962 号	三亚市凤凰镇凤凰村	15,992.69	机场用地	出让	2041.1.21	—
49	三亚机场	三土房（2005）字第 1948 号	三亚市凤凰镇凤凰机场	2,285.01	机场用地	出让	2064.6.21	—
50	三亚机场	三土房（2004）字第 2353 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	3,856.87	机场用地	出让	2041.1.21	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
51	三亚机场	三土房（2004）字第 2354 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	787.25	机场用地	出让	2041.1.21	—
52	三亚机场	三土房（2004）字第 2358 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	364.74	机场用地	出让	2041.1.21	—
53	三亚机场	三土房（2004）字第 2361 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	491.83	机场用地	出让	2041.1.21	—
54	三亚机场	三土房（2004）字第 2362 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	364.74	机场用地	出让	2041.1.21	—
55	三亚机场	三土房（2004）字第 2363 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	654.55	机场用地	出让	2064.6.21	—
56	三亚机场	三土房（2004）字第 2364 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	1,927.09	机场用地	出让	2064.6.21	—
57	三亚机场	三土房（2004）字第 2365 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	665.68	机场用地	出让	2064.6.21	—
58	三亚机场	三土房（2004）字第 2366 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	1,808.40	机场用地	出让	2064.6.21	—
59	三亚机场	三土房（2004）字第 1663 号	三亚市凤凰镇	843.29	机场用地	出让	2064.6.21	—
60	三亚机场	三土房（2004）字第 2355 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	271.93	机场用地	出让	2064.6.21	—
61	三亚机场	三土房（2004）字第 2367 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	553.74	机场用地	出让	2064.6.21	—
62	三亚机场	三土房（2004）字第 2368 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	336.17	机场用地	出让	2064.6.21	—
63	三亚机场	三土房（2004）字第 2370 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	722.88	机场用地	出让	2064.6.21	—
64	三亚机场	三土房（2005）字第 1950 号	三亚市凤凰镇凤凰机场	845.63	机场用地	出让	2064.6.21	—
65	三亚机场	三土房（2005）字第 1951 号	三亚市凤凰路凤凰机场	1,449.90	机场用地	出让	2064.6.21	—
66	三亚机场	三土房（2013）字第 05260 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	7,258.75	机场用地	出让	2039.3.19	—
67	三亚机场	三土房（2013）字第 05261 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	14,808.48	机场用地	出让	2039.3.19	—
68	三亚机场	三土房（2013）字第 14211 号	三亚市凤凰镇机场	2,874.38	机场用地	出让	2064.6.21	—
69	三亚机场	三土房（2004）字第 2356 号	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	5,602.83	机场用地	出让	2064.6.21	—
70	三亚机场	三土房（2015）字第 08696 号	三亚市天涯区机场路	1,685.04	机场用地	出让	2064.6.21	—
71	三亚机场	三土房（2015）字第 08697 号	三亚市天涯区机场路	2,880.33	公共设施用地	出让	2064.5.11	—
72	三亚机场	三土房（2015）字第 08698 号	三亚市天涯区机场路	493.43	机场用地	出让	2041.1.21	—
73	三亚机场	三土房（2008）字第 0861 号	三亚市凤凰镇桶井村管区	12,174.55	机场用地	出让	2041.1.21	—
74	宜昌机场	宜市国用	猇亭区黄龙寺居	43,951.13	机场用地	出让	2054.6.25	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		（2004）字第190114028	委会					
75	宜昌机场	宜市国用（2010）第190114003-1 号	猇亭区黄龙寺居委会	52,343.32	机场用地	出让	2054.6.25	—
76	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114014-1 号	猇亭区黄龙寺居委会	4,752.86	民用机场	出让	2054.6.25	—
77	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114014-2 号	猇亭区黄龙寺居委会	579.09	民用机场	出让	2054.6.25	—
78	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114023 号	猇亭区黄龙寺居委会	74,372.05	民用机场	出让	2054.6.25	—
79	宜昌机场	宜市国用（2004）字第090305123 号	宜昌市西陵区红星路 44 号	136.5	其他商服	出让	2054.6.25	—
80	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114007 号	猇亭区黄龙寺居委会	62,488.20	民用机场	出让	2054.6.25	—
81	宜昌机场	枝江国用（2004）字第010109 号	安福寺镇火山口村	920	民用机场	出让	2054.6.25	—
82	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114031 号	猇亭区黄龙寺居委会	19,500.80	民用机场	出让	2054.6.25	—
83	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114030 号	猇亭区黄龙寺居委会	24,926.70	民用机场	出让	2054.6.25	—
84	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114017 号	猇亭区黄龙寺居委会	13,355.59	民用机场	出让	2054.6.25	—
85	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114022 号	猇亭区黄龙寺居委会	9,002.52	民用机场	出让	2054.6.25	—
86	宜昌机场	宜市国用（2011）字第090206210-5-000601 号	西陵一路 2-1-0008 号	62.76	商务金融用地	出让	2045.8.24	—
87	宜昌机场	宜市国用（2011）字第090206210-5-000101 号	西陵一路 2-1-0001 号	9.93	批发零售用地	出让	2045.8.24	—
88	宜昌机场	宜市国用（2004）字第190114018 号	猇亭区黄龙寺居委会	201,724.57	民用机场	出让	2054.6.25	—
89	宜昌机场	宜市国用（2004）字第	猇亭区黄龙寺居委会	56,199.31	民用机场	出让	2054.6.25	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		190114012 号						
90	宜昌机场	宜市国用（2014）字第 34084 号	猇亭区黄龙寺居委会	649,667.64	机场用地	出让	2054.6.25	抵押
91	宜昌机场	宜市国用（2014）字第 34086 号	猇亭区黄龙寺居委会	666,150.02	机场用地	出让	2054.6.25	抵押
92	宜昌机场	宜市国用（2014）字第 34087 号	猇亭区黄龙寺居委会	671,881.90	机场用地	出让	2054.6.25	抵押
93	宜昌机场	宜市国用（2014）字第 34088 号	猇亭区黄龙寺居委会	13,650.20	机场用地	出让	2054.6.25	—
94	宜昌机场	宜市国用（2014）字第 34089 号	猇亭区黄龙寺居委会	1,362.16	机场用地	出让	2054.6.25	—
95	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 190114011 号	猇亭区黄龙寺居委会	15,804.35	民用机场	出让	2054.6.25	—
96	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 190114010 号	猇亭区黄龙寺居委会	10,940.07	民用机场	出让	2054.6.25	—
97	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 180101010-2 号	宜昌市伍家区伍临路 5 号	20.38	住宅	出让	2074.6.25	—
98	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 180101010-3 号	宜昌市伍家区伍临路 5 号	19.66	住宅	出让	2074.6.25	—
99	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 180101010-1 号	宜昌市伍家区伍临路 5 号	262.95	商业	出让	2044.6.25	—
100	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 190114037 号	猇亭区黄龙寺居委会	17,601.29	民用机场	出让	2054.6.25	—
101	宜昌机场	宜市国用（2004）字第 190114009 号	猇亭区黄龙寺居委会	8,463.81	民用机场	出让	2054.6.25	—
102	菲町发展	沪房地南字（2007）第 010351 号	南汇区祝桥镇 9 街坊 1/13 丘	17,448	工业	出让	2055.12.21	—
103	新城区建设	海口市国用（2013）第 008349 号	海口美兰区国兴大道 7 号	33.35	商服用地	出让	2064.8.11	—
104	新城区建设	海口市国用（2013）第 008347 号	海口美兰区国兴大道 7 号	13.97	商服用地	出让	2064.8.11	—
105	新城区建设	海口市国用（2013）第	海口美兰区国兴大道 7 号	20.98	商服用地	出让	2064.8.11	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		008403 号						
106	新城区建设	海口市国用（2013）第008398 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.27	商服用地	出让	2064.8.11	—
107	新城区建设	海口市国用（2013）第008348 号	海口美兰区国兴大道 7 号	19.05	商服用地	出让	2064.8.11	—
108	新城区建设	海口市国用（2013）第008384 号	海口美兰区国兴大道 7 号	992.61	商服用地	出让	2064.8.11	—
109	新城区建设	海口市国用（2013）第008380 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.07	商服用地	出让	2064.8.11	—
110	新城区建设	海口市国用（2013）第008378 号	海口美兰区国兴大道 7 号	16.83	商服用地	出让	2064.8.11	—
111	新城区建设	海口市国用（2013）第008383 号	海口美兰区国兴大道 7 号	1041.08	商服用地	出让	2064.8.11	—
112	新城区建设	海口市国用（2013）第008362 号	海口美兰区国兴大道 7 号	331.54	商服用地	出让	2064.8.11	—
113	新城区建设	海口市国用（2013）第008361 号	海口美兰区国兴大道 7 号	269.74	商服用地	出让	2064.8.11	—
114	新城区建设	海口市国用（2013）第008386 号	海口美兰区国兴大道 7 号	954.91	商服用地	出让	2064.8.11	—
115	新城区建设	海口市国用（2013）第008368 号	海口美兰区国兴大道 7 号	1,041.08	商服用地	出让	2064.8.11	—
116	新城区建设	海口市国用（2013）第008385 号	海口美兰区国兴大道 7 号	946.29	商服用地	出让	2064.8.11	—
117	新城区建设	海口市国用（2013）第008376 号	海口美兰区国兴大道 7 号	12.92	商服用地	出让	2064.8.11	—
118	新城区建设	海口市国用（2013）第008377 号	海口美兰区国兴大道 7 号	12.77	商服用地	出让	2064.8.11	—
119	新城区建设	海口市国用（2013）第008381 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.74	商服用地	出让	2064.8.11	—
120	新城区建设	海口市国用（2013）第008365 号	海口美兰区国兴大道 7 号	1,078.44	商服用地	出让	2064.8.11	—
121	新城区建设	海口市国用（2013）第	海口美兰区国兴大道 7 号	2,346.75	商服用地	出让	2064.8.11	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		008367 号						
122	新城区建设	海口市国用（2013）第008366 号	海口美兰区国兴大道 7 号	3,159.37	商服用地	出让	2064.8.11	—
123	新城区建设	海口市国用（2013）第008358 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.5	商服用地	出让	2064.8.11	—
124	新城区建设	海口市国用（2013）第008321 号	海口美兰区国兴大道 7 号	441.78	商服用地	出让	2064.8.11	—
125	新城区建设	海口市国用（2013）第008324 号	海口美兰区国兴大道 7 号	612.61	商服用地	出让	2064.8.11	—
126	新城区建设	海口市国用（2013）第008327 号	海口美兰区国兴大道 7 号	411.51	商服用地	出让	2064.8.11	—
127	新城区建设	海口市国用（2013）第008329 号	海口美兰区国兴大道 7 号	19.59	商服用地	出让	2064.8.11	
128	新城区建设	海口市国用（2013）第008319 号	海口美兰区国兴大道 7 号	481.51	商服用地	出让	2064.8.11	—
129	新城区建设	海口市国用（2013）第008333 号	海口美兰区国兴大道 7 号	590.15	商服用地	出让	2064.8.11	—
130	新城区建设	海口市国用（2013）第008336 号	海口美兰区国兴大道 7 号	631.94	商服用地	出让	2064.8.11	—
131	新城区建设	海口市国用（2013）第008343 号	海口美兰区国兴大道 7 号	350.83	商服用地	出让	2064.8.11	—
132	新城区建设	海口市国用（2013）第008340 号	海口美兰区国兴大道 7 号	375.21	商服用地	出让	2064.8.11	—
133	新城区建设	海口市国用（2013）第008374 号	海口美兰区国兴大道 7 号	690.63	商服用地	出让	2064.8.11	—
134	新城区建设	海口市国用（2013）第008372 号	海口美兰区国兴大道 7 号	719.94	商服用地	出让	2064.8.11	—
135	新城区建设	海口市国用（2013）第008371 号	海口美兰区国兴大道 7 号	742.9	商服用地	出让	2064.8.11	—
136	新城区建设	海口市国用（2013）第008370 号	海口美兰区国兴大道 7 号	807.25	商服用地	出让	2064.8.11	—
137	新城区建设	海口市国用（2013）第	海口美兰区国兴大道 7 号	27.97	商服用地	出让	2064.8.11	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		008389 号						
138	新城区建设	海口市国用（2013）第008400 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.74	商服用地	出让	2064.8.11	
139	新城区建设	海口市国用（2013）第008345 号	海口美兰区国兴大道 7 号	662.14	商服用地	出让	2064.8.11	—
140	新城区建设	海口市国用（2013）第008391 号	海口美兰区国兴大道 7 号	41.07	商服用地	出让	2064.8.11	—
141	新城区建设	海口市国用（2013）第008388 号	海口美兰区国兴大道 7 号	22.68	商服用地	出让	2064.8.11	—
142	新城区建设	海口市国用（2013）第008393 号	海口美兰区国兴大道 7 号	42.08	商服用地	出让	2064.8.11	—
143	新城区建设	海口市国用（2013）第008375 号	海口美兰区国兴大道 7 号	827.89	商服用地	出让	2064.8.11	—
144	新城区建设	海口市国用（2013）第008390 号	海口美兰区国兴大道 7 号	104.57	商服用地	出让	2064.8.11	—
145	新城区建设	海口市国用（2013）第008399 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.74	商服用地	出让	2064.8.11	—
146	新城区建设	海口市国用（2013）第008387 号	海口美兰区国兴大道 7 号	891.22	商服用地	出让	2064.8.11	—
147	新城区建设	海口市国用（2013）第008354 号	海口美兰区国兴大道 7 号	20.74	商服用地	出让	2064.8.11	—
148	新城区建设	海口市国用（2013）第008402 号	海口美兰区国兴大道 7 号	37.08	商服用地	出让	2064.8.11	—
149	新城区建设	海口市国用（2013）第008350 号	海口美兰区国兴大道 7 号	14.39	商服用地	出让	2064.8.11	
150	新城区建设	海口市国用（2013）第008353 号	海口美兰区国兴大道 7 号	16.83	商服用地	出让	2064.8.11	—
151	新城区建设	海口市国用（2015）第008044 号	海口大英山新城市中心区 A03-2 地块	1,859.02	商务金融用地	出让	2055.9.11	—
152	新城区建设	海口市国用（2015）第008197 号	海口大英山新城市中心区 A04 地块	612.06	商服用地	出让	2055.9.23	—
153	新城区建设	海口市国用（2015）第	海口大英山新城市中心区 B04-a	313.57	城镇住宅用地	出让	2085.9.23	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		008204 号	地块					
154	新城区建设	海口市国用（2015）第008207 号	海口大英山新城市中心区 B04-b 地块	187.61	城镇住宅用地	出让	2085.9.23	—
155	新城区建设	海口市国用（2015）第008201 号	海口大英山新城市中心区 B05-a 地块	166.95	城镇住宅用地	出让	2085.9.23	—
156	新城区建设	海口市国用（2015）第008199 号	海口大英山新城市中心区 B05-b 地块	432.41	城镇住宅用地	出让	2085.9.23	—
157	新城区建设	海口市国用（2015）第008164 号	海口琼山区大英山新城市中心区 C11 地块	4,564.73	城镇住宅用地	出让	2085.10.21	—
158	新城区建设	海口市国用（2015）第008163 号	海口琼山区大英山新城市中心区 C15-1 地块	288.1	公共设施用地	出让	2065.10.21	—
159	新城区建设	海口市国用（2015）第008161 号	海口琼山区大英山新城市中心区 D02-2 地块	4.45	医卫慈善用地	出让	2065.10.21	—
160	新城区建设	海口市国用（2011）第011141 号	海口市大英山新城市中心区 B12-2 地块	2,999.78	商服用地	出让	2064.8.11	—
161	新城区建设	海口市国用（2011）第011143 号	海口市大英山新城市中心区 B12-3 地块	4,897.32	商服用地	出让	2064.8.11	—
162	新城区建设	海口市国用（2010）第014993 号	海口市大英山新城市中心区 B12-1 地块	1,355.22	商服用地	出让	2064.8.11	—
163	新城区建设	海口市国用（2015）第008544 号	海口市大英山新城市中心区 A09 地块	158.56	商服用地	出让	2055.9.23	—
164	新城区建设	海口市国用（2008）第008819 号	海口市龙昆南路东侧	5,259.84	商业用地	出让	2064.8.11	—
165	新城区建设	海口市国用（2011）第011147 号	海口大英山新城市中心区 D08 地块	275.59	商服用地	出让	2064.8.11	—
166	新城区建设	海口市国用（2012）第002139 号	海口大英山新城市中心区 A15 地块	22,085.50	商服用地	出让	2064.8.11	—
167	新城区建设	海口市国用（2011）第009779 号	海口大英山新城市中心区 B12-6 地块	1,887.45	商服用地	出让	2064.8.11	—
168	新城区建设	海口市国用（2015）第008552 号	海口大英山新城市中心区 B19 地块	162.39	科教用地	出让	2065.9.23	—
169	新城区建设	海口市国用（2011）第	海口大英山新城市中心区 D11-2	3,311.38	商服用地	出让	2064.8.11	—

序号	权利人	产权证号	座落	面积（㎡）	用途	取得方式	终止日期	他项权利
		011134 号	地块					
170	新城区建设	海口市国用（2011）第 011138 号	海口大英山新城市中心区 D11-3 地块	1,187.19	商服用地	出让	2064.8.11	—
171	新城区建设	海口市国用（2011）第 011151 号	海口大英山新城市中心区 C15-1 地块	19.56	商服用地	出让	2064.8.11	—
172	新城区建设	海口市国用（2011）第 011152 号	海口大英山新城市中心区 C02 地块	116.47	商服用地	出让	2064.8.11	—
173	新城区建设	海口市国用（2011）第 011157 号	海口大英山新城市中心区 B12-4 地块	14.98	商服用地	出让	2064.8.11	—
174	大新华置业	吴国用（2014）第 0612552 号	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号	98,223.80	仓储用地（063）	出让	2060.1.28	—
175	海建集团	文国用（2015）第 W2200319 号	铺前镇胜利街	4,616.33	住宅	出让	2084.6.25	—
176	高湾投资	海口市国用（2015）第 008198 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 A-01	20,049.35	公园与绿地	出让	2060.10.18	—
177	高湾投资	海口市国用（2015）第 008202 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-06	17,003.33	公园与绿地	出让	2060.10.18	—
178	良湾投资	海口市国用（2015）第 008206 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-01	76,819.61	住宿餐饮用地	出让	2055.10.8	—
179	玺湾投资	海口市国用（2015）第 008196 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-02	170,761.66	港口码头用地	出让	2060.10.18	—
180	彩湾投资	海口市国用（2015）第 008203 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-03	35,223.49	批发零售用地	出让	2055.10.8	—
181	禧湾投资	海口市国用（2015）第 008205 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-4	22,193.77	批发零售用地	出让	2055.10.8	—
182	云湾投资	海口市国用（2015）第 008200 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期 B-05	14,898.91	街巷用地	出让	2060.10.18	—
183	宝湾投资	海口市国用（2015）第 008208 号	海口市西海岸南海明珠人工岛一期（F-01）	17,331.37	住宿餐饮用地	出让	2055.10.8	—
184	三亚临空投资	三土房（2011）字第 014815 号	三亚市凤凰镇桶井管区	67,776.36	工业仓储用地	出让	2050.12.8	—

（2）通过划拨方式取得的土地使用权（共计 23 宗）

序号	权利人	产权证号	座落	面积(㎡)	用途	取得方式	终止日期	他项权利
1	满洲里机场管理	满国用（2015）第 018405 号	满洲里西南九公里处	2,098,562.01	民用机场	划拨	—	—
2	潍坊机场	潍国用（2008）第 A019 号	中华人民解放军 94303 部队以西，刘家沙窝西村以东	169,786.00	民用机场	划拨	—	—
3	唐山机场	冀唐国用(2015)第 17673 号	高新区空港城机场路 1888 号	26,000.00	机场用地	划拨	—	—
4	安庆机场	庆国用（2009）第 644 号	宜秀区十里乡象山村	63,010.62	机场用地	划拨	—	—
5	安庆机场	庆国用（2011）第 458 号	原种畜场内	3,500.57	机场用地	划拨	—	—
6	安庆机场	庆国用（2011）第 459 号	十里乡红光、砂桥社居委	14,835.75	机场用地	划拨	—	—
7	安庆机场	庆国用（2012）第 050 号	宜秀区大桥办事处象山村	3,599.98	机场用地	划拨	—	—
8	三亚机场	三土房（2014）字第 14868 号	三亚市凤凰镇羊栏社区万亩基地	1,736.61	机场用地	划拨	—	—
9	三亚机场	三土房（2005）字第 3080 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	2186.07	绿地	划拨	—	—
10	三亚机场	三土房（2005）字第 3081 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	4,240.07	绿地	划拨	—	—
11	三亚机场	三土房（2005）字第 3082 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	2,855.43	绿地	划拨	—	—
12	三亚机场	三土房（2005）字第 3083 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	7,126.49	绿地	划拨	—	—
13	三亚机场	三土房（2005）字第 3084 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	2,783.23	绿地	划拨	—	—
14	三亚机场	三土房（2005）字第 3085 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	36,213.1	绿地	划拨	—	—
15	三亚机场	三土房（2005）字第 3086 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	6,438.65	绿地	划拨	—	—
16	三亚机场	三土房（2005）字第 3087 号	三亚市凤凰镇凤凰机场进场公路	15,623.56	绿地	划拨	—	—
17	三亚机场	三土房（2010）字第 02427 号	三亚市凤凰镇梅村管区	71,525.27	民用机场	划拨	—	—
18	三亚机场	三土房（2010）字第 02430 号	亚市凤凰镇梅村管区	129,677.3	民用机场	划拨	—	—
19	三亚机场	三土房（2015）字第 09999 号	三亚市天涯区凤凰国际机场西侧	2,563.75	机场用地	划拨	—	—
20	三亚机场	三土房（2015）字第 10000 号	三亚市天涯区机场路西侧	272,342.88	机场用地	划拨	—	—
21	三亚机场	三土房（2015）字第 10001 号	三亚市天涯区凤凰国际机场西侧	13,595.13	机场用地	划拨	—	—
22	三亚机场	三土房（2015）字第 10002 号	三亚市天涯区凤凰国际机场西侧	2,315.9	机场用地	划拨	—	—
23	三亚机场	三土房（2015）字第 10003 号	三亚市天涯区凤凰国际机场西侧	5,827.95	机场用地	划拨	—	—

截至本报告书出具日，三亚机场、安庆机场、唐山机场、潍坊机场、满洲里机场管理等 5 家机场通过划拨方式取得土地使用权 23 宗，用途为机场及其配套设施用地，面积共计 2,956,346.32 平方米。该等划拨用地均已获得划拨用地《国有土地使用权证》，且取得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。相关机场取得的批复情况如下：

①三亚机场拥有划拨土地 16 宗，证载土地使用权面积共计 577,051.39 平方米。2015 年 9 月 17 日，三亚市人民政府向三亚机场下发“三府函[2015]584 号”《三亚市人民政府关于凤凰机场划拨用地使用权的函》，同意三亚机场在不改变土地用途并符合划拨用地相关规定下，保留上述土地的划拨用地性质继续使用。

②安庆机场拥有划拨土地 4 宗，证载土地使用权面积共 84,946.92 平方米。2015 年 8 月 27 日，安庆市国土资源局向安庆机场下发“庆国土资函[2015]463 号”《关于安庆天柱山机场土地使用性质的复函》，同意安庆机场继续以划拨方式使用上述 4 宗土地，土地使用权人及用途均保持不变。

③唐山机场拥有划拨土地 1 宗，证载土地使用权面积为 26,000 平方米。2015 年 9 月 28 日，唐山市人民政府向唐山机场下发“唐政函[2015]166 号”《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》，在确保上述用地性质不变，用途不变，证号不变的情况下，原则同意唐山机场继续以划拨用地方式使用该地进入上市公司经营。

④潍坊机场拥有划拨土地 1 宗，证载土地使用权面积为 169,786 平方米。2015 年 10 月 13 日，潍坊市人民政府向潍坊机场下发“潍政函[2015]68 号”《关于保留潍坊机场划拨用地使用权的函》，同意潍坊机场继续以划拨用地方式使用该土地。同时，潍坊机场必须确保机场划拨用地性质不变，作为潍坊市基础公共设施的功能用途不变。

⑤满洲里机场管理拥有划拨土地 1 宗，证载土地使用权面积为 2,098,562.01 平方米。2015 年 8 月 10 日，满洲里市政府向满洲里机场管理下发“满政函[2015]24 号”《关于继续保留满洲里机场划拨用地使用权的函》，原则同意满洲里机场管理继续以划拨用地方式使用该地块，并进入上市公司经营。同时，满

洲里机场管理必须确保机场划拨用地性质不变，作为满洲里市基础公共设施的功能不变。

上述五家机场以划拨方式取得国有土地使用权，用于民用机场和绿地，属于城市基础设施用地，不违反《中华人民共和国土地管理法》、《划拨用地目录》关于城市基础设施用地可以使用国有划拨地的相关规定；本次交易完成后，上述五家机场对原划拨用地的土地用途未发生变化，该五家机场可继续使用原划拨用地，且已经当地人民政府确认；海航实业和基础控股承诺，若因划拨地事项导致上市公司受到损失的，将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出赔偿。

（3）租赁划拨土地

截至本报告书出具日，唐山机场租赁第三方划拨土地共计 3 处，租赁面积合计 389,092.31 平方米。具体情况如下：

2015 年 10 月，唐山机场有限公司[21]与唐山机场签署《资产租赁合同》，唐山机场有限公司将其名下位于唐山三女河机场内的全部资产，包括运营机场所必须的 3 宗划拨土地（土地证号：证号冀唐国用（2015）第 17674 号、冀唐国用（2014）第 14735 号和冀唐国用（2014）第 14736 号）、房产、设备设施租赁给唐山机场使用，租赁期为 5 年，自 2014 年 4 月 20 日至 2019 年 4 月 19 日止，租金为 0 元/年，租赁用途为经营机场使用。

（4）以许可方式使用的军方机场跑道及机场设施

①安庆机场

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，2013 年起降费用 67.97 万元，由安庆市财政一次性支付，协议期限至 2014 年 7 月 10 日。该协议期满后因跑道盖被工程，安庆市政府及职能部门至今尚未与空军安庆机场驻军签署合用空军安庆机场的有关协议。为明确安庆机场对相关飞行区的使用权，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

[21] 唐山机场有限公司系唐山机场股东，持有唐山机场 23.03%的股权。

函》，空军安庆机场驻军于 2015 年 8 月 17 日出具《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。

②唐山机场

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》，协议对空军唐山机场驻军为唐山机场提供的设施设备使用的收费标准等事项作出约定，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。2015 年 9 月 28 日，唐山市政府下发唐政函[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》，核准在确保上述用地性质不变，用途不变，证号不变情况下，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。

③潍坊机场

2013 年 8 月，潍坊市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》，协议对空军潍坊机场驻军为潍坊机场航班提供跑道、滑行道使用的收费标准等事项作出约定，协议期限至 2016 年 1 月 1 日。此后，潍坊民用航空管理局、空军潍坊机场驻军与潍坊机场再次签订《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。

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。

2、房屋所有权

（1）自用房屋

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司自用房屋[22]情况如下：

①已取得权属证书的房屋所有权（共计 **177** 处）

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
1	三亚机场	三土房（2004）字第 0132 号	19,362.82	三亚市羊栏镇桶井管区凤凰村北侧	候机楼	抵押
2	三亚机场	三土房（2004）字第 2357 号	824.72	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	场务工作间	抵押
3	三亚机场	三土房（2005）字第 1952 号	5,103.05	三亚市凤凰镇凤凰机场	1＃楼	抵押
4	三亚机场	三土房（2005）字第 1947 号	4,944.09	三亚市凤凰镇凤凰机场	6＃楼	抵押
5	三亚机场	三土房（2005）字第 1103 号	85.46	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 A 栋 506 房	-
6	三亚机场	三土房（2005）字第 1110 号	79.6	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 J 栋 101 房	-
7	三亚机场	三土房（2005）字第 1102 号	1,093.68	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 E 栋（除 502 房）	-
8	三亚机场	三土房（2005）字	1,159.16	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 I 栋	-

[22] 不包括所开发的房地产项目涉及的房屋。

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
		第 1108 号				
9	三亚机场	三土房（2005）字第 1109 号	626.84	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 H 栋第一层车库及 204、502 房	-
10	三亚机场	三土房（2005）字第 1112 号	1,463.47	三亚市金鸡岭街	宿舍楼 D 栋（除 305、306、506 房外）	-
11	三亚机场	三土房（2013）字第 14211 号	633.1	三亚市凤凰镇机场路	动力站	-
12	三亚机场	三土房（2004）字第 2369 号	1,151.20	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场食堂	抵押
13	三亚机场	三土房（2004）字第 1665 号	1,638.32	三亚市凤凰镇	单身宿舍 A 栋	抵押
14	三亚机场	三土房（2012）字第 004404 号	18,113.09	三亚市凤凰镇桶井管区	扩建航站楼	抵押
15	三亚机场	三土房（2004）字第 1667 号	4,619.44	三亚市凤凰镇	办公楼 1	抵押
16	三亚机场	三土房（2012）字第 006145 号	10,682.50	三亚市凤凰镇桶井管区	国际航站楼	抵押
17	三亚机场	三土房（2012）字第 006146 号	20,020.44	三亚市凤凰镇桶井管区	机场宾馆楼	抵押
18	三亚机场	三土房（2004）字第 1661 号	1,638.32	三亚凤凰镇	单身宿舍 B 栋	抵押
19	三亚机场	三土房（2004）字第 1664 号	2,457.48	三亚市凤凰镇	单身宿舍 D 栋	抵押
20	三亚机场	三土房（2005）字第 1949 号	1,256.66	三亚市凤凰镇凤凰机场	3#楼	抵押
21	三亚机场	三土房（2004）字第 1662 号	3,059.59	三亚市凤凰镇	消防中心	抵押
22	三亚机场	三土房（2004）字第 0131 号	3,625.07	三亚市羊栏镇桶井管区凤凰村北侧	航管楼	抵押
23	三亚机场	三土房（2013）字第 14210 号	11,645.43	三亚市凤凰镇机场路	贵宾航站楼	抵押
24	三亚机场	三土房（2004）字第 2361 号	773.14	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	候机楼制冷站	-
25	三亚机场	三土房（2004）字第 2356 号	2,433.14	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	生产车库	-
26	三亚机场	三土房（2004）字第 2362 号	271.1	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	东灯光变电站	-
27	三亚机场	三土房（2004）字第 2358 号	271.1	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	西灯光变电站	-
28	三亚机场	三土房（2004）字第 2365 号	456.33	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	生产综合库	-
29	三亚机场	三土房（2004）字第 2370 号	752.41	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场中心变电站	-
30	三亚机场	三土房（2004）字	887.11	三亚市羊栏镇桶井	机场净水站	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
		第 2366 号		梅村管区		
31	三亚机场	三土房（2004）字第 1663 号	959.6	三亚市凤凰镇	气象综合楼	-
32	三亚机场	三土房（2004）字第 2363 号	482.21	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	后勤综合库及变电所	-
33	三亚机场	三土房（2004）字第 2354 号	553.55	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机务外场工作间	-
34	三亚机场	三土房（2004）字第 2355 号	189.23	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场化学品库	-
35	三亚机场	三土房（2004）字第 2368 号	251.85	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场焚烧站	-
36	三亚机场	三土房（2004）字第 2367 号	298.52	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场加油站	-
37	三亚机场	三土房（2004）字第 2353 号	2,386.95	三亚市羊栏镇桶井梅村管区	机场货运用房	-
38	三亚机场	海口市房权证海房字第 HK112997 号	97.17	海口市海府路 12 号亚希大厦	住宅	-
39	三亚机场	海口市房权证海房字第 HK113037 号	464.91	海口市海府路 12 号亚希大厦	住宅	-
40	三亚机场	海口市房权证海房字第 HK113045 号	314.44	海口市海府路 12 号亚希大厦	住宅	-
41	三亚机场	三土房（2015）字第 08696 号	3,551.52	三亚市天涯区机场路	D4 栋宿舍楼	-
42	三亚机场	三土房（2015）字第 08697 号	3674.74	三亚市天涯区机场路	迁建消防中心工程	-
43	三亚机场	三土房（2015）字第 08698 号	349	三亚市天涯区机场路	航空公司办公楼	-
44	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113030905509 号	6,124.95	内蒙古自治区满洲里市互市贸易区西郊机场	其他	-
45	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503055 号	28.98	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程西下滑台	其他	-
46	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503057 号	30.64	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程东航向台	其他	-
47	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503056 号	30.64	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程西航向台	其他	-
48	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503054 号	26.46	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程西近台	其他	-
49	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503035 号	18,893.85	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程航站楼	其他	-
50	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第	3,501.80	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程国	其他	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
		113011503033 号		内货运库		
51	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503043 号	688.51	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程国际货运库	其他	-
52	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503036 号	1,192.37	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程消防用房	其他	-
53	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503053 号	276.97	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程供水站	其他	-
54	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503058 号	242.33	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程锅炉房	其他	-
55	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503038 号	443.06	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程车库	其他	-
56	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503037 号	906.62	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程值班用房	其他	-
57	满洲里机场管理	蒙房权证内蒙古自治区字第 113011503034 号	3,178.10	内蒙古自治区满洲里机场扩建工程联检楼	其他	-
58	安庆机场	房地权宜房字第 50013879 号	638.94	宜秀区十里乡象山村（候机楼）	非住宅	-
59	安庆机场	房地权宜房字第 50013878 号	4,368.66	宜秀区十里乡象山村（候机楼）	非住宅	-
60	安庆机场	房地权宜房字第 50013873 号	1,401.58	宜秀区十里乡象山村（办公室）	非住宅	-
61	安庆机场	房地权宜房字第 50013876 号	648.02	宜秀区十里乡象山村（综合库、消防）	非住宅	-
62	安庆机场	房地权宜房字第 50013875 号	196.01	宜秀区十里乡象山村（电配电、压力泵房）	非住宅	-
63	安庆机场	房地权宜房字第 50013874 号	481.22	宜秀区十里乡象山村（车库）	非住宅	-
64	安庆机场	房地权宜房字第 50013877 号	763.14	宜秀区十里乡象山村（特种车辆库房）	非住宅	-
65	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161287 号	14,868.38	猇亭三峡机场	候机楼	-
66	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161266 号	549.4	猇亭三峡机场	航管楼变电站	-
67	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161261 号	1,516.36	猇亭三峡机场	住宅	-
68	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161288 号	882.8	猇亭三峡机场	住宅	-
69	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0444856 号	485.71	猇亭三峡机场	南灯光站	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
70	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161259 号	1,389.87	猇亭三峡机场	职工活动中心	-
71	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161258 号	2,769.31	猇亭三峡机场	办公	-
72	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161282 号	357.32	猇亭三峡机场	机务维修用房	-
73	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161270 号	1,077.16	猇亭三峡机场	消防救援楼	-
74	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161265 号	495.1	猇亭三峡机场	电话站	-
75	宜昌机场	宜市房权证西陵区字第 0304633 号	112.16	西陵一路 2—1—0001 号	商业	-
76	宜昌机场	宜市房权证西陵区字第 0304632 号	709.14	西陵一路 2—1—0008 号	办公	-
77	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161273 号	420.95	猇亭三峡机场	水厂综合楼	-
78	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161277 号	76.38	猇亭三峡机场	水厂泵房	-
79	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161274 号	485.71	猇亭三峡机场	北灯光站	-
80	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161275 号	64.8	猇亭三峡机场	北站油机房	-
81	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161269 号	1567.28	猇亭三峡机场	办公	-
82	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161295 号	64.8	猇亭三峡机场	南站油机房	-
83	宜昌机场	宜市房权证西陵区字第 0260981 号	327.01	红星路 44 号	办公、住宅	-
84	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161283 号	918.78	猇亭三峡机场	车库	-
85	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161262 号	1,314.23	猇亭三峡机场	场务用房及材料库	-
86	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161281 号	1,721.60	猇亭三峡机场	车库	-
87	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161257 号	127.19	猇亭三峡机场	消防训练塔	-
88	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161264 号	464.04	猇亭三峡机场	锅炉房	-
89	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161285 号	1,437.22	猇亭三峡机场	车库	-
90	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161278 号	1,219.25	猇亭三峡机场	航材及综合仓库	-
91	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161276 号	164.85	猇亭三峡机场（1 号仓库）	仓库	-
92	宜昌机场	宜市房权证伍家区字第 0317229 号	406.75	伍临路 5-1 号	住宅	-
93	宜昌机场	宜市房权证伍家字	451.32	伍家伍临路 5-2 号	住宅	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
		第 0161260 号				
94	宜昌机场	宜市房权证伍家区字第 0317236 号	403.51	伍临路 5-3 号	住宅	-
95	宜昌机场	宜市房权证伍家字第 0161252 号	451.23	伍家伍临路 5-4 号	住宅	-
96	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161255 号	899.63	猇亭三峡机场	中心变电站	-
97	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161263 号	262.38	猇亭三峡机场（1 号商业门面）	商业	-
98	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161268 号	164.51	猇亭三峡机场	消防泵房	-
99	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161271 号	28.86	猇亭三峡机场（水厂门房）	其他	-
100	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161267 号	505.3	猇亭三峡机场	仓库	-
101	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161272 号	85.8	猇亭三峡机场（2 号仓库）	仓库	-
102	宜昌机场	宜市房权证猇亭字第 0161279 号	19.08	猇亭三峡机场	仓库	-
103	宜昌机场	枝江市房权证安福寺字第 1100979 号	29.48	枝江市安福寺镇火山口水库	仓库	-
104	宜昌机场	枝江市房权证安福寺字第 1100980 号	91.96	枝江市安福寺镇火山口水库	配电房	-
105	宜昌机场	枝江市房权证安福寺字第 1100981 号	19.15	枝江市安福寺镇火山口水库	仓库	-
106	宜昌机场	枝江市房权证安福寺字第 1100982 号	44.18	枝江市安福寺镇火山口水库	泵房	-
107	潍坊机场	潍房权证市属字第 022951 号	11,262.06	奎文区廿里堡机场内	其他、生产、生产、办公	-
108	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320795 号	2,329.67	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 20 层	办公	-
109	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320792 号	2,164.13	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 21 层	办公	-
110	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320790 号	2,110.17	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 22 层	办公	-
111	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320789 号	1,941.97	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 23 层	办公	-
112	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320787 号	1,881.94	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 24 层	办公	-
113	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320784 号	1,805.33	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 25 层	办公	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
114	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320783 号	1,730.87	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 26 层	办公	-
115	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320782 号	1,542.67	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 27 层	办公	-
116	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320781 号	1,651.91	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 28 层	办公	-
117	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320779 号	980.81	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 29 层	办公	-
118	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320776 号	917.09	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 30 层	办公	-
119	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320722 号	1,258.68	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 w88	商业	-
120	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320719 号	1,075.70	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 w98	商业	-
121	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320816 号	6,134.49	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 2 层	商业	-
122	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320815 号	8,258.70	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 3 层	商业	-
123	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320720 号	1,601.38	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 E68	商业	-
124	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320718 号	6,093.52	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦负 1 层	商业	-
125	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320723 号	96.93	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 w78	商业	-
126	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320806 号	2,819.07	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 12 层	办公	-
127	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320805 号	2,721.42	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 13 层	办公	-
128	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320804 号	2,721.66	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 14 层	办公	-
129	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320802 号	2,594.72	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 15 层	办公	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
130	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320800 号	2,473.64	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 17 层	办公	-
131	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320799 号	2,496.16	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 18 层	办公	-
132	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320738 号	36.53	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W07	商业	-
133	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320773 号	33.77	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E06	商业	-
134	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320760 号	54.21	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E38	商业	-
135	新城区建设	海口市房权证海房字 HK320756 号	53.59	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E58	商业	-
136	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320762 号	54.21	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E28	商业	-
137	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320771 号	33.39	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E07	商业	-
138	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320768 号	43.99	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E08	商业	-
139	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320766 号	52.46	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 E18	商业	-
140	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320752 号	866.65	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 N1	商业	-
141	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320746 号	107.37	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W01	商业	-
142	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320749 号	705.1	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 N2	商业	-
143	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320747 号	273.34	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 N3	商业	-
144	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320745 号	109.99	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W02	商业	-
145	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320744 号	73.12	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W03	商业	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
146	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320742 号	59.28	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W05	商业	-
147	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320741 号	87.19	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W06	商业	-
148	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320732 号	43.99	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W18	商业	-
149	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320737 号	37.62	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W08	商业	-
150	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320735 号	49.81	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W09	商业	-
151	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320729 号	54.21	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W38	商业	-
152	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320730 号	52.98	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W28	商业	-
153	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320727 号	54.21	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W58	商业	-
154	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320725 号	54.83	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦一层 W68	商业	-
155	新城区建设	海南市房权证海房字第 HK320716 号	51.21	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 E05	商业	-
156	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320721 号	1,154.83	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦海航 1 层	商业	-
157	新城区建设	海口市房权证海字第 HK391957 号[1]	12,636.45	海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦负一层地下车库	车库	-
158	新城区建设	海口市房权证海字第 HK391958 号[2]	13,665.09	海口市美兰区国兴大道 78 号新海航大厦负二层地下车库	车库	-
159	东软投资	澄房权证老城公字第 3620 号	13,001.45	老城开发区南一环路一公里处北侧（海南生态软件园）甲座组团	商业	-
160	东软投资	澄房权证老城公字第 3621 号	2,059.66	老城开发区南一环路一公里处北侧（海南生态软件园）第 A—09 幢（丙	商业	-

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
				座 3#）		
161	菲町发展	沪房地南字（2007）第 010351 号	22,934.49	祝桥镇金顺路 22 号	—	-
162	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338653 号	2,096.33	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 8 幢	非居住用房	-
163	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338652 号	12,210.72	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 7 幢	非居住用房	-
164	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338651 号	6,158.24	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 6 幢	非居住用房	-
165	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338650 号	12,210.72	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 5 幢	非居住用房	-
166	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338649 号	5,995.02	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 4 幢	非居住用房	-
167	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338648 号	5,995.02	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 3 幢	非居住用房	-
168	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338654 号	577.62	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 9 幢	非居住用房	-
169	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338647 号	25.85	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 2 幢	非居住用房	-
170	大新华置业	苏房权证吴中字第 00338646 号	17.21	苏州市吴中区角直镇海藏西路 2013 号 1 幢	非居住用房	-
171	唐山机场	唐山房权证字第 101002487 号	6,921	高新技术开发区空港城机场路 1888 号	机场	-
172	海建集团	文昌市房权证文房证字第 10265 号	222.87	文昌市铺前镇胜利街 001 号 1 幢	—	-
173	海建集团	文昌市房权证文房证字第 10266 号	93.23	文昌市铺前镇胜利街 001 号 2 幢	—	-
174	海建集团	文昌市房权证文房证字第 10267 号	310.11	文昌市铺前镇胜利街 001 号 3 幢	—	-
175	恒实房地产	三土房（2005）第 3970 号	755.4	三亚市海坡开发区三亚湾路	海航花园 3#楼别墅	-
176	**三亚凤凰国际机场有限责任公司**	**琼（2016）三亚市不动产权第 0004054 号**	**809.64**	**三亚市天涯区机场路变电站设备用房**	**机场变电站设备用房**	**—**
177	**宜昌机场**	**宜市房权证伍家字**	**228.6**	**伍家伍临路 5 号**	**伍家商业网点**	**—**

序号	权利人	房屋所有权证号	建筑面积（㎡）	房屋坐落	用途	他项权利
		第 0161286 号				

②尚未取得权属证书的房屋（共计 20 处）

A. 无证房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

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司共有 20 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 7,756.83 平方米。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[23]（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
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	潍国用（2008）	热水炉平房	32.89	0.74	在用

[23] 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[23]（万元）	资产状况
	有限责任公司	第 A019 号				
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	三土房（2004）	临时指挥房	736.86	152.12	在用

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[23]（万元）	资产状况
	机场有限责任公司	字第 1661 号				
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。

B.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（因不可抗力和法律、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（因不可抗力和法律、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（因不可抗力和法律、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。”

C.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；（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。

（2）租赁房屋

A. 租赁房屋的租赁期限、已到期和即将到期房产的续租情况

截至本报告书出具日，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	-

序号	出租方	承租方	用途	租赁期限	租赁面积（平方米）
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
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。

B.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，截至本报告书出具日，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。

3、商标

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司拥有 36 项注册商标，具体情况如下：

序号	注册商标	注册号	分类号	专用权期限	权属	取得方式
1		6227330	43	2010.3.28-2020.3.27	机场控股	申请
2		6227317	36	2010.10.21-2020.10.20	机场控股	申请
3		6227327	41	2010.6.14-2020.6.13	机场控股	申请
4		6227311	35	2010.6.14-2020.6.13	机场控股	申请
5		6227333	37	2010.10.21-2020.10.20	机场控股	申请

序号	注册商标	注册号	分类号	专用权期限	权属	取得方式
6		6227325	39	2010.7.28-2020.7.27	机场控股	申请
7		6227329	42	2010.6.14-2020.6.13	机场控股	申请
8		6227309	12	2010.1.21-2020.1.20	机场控股	申请
9	临空云世界	12859414	36	2014.12.28-2024.12.27	武汉蓝海	申请
10	凌空云世界	12859389	36	2014.12.21-2024.12.20	武汉蓝海	申请
11	在云端	12859812	37	2014.10.28-2024.10.27	武汉蓝海	申请
12	凌空云世界	12859836	37	2014.10.28-2024.10.27	武汉蓝海	申请
13	临空云世界	12859829	37	2014.10.28-2024.10.27	武汉蓝海	申请
14	海岛建设	10043776	43	2012.12.7-2022.12.6	海建集团	申请
15		10261988	37	2013.2.7-2023.2.6	海建集团	申请
16	海岛建设	10043780	12	2012.12.7-2022.12.6	海建集团	申请
17	海阔天空	9750372	42	2012.9.14-2022.9.13	海建集团	申请
18		10261989	36	2013.2.7-2023.2.6	海建集团	申请
19	南海明珠岛	9764314	36	2012.9.21-2022.9.20	海建集团	申请
20	海岛建设	10043778	36	2013.6.7-2023.6.6	海建集团	申请
21	南海明珠	9764313	36	2012.9.21-2022.9.20	海建集团	申请
22		3879657	3	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请
23		3879658	24	2007.2.14-2017.2.13	菲町发展	申请
24		3879659	18	2007.2.14-2017.2.13	菲町发展	申请
25	feetin	9097625	25	2012.2.14-2022.2.13	菲町发展	申请
26		3879646	24	2007.3.14-2017.3.13	菲町发展	申请
27		4197832	25	2008.4.21-2018.4.20	菲町发展	申请
28		3879661	3	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请
29		3879662	24	2007.2.7-2017.2.6	菲町发展	申请
30		3879647	18	2007.3.14-2017.3.13	菲町发展	申请
31		3879663	18	2007.2.7-2017.2.6	菲町发展	申请
32		3879664	14	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请
33		3879665	3	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请
34		3879656	14	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请

序号	注册商标	注册号	分类号	专用权期限	权属	取得方式
35		3879660	14	2006.5.7-2016.5.6	菲町发展	申请
36		4197833	18	2008.4.21-2018.4.20	菲町发展	申请

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，商标注册号分别为 10143850、12392817、3150627、10143848、10917483、12392825、9479751；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。

4、专利情况

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司不存在拥有专利权的情况。

5、标的资产房屋及土地使用权抵押情况

（1）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

截至本报告书出具日，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 ，基础产业集团已设置的抵押土地及房产具体情况如下：

A.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	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	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	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司	2016.8.20	否	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	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司	2016.8.20	否	债务到期之日起两年	未解除
3	三亚机场	三土房（2004）字第1667号	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司	2016.8.20	否	债务到期之日起两年	未解除
4	三亚机场	三土房（2005）字第1921号	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司	2016.8.20	否	债务到期之日起两年	未解除
5	三亚机场	三土房（2012）字第004404号	抵押	三亚机场	46010420150000021；46010420140000116；46010420140000057；46010420140000070	18,000	11,900	农业银行三亚分行	2019.12.30	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
6	三亚机场	三土房（2013）字第05259号	抵押	三亚机场	2015年亚司人借字003号	20,000	8,000	中国银行三亚分行	2020.12.31	否	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	抵押	三亚机场	2015年亚司人借字003号	20,000	8,000	中国银行三亚分行		否	债务到期之日起两年	未解除
8	三亚机场	三土房（2005）字第1946号	抵押	三亚机场	2015年亚司人借字003号	20,000	8,000	中国银行三亚分行		否	债务到期之日起两年	未解除
9	三亚机场	三土房（2004）字第2357号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	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	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
11	三亚机场	三土房（2005）字第1947号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
12	三亚机场	三土房（2003）字第2332号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
13	三亚机场	三土房（2003）字第2333号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
14	三亚机场	三土房（2003）字第2334号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
15	三亚机场	三土房（2003）字第2335号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
16	三亚机场	三土房（2003）字第2336号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
17	三亚机场	三土房（2003）字	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流	13,000	1,000	海口农村商业银行股份	2016.6.24	否	债务到期之日起两	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
		第 2337 号			借（诚）字第 068 号			有限公司			年	
18	三亚机场	三土房（2003）字第 2339 号	抵押	机场集团	海口农商银行 2013 年流借（诚）字第 068 号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
19	三亚机场	三土房（2003）字第 2340 号	抵押	机场集团	海口农商银行 2013 年流借（诚）字第 068 号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
20	三亚机场	三土房（2003）字第 2341 号	抵押	机场集团	海口农商银行 2013 年流借（诚）字第 068 号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
21	三亚机场	三土房（2003）字第 2342 号	抵押	机场集团	海口农商银行 2013 年流借（诚）字第 068 号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
22	三亚机场	三土房（2003）字第 2343 号	抵押	机场集团	海口农商银行 2013 年流借（诚）字第 068 号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
23	三亚机场	三土房（2003）字第2344号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
24	三亚机场	三土房（2005）字第1944号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
25	三亚机场	三土房（2005）字第1945号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
26	三亚机场	三土房（2005）字第1963号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农村商业银行股份有限公司	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
27	三亚机场	三土房（2004）字第1661号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	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	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
29	三亚机场	三土房（2005）字第1949号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
30	三亚机场	三土房（2004）字第1662号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
31	三亚机场	三土房（2004）字第0131号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
32	宜昌机场	宜市国用（2014）字第34084号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
33	宜昌机场	宜市国用（2014）字第34086号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号	60,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
34	三亚机场	三土房（2013）字第14210号	抵押	宜昌机场	长金租抵担字（2015）第0003-3号	17,064.3278	16,946.27	长城国兴金融租赁有限公司	2019.1.15	否	债务到期之日起两年	未解除
35	三亚	三土房	抵押	三亚机	平银海分贷	100,000	100,000	平安银行股	2018.3.	否	债务到期	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	机场	（2005）字第1100号		场	字20150330第004号			份有限公司海口分行	30		之日起两年	
36	三亚机场	三土房（2004）字第1665号	抵押	三亚机场	平银海分贷字20150330第004号	100,000	100,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.3.30	否	债务到期之日起两年	未解除
37	三亚机场	三土房（2004）字第2369号	抵押	三亚机场	平银海分贷字20150330第004号	100,000	100,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.3.30	否	债务到期之日起两年	未解除
38	宜昌机场	宜市国用（2014）字第34087号	抵押	宜昌机场	420101201500040 69/420101201500 00214	15,000	10,000	农行猇亭支行	2016.9.28	否	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	抵押	大新华实业	授字第8002110215000183	10,000	9,960	盛京银行	2016.5.25	否	债务到期之日起两年	未解除
40	新城区建设	海口市国用（2015）第007901号	抵押	机场集团	《股权远期收购协议》HKSMZH20151109002	55,000	55,000	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2018.11.15	否	债务到期之日起两年	未解除
41	新城区建	海口市国用（2015）	抵押	机场集团	《股权远期收购协议》			深圳平安大华汇通财富	2018.11.15	否	债务到期之日起两	未解除

序号	权利人	土地使用权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额（万元）	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	设	第 008045 号			HKSMZH20151109002			管理有限公司			年	
42	三亚机场	三土房（2009）字第 02490 号	抵押	机场集团	《股权远期收购协议》HKSMZH20151109002	340,000	340,000	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2018.11.15	否	债务到期之日起两年	未解除
43	三亚机场	三土房（2004）字第 0132 号	抵押	三亚机场	340120162800005	15,000	15,000	上海浦东发展银行股份有限公司海口分行	2018.1.27	否	债务到期之日起两年	未解除
44	营口空港置业发展有限公司	营口国用（2011）第 3075 号	抵押	营口机场有限公司	DLQY201602220031	5,000	5,000	大连银行股份有限公司营口分行	2017.3.21	否	债务到期之日起两年	未解除

B.房屋抵押对应的具体债务情况

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
1	三亚	三土房	抵押	机场	海口农商银行	13,000	1,000	海口农商行	2016.6.2	否	债务到期	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	机场	（2004）字第2357号		集团	2013年流借（诚）字第068号				4		之日起两年	
2	三亚机场	三土房（2005）字第1952号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农商行	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
3	三亚机场	三土房（2005）字第1947号	抵押	机场集团	海口农商银行2013年流借（诚）字第068号	13,000	1,000	海口农商行	2016.6.24	否	债务到期之日起两年	未解除
4	三亚机场	三土房（2004）字第2369号	抵押	三亚机场	平银海分贷字20150330第004号	100,000	100,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.3.30	否	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	抵押	三亚机场	平银海分贷字20150330第004号	100,000	100,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.3.30	否	债务到期之日起两年	未解除
6	三亚机场	三土房（2012）字第004404号	抵押	三亚机场	460104201500000021；460104201400000116;460104201400000057；460104201400000070	18,000	11,900	中国农业银行股份有限公司三亚分行	2019.7.20	否	债务到期之日起两年	未解除
7	三亚	三土房	抵押	三亚	CIBFL-2013-0	50,000	45,000	兴业金融租	2018.8.2	否	债务到期	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	机场	（2004）字第1667号		机场	49-ZZ			赁公司（售后回租）	5		之日起两年	
8	三亚机场	三土房（2012）字第006145号	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司（售后回租）		否	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	抵押	三亚机场	CIBFL-2013-049-ZZ	50,000	45,000	兴业金融租赁公司（售后回租）		否	债务到期之日起两年	未解除
10	三亚机场	三土房（2004）字第1661号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号综合授信额度合同	20,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
11	三亚机场	三土房（2004）字第1664号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号综合授信额度合同	20,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	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	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号综合授信额度合同	20,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
13	三亚机场	三土房（2004）字第1662号	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第001号综合授信额度合同	20,000	20,000	平安银行股份有限公司海口分行	2016.6.17	否	债务到期之日起两年	未解除
14	三亚机场	三土房（2004）字第	抵押	三亚机场	平银海分综字20141217第	20,000	20,000	平安银行股份有限公司	2016.6.17	否	债务到期之日起两	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
		0131 号			001 号综合授信额度合同			海口分行			年	
15	三亚机场	三土房（2013）字第 14210 号	抵押	宜昌机场	长金租回租字（2015）第 0003 号	7,064.3278	16,946.27	长城国兴金融租赁有限公司	2019.1.15	否	债务到期之日起两年	未解除
16	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320795 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
17	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320792 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
18	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320790 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
19	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320789 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
20	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320787 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
21	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320784 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
22	新城区建设	海口市房权证海房字第 HK320783 号	抵押	机场集团	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
23	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320782号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
24	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320781号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
25	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320779号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
26	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320776号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
27	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320722号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
28	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320719号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
29	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320816号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
30	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320815号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
31	新城区建	海口市房权证海房字第	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218	200,000	200,000	平安银行股份有限公司	2018.12.18	否	债务到期之日起两	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	设	HK320720号			第001号			海口分行			年	
32	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320718号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
33	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320723号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
34	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320806号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
35	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320805号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
36	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320804号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
37	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320802号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
38	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320800号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
39	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320799号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
40	新城	海口市房权	抵押	机场	平银海分委贷	200,000	200,000	平安银行股	2018.12.	否	债务到期	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	区建设	证海房字第HK320738号		集团	字20151218第001号			份有限公司海口分行	18		之日起两年	
41	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320773号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
42	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320760号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
43	新城区建设	海口市房权证海房字HK320756号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
44	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320762号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
45	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320771号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
46	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320768号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
47	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320766号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
48	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320752号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
49	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320746号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
50	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320749号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
51	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320747号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
52	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320745号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
53	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320744号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
54	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320742号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
55	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320741号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
56	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320732号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
57	新城区建	海口市房权证海房字第	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218	200,000	200,000	平安银行股份有限公司	2018.12.18	否	债务到期之日起两	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	设	HK320737号			第001号			海口分行			年	
58	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320735号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
59	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320729号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
60	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320730号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
61	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320727号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
62	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320725号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
63	新城区建设	海南市房权证海房字第HK320716号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
64	新城区建设	海口市房权证海房字第HK320721号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
65	新城区建设	海口市房权证海字第HK391957号	抵押	机场集团	平银海分委贷字20151218第001号	200,000	200,000	平安银行股份有限公司海口分行	2018.12.18	否	债务到期之日起两年	未解除
66	新城	海口市房权	抵押	机场	平银海分委贷	200,000	200,000	平安银行股	2018.12.	否	债务到期	未解除

序号	权利人	房屋所有权证号	他项权利	债务人	借款合同编号	借款合同金额	担保债务余额（万元）	抵押权人	债务到期日	是否为关联方担保	担保责任到期日	担保解除日期
	区建设	证海字第HK391958号		集团	字20151218第001号			份有限公司海口分行	18		之日起两年	
67	澄迈海航东软投资开发有限公司	澄房权证老城公字第3620、3621号	抵押	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司	460104201600000019	8,000	8,000	中国农业银行股份有限公司海口南航支行	2017.3.27	否	债务到期之日起两年	未解除

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。

（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。

截至本报告书出具日，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。

（二）主要资质许可情况

截至本报告书出具日，基础产业集团及其子公司拥有并在有效期内的经营类资质许可如下：

1、房地产类资质证书

序号	持证主体	证书编号	证书名称	有效期	发证机关
1	武汉蓝海	武房开暂（2013）00822 号	房地产开发企业资质（暂定级）[24]	**至 2017.3.27**	武汉市住房保障和房屋管理局
2	兴华实业	1510500-10	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.10.31	广州市城乡建设委员会
3	宝源创建	**深房开字（2016）001 号**	房地产开发企业资质（四级）	**至 2017.4.18**	深圳市规划和国土资源委员会
4	儋州投资	[2015]儋建房开证暂字第 44 号（延）	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.12.10	儋州市住房和城乡建设局
5	恒实房地产	海建房开暂字（2015）第 173 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.10.25	海口市住房和城乡建设局
6	凤凰投资	（2015）三建房开证暂字第 0008 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.12.29	三亚市住房和城乡建设局
7	海航城投资	（2015）三建房开证暂字第 0009 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.12.29	三亚市住房和城乡建设局
8	三亚基础投资	（2015）三建房开证暂字第 0013 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.12.29	三亚市住房和城乡建设局
9	寰城实业	1510564-01	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2017.1.31	广州市城乡建设委员会
10	京海投资	SY-A-X0134	房地产开发企业资质（四级）	至 2017.12.16	北京市顺义区住房和城乡建设委员会
11	陵水投资	**[2016]陵房开证暂字第 0016 号**	房地产开发企业资质（暂定级）	**至 2017.5.11**	陵水黎族自治县房产管理局
12	新城区建设	建开企（2015）1478 号	房地产开发企业资质（一级）	至 2018.1.26	中华人民共和国住房和城乡建设部
13	华晶置业	海建房开暂字	房地产开发企业资质	至 2016.10.25	海口市住房和城乡

[24] 仅限位于黄陂区天河街大兰村、刘辛村、横店街迎群村“武汉海航蓝海临空产业园”项目开发使用。

序号	持证主体	证书编号	证书名称	有效期	发证机关
		（2015）第 174 号	（暂定级）		建设局
14	琼中投资	**[2016]琼中建房开证暂延字第 002 号**	房地产开发企业资质（暂定级）	**至 2017.5.9**	琼中黎族苗族自治县住房和城乡建设局
15	大康乐投资	（2014）琼建房开证字第 74432 号	房地产开发企业资质（四级）	至 2017.12.2	海南省住房和城乡建设厅
16	琼海男爵	（2015）琼海建房开证暂字第 029 号	房地产开发企业资质（四级）	至 2018.10.27	琼海市住房保障与房产管理局
17	高和房地产	海建房开暂字（2014）第 015 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.7.8	海口市住房和城乡建设局
18	海控置业	海建房开暂字（2015）第 177 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.10.25	海口市住房和城乡建设局
19	美兰临空	海建房开暂定（2015）第 148 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.9.9	海口市住房和城乡建设局
20	国康投资	海建房开暂定（2015）第 176 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.10.25	海口市住房和城乡建设局
21	康乐悦居	（2015）万建房开证暂字第 0025 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.10.29	万宁市住房保障与房产管理局
22	航翔投资	海建房开暂字（2015）第 097 号	房地产开发企业资质（暂定级）	至 2016.7.1	海口市住房和城乡建设局
23	大新华雅秀	沪房管（浦东）第 0001471 号	房地产开发企业资质（暂定级）	**至 2017.4.17**	上海市住房保障和房屋管理局
24	营口置业	2108332016012553261	房地产开发企业资质（暂定级）	至2017.1.24	营口市城市建设综合开发办公室

2、民用机场使用许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	宜昌机场	Y1562011305101	公共航空运输机场	五年（2011.9.14 发证）	中国民用航空中南地区管理局
2	安庆机场	Y1562015215105	军民合用机场	五年（2015.1.27 发证）	中国民用航空华东地区管理局
3	唐山机场	Y1562015117102	军民合用机场	至 2020.9.14	中国民用航空华北地区管理局
4	三亚机场	Y1562013007202	民用航空运输机场	五年（2013.10.14 发证）	中国民用航空中南地区管理局
5	潍坊机场	Y1562014215502	公共航空运输机场（军民合用）	五年（2014.9.12 发证）	中国民用航空华东地区管理局
6	满洲里机场	Y1562015117602	民用航空运输机场	至 2016.6.23	中国民用航空华北地区管理局
7	**营口机场有限公司**	**Y1562015621900**	**公共航空运输机场**	**至 2020.12.15**	**中国民用航空东北地区管理局**

3、民用航空运输类证书

序号	被许可人	证书编号	证书名称	许可内容	有效期	发证机关
1	宜昌机场	ZN20053	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	一类客运	至 2018.4.7	中国航空运输协会
2	宜昌机场	ZN40038	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类客货运	至 2018.5.21	中国航空运输协会
3	宜昌机场	HO08-305695	国际航空运输资格证	国际航空旅客运输	**2016 年度**	国际航空运输协会
4	安庆机场	HD60150	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类货运	至 2017.8.5	中国航空运输协会
5	安庆机场	HD50734	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类客运	至 2017.8.5	中国航空运输协会
6	三亚机场	ZN40188	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类客货运	至 2017.3.29	中国航空运输协会
7	三亚机场货运	ZN30155	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	一类货运	至 2016.7.14	中国航空运输协会
8	三亚机场货运	ZN60824	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类货运	**至 2019.5.19**	中国航空运输协会
9	唐山机场运输	HB40164	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类客货运	**至 2019.5.15**	中国航空运输协会
10	满洲里机场	HB60604	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类货运	至 2019.1.5	中国航空运输协会
11	满洲里机场	HB50596	民用航空运输销售代理业务资格认可证书	二类客运	至 2018.4.9	中国航空运输协会

4、保险兼业代理业务许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	安庆机场	34080000311075800	货物运输保险、航空意外伤害保险	至 2018.4.23	中国保险监督管理委员会安徽监管局
2	唐山机场运输	13022155445564800	意外伤害保险	至 2016.5.28	中国保险监督管理委员会

5、道路运输经营许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	三亚机场	琼交运管许可三亚字460200005872	停车场经营（危险运输车辆除外）	至 2016.7.28	三亚市天涯区交通运输和安全生产监管局

6、出版物经营许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	宜昌机场	新出发宜猇字第009 号	公开发行的国内版图书、报刊零售	至 2021.3.31	宜昌市猇亭区文化体育旅游局

7、餐饮服务许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	安庆机场	2014340811000223	食堂（供餐人数 50 以下）（不含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海食品）	至 2017.8.26	安庆市食品药品监督管理局

8、食品流通许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	安庆机场	SP3408111010001009	预包装食品、零售	至 2016.6.8	安庆市工商局宜秀区分局

9、烟草专卖零售许可证

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	安庆机场	340802206641	本经营场所内零售卷烟（雪茄烟）	至 2019.12.31	安庆市烟草专卖局
2	三亚机场货运	460030280182	卷烟、雪茄烟的零售（限于本经营场所范围内与工商营业执照同时使用）	至 2016.12.31	海南省三亚市烟草专卖局
3	宜昌机场	420505200151	卷烟、雪茄烟零售业务	至 2017.12.31	宜昌市城区烟草专卖局
4	潍坊机场	370705205271	卷烟零售、雪茄烟零售	至 2018.12.31	潍坊市奎文区烟草专卖局

10、其他资质证书

序号	被许可人	证书编号	许可内容	有效期	发证机关
1	三亚凤凰国际机场有限责任公司	检验检疫证字第 240116000010012	国境口岸卫生许可证（国内航站楼）	至2020.4.10	三亚市出入境检验检疫局
2	三亚凤凰国际机场有限责任公司	检验检疫证字第 240116000010013	国境口岸卫生许可证（国际航站楼）	至2020.4.10	三亚市出入境检验检疫局
3	三亚凤凰国际机场有限责任公司	检验检疫证字第 240116000010014	国境口岸卫生许可证（贵宾航站楼）	至2020.4.10	三亚市出入境检验检疫局

（三）主要负债情况

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**，基础产业集团的主要负债包括短期借款、预收款项、其他应付款等流动负债；长期借款、应付债券等非流动负债。具体情况如下：

单位：万元

项目	金额
短期借款	934,030.49
应付账款	159,335.80
预收款项	269,491.40
应付职工薪酬	6,364.30
应交税费	53,299.04
应付利息	36,724.98
其他应付款	325,687.67
一年内到期的非流动负债	759,400.74
其他流动负债	330,096.98
流动负债合计	2,874,431.40
长期借款	2,205,321.58
应付债券	878,498.73
长期应付款	91,145.22
递延收益	36,699.77
递延所得税负债	57,344.14
非流动负债合计	3,269,009.44
负债合计	6,143,440.84

（四）对外担保情况

截至 2015 年 8 月 31 日，标的公司正在履行的对外担保情况如下：

序号	担保人	被担保人	担保方式	金额（万元）	是否关联担保
1	三亚机场	长城融资租赁有限责任公司	保证	15,000	否

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》，截至本报告书出具日，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。

截至本报告书出具日，标的公司不存在对外担保事项。

（五）标的公司的资质续期情况

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

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 Asso-ciation	2016 年度
2	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	房地产开发企业暂定资质证书	武房开暂[2013]00822号	武汉市住房保障和房屋管理局	2017.3.27

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

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	2017.5.11	已续期	已续期
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	中国民用航空运输销售代理业务资格	HB40164	2019.5.15	已续期	已续期

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
	限公司	认可证书				
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	SP34081110100001009	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	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

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
	公司					
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。

七、最近三年资产评估、交易、增资、改制情况

（一）改制情况

基础产业集团最近三年未进行过改制。

（二）增资情况及价格说明

基础产业集团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	2012 年 6 月	海航集团	股权	1 元/每元注册资本
2	2013 年 5 月	天津信托	货币	1 元/每元注册资本
3	2013 年 7 月	天津信托	货币	1 元/每元注册资本
4	2013 年 8 月	渤海信托	货币	1 元/每元注册资本
5	2013 年 12 月	海航集团	股权	1 元/每元注册资本

基础产业集团系海航集团下属企业，海航集团报告期内先后以所持机场集团股权、海建集团股权对基础产业集团增资系集团内部的资产整合，两次增资的增资价格与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

2013 年 5 月、2013 年 7 月及 2013 年 8 月三次货币增资，为基础产业集团以融资为目的，以增资方式引入信托资金，并与相关信托机构约定退出价格与机制。上述增资行为实质上为股权质押性质的债权融资行为，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

（三）转让情况及价格说明

基础产业集团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	2015 年 2 月	天津信托	海航实业	1.26 元/每元注册资本
2	2015 年 7 月	海航资本	海航实业	1.20 元/每元注册资本
3	2015 年 7 月	渤海信托	海航实业	1.26 元/每元注册资本
4	2015 年 7 月	天津信托	海航实业	1.46 元/每元注册资本
5	2015 年 8 月	海航集团	海航实业	1 元/每元注册资本
6	2015 年 9 月	海航实业	基础控股	1 元/每元注册资本

2015 年 2 月、7 月，天津信托、渤海信托退出，因信托资金的融资性，信托机构退出的转让价格系根据信托入股基础产业集团时签署的协议确定，实质上为债权融资的偿还及股权质押的解除，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

海航资本、海航实业、基础控股均系海航集团同一控制下的企业，2015 年 7 月海航资本将所持基础产业集团 1.93%股权转让给海航实业、2015 年 8 月海航

集团将所持基础产业集团 81.025%股权转让给海航实业（作为出资）、2015 年 9 月海航实业将所持基础产业集团 100%股权转让给基础控股（作为出资），均系集团内部的资产整合，股权转让价格为按照注册资本平价转让，与本次交易标的资产的评估价格不具有可比性。

基础产业集团最近三年的股权转让均履行了必要的决策审批程序，该等股权转让行为符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。

（四）评估情况及与本次评估的比较说明

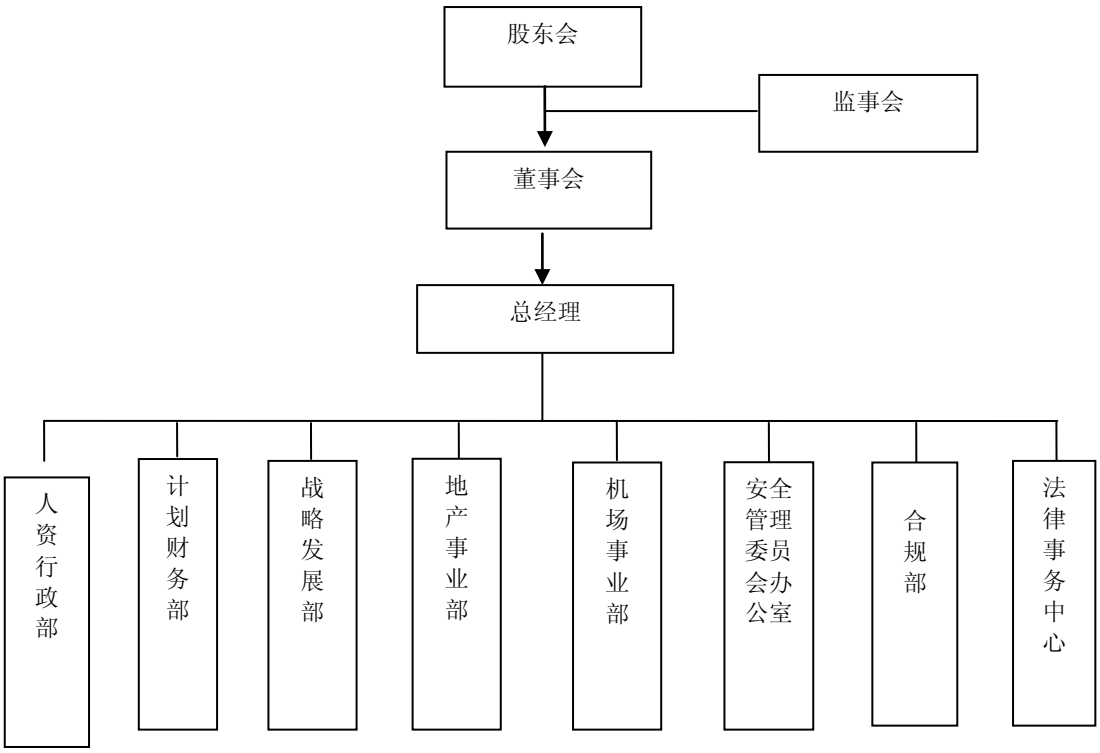
基础产业集团最近三年与交易、增资或改制相关的资产评估情况如下：

序号	评估事由	评估基准日	评估方法	评估机构	评估值（万元）
1	2015 年 8 月，海航集团以其所持基础产业集团 81.025%的股权向海航实业增资	2015 年 8 月 31 日	收益法	中企华	2,615,018.17
2	2015 年 9 月，海航实业以其所持基础产业集团 100%股权向基础控股增资	2015 年 8 月 31 日	收益法	中企华	2,615,018.17
3	本次基础产业集团拟借壳海航基础	2015 年 8 月 31 日	收益法	中企华	2,615,018.17

最近三年，基础产业集团共评估三次，评估基准日均为 2015 年 8 月 31 日，评估值均为 2,615,018.17 万元，三次评估结果不存在重大差异。

八、内部组织结构情况

截至本报告书出具日，基础产业集团内部组织机构设置如下：



基础产业集团下设 8 个职能部门，包括地产事业部、机场事业部、人资行政部、计划财务部、战略发展部、安全管理委员会办公室、合规部、法律事务中心。各部门职责如下：

1、地产事业部：负责统筹地产项目及相关业务的管控，建立并完善地产项目管理体系；负责组织开展地产项目宏观市场研究和信息分析；负责策划报告审核，形成地产策划管理规范；负责进行地产项目前期接洽与筛选，对拟投资项目进行深度调研、论证，评估项目的市场价值，完成项目的投资立项报告，并参与项目的谈判、项目投资的过程管理；负责编制项目报批报建计划，协调项目立项、规划、土地、配套设施等开发建设相关工作，指导、监督各地产项目公司报批报建工作开展；负责建立地产计划管理体系，并对各地产项目公司的计划运营管理进行考核、审计；负责地产项目核心产品研发、产品策划的落地组织实施，监控核心产品的市场占有率，提升产品的市场竞争力；负责地产品牌建设工作，指导地产项目公司和项目深入挖掘和提升资产价值，提升品牌项目市场知名度；负责建立营销管理体系，组织地产营销运营体系、销售管理体系、客户关系管理与服务体系的标准化、规范化、制度化建设；负责制定公司整体销售计划与节点计划，统筹规划各项目销售工作，建立客户满意度监查体系和投诉管理体系，组建和维

护网络销售营运及后台终端系统；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

2、机场事业部：负责统筹机场项目及相关业务的管控，建立并完善机场项目管理体系；负责组织开展机场项目宏观市场研究和信息分析；负责建立机场安全管理体系和管控模式，指导、监督各机场企业落实安全生产责任，组织开展安全运行趋势评估分析，识别风险并协调实施改进措施消除潜在风险；负责建立机场服务管理体系和管控模式，检查评估服务标准落实情况，指导、监督机场持续提升服务品质；负责统筹管理机场设备运行管理系统的推广运行，监管系统使用情况，提出改进措施，确保信息系统的可持续发展；负责航空产品的实施、推广指导，跟踪调查市场反映情况，了解存在问题，制定改进措施，提升产品市场竞争力；负责机场经营管理模式研究，探索和研究国内外先进机场的管理模式并推广；负责机场品牌建设工作，指导机场企业和项目深入挖掘和提升资产价值，提升品牌市场知名度；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

3、人资行政部：负责制定公司人力资源战略及发展规划，并落实实施；负责建立与完善人力资源管理体系，提升人力资源管理品质；负责建立规范组织设计、人才引进、培训管理、绩效考核、薪酬激励、劳动用工、社群事务、HRM平台管理等业务体系；负责组织员工关爱活动，组织开展各项员工活动，丰富员工生活，提高公司向心力；负责公司各类会议会务保障及会议纪要的整理、印发工作，督办会议所布置工作的具体落实；负责公司工商资质、印章、档案的管理工作；负责建设和维护公司后勤服务保障体系，管理办公区域和办公用品，定期进行办公秩序检查及通报；负责公司有关文件、制度、方案的起草、日常公文处理工作；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

4、计划财务部：负责根据公司总体战略制定财务战略、发展规划及相关会计制度和实施办法；负责建立健全公司财务管理与监控机制，制定重大财务管理政策，促进财务整体管理水平提升；负责公司会计报表分析，完成财务状况专项分析报告，提供财务综合分析所需的报表和相关资料；负责建立并规范公司财务会计核算系统，指导监督成员企业的建账工作、财务会计基础工作的落实情况；负责公司年度全面预算编制的组织、审核、汇报、修订、下发及全面预算调整工作；负责汇总、审核、编制公司融资计划和现金流平衡计划，并监控、考核和评价计划执行情况；负责对公司整体资金运营、资金成本和现金流量等进行研究分

析，合理规划融资渠道，监控研究融资结构，降低筹资成本；负责建立营运预警机制，对年度指标的达成情况进行计划管理，通过营运周报、月报及时进行跟踪和督促；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

5、战略发展部：负责为公司领导提供战略决策信息支持；负责组织公司总体发展战略规划的研究、制定、实施、评估、修订；指导督促各公司制定发展战略，并监督各项战略目标执行；负责建立外部竞争情报、咨询渠道与网络；对宏观经济政策、行业动态、标杆企业、竞争对手进行动态监控和分析，形成期刊、专题研究报告；负责组织开展宏观市场研究和信息分析，为项目前期策划提供市场依据及定位建议；负责收集各类具有投资价值的项目信息，进行项目前期接洽与筛选，对拟投资项目进行深度调研、论证，评估项目的市场价值，协同其他部门完成项目的投资立项报告，并参与项目的谈判、项目投资的过程管理；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

6、安全管理委员会办公室：负责传达部署公司安全管理委员会相关工作决定和要求，实时掌握并定期分析公司安全形势；负责制定公司安全管理议事机制，定期组织召开公司安委会专题会议，并督促各单位推进会议议定工作事项；负责建立健全公司安全管理体系和管控模式，指导、监督公司各单位落实安全生产责任制，科学开展安全管理工作；负责制定公司年度安全工作总体规划，并审核各单位的年度安全工作计划；负责督促各下属成员企业健全安全管理框架，梳理安全管理核心要点，系统提升公司安全管理水平；负责建立公司安全生产奖惩机制，对各单位安全生产责任的落实进行奖惩；负责建立符合公司管理实际的生产运行标准和考核机制，定期开展安全生产审核，监督和指导各单位按标准运行；负责督促检查、监督指导各单位加强安全生产管理，落实安全生产责任制，完善和执行安全生产规章制度；负责对各单位重大安全生产事件的及时处置、情况调查、善后工作、确定责任人并提供处理意见建议等；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

7、合规部：负责建立健全公司全面合规管理机制，通过检测、识别、评估、报告各单位业务流程中的风险点或风险源，包括但不限于人财物、制度和相关流程、运营中存在的薄弱环节，提出合规处置方案或整改建议、意见并敦促各单位落实；负责对公司各单位重要内部规章制度和业务流程的制定、执行情况进行合

规审查，提出改进建议；根据公司合规管理信息化系统（数据库）要求，设立公司风险监测指标，进行风险有效控制；负责对公司各单位预算、合同、采购、投资等业务进行合规操作指引；负责公司合规文化的制定、宣传、推广、普及、教育培训，以提升全体员工合规意识；负责建立公司干部合规履职机制和文化，监督检查管理干部职业操守情况；负责组织公司重大合规风险事项的独立调查；负责客观评价公司各单位完成经营指标相关数据的真实性和落实大项工作相关成果的尽责性；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

8、法律事务中心：按照有关法律法规，建立健全公司合同管理规章制度，强化合同全生命周期规范管理，打造公司合同风险防火墙；建立健全公司诉讼案件管理规章制度，全面加大诉讼案件调查处置力度；建立健全公司外聘律师管理制度，对公司各单位外聘常年法律顾问及诉讼代理机构程序进行管理；负责综合运用法律专业手段，构建法律风险防控体系，防控经营风险、投资风险，有效协同各单位经营团队落实经营风险防控责任；负责完成相关规章制度载明的其他职责。

九、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的简要情况

截至本报告书出具日，基础产业集团董事、监事及高级管理人员情况如下：

序号	姓名	职务	序号	姓名	职务
董事会					
1	李同双	董事长	6	董桂国	董事
2	逯　鹰	董事	7	杨红日	董事
3	曾标志	董事	8	呼代利	董事
4	梁　军	董事	9	吴　恕	董事
5	郑　辉	董事			
监事会					
1	陈玉倩	监事会主席	3	张琪瑶	职工代表监事
2	陈小刚	监事			
高级管理人员					
1	曾标志	总经理	4	孙　科	董事会秘书
2	梁　军	副总经理	5	何　宁	财务负责人
3	杨红日	副总经理			

基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员的简历如下：

（1）董事会成员

①李同双，中国国籍，无境外居留权，男，41 岁，研究生学历。曾担任海口新城区建设开发有限公司董事长，海南海航地产控股有限公司董事长，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司执行董事长，海航基础产业集团有限公司副董事长兼总裁，三亚海航地产开发有限公司董事长，海航集团（国际）有限公司总裁助理，海航实业集团有限公司副董事长兼首席执行官等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事长，海航实业集团有限公司董事，海南海航基础设施投资集团股份有限公司董事长、总裁，海航国际投资集团有限公司董事会副主席、执行董事，海航基础控股集团有限公司董事长等职务。

②逯鹰，中国国籍，无境外居留权，男，49 岁，研究生学历。曾担任天津市大通建设发展集团有限公司执行董事长兼首席执行官，天津航空有限责任公司副董事长、董事长，海航实业集团有限公司副董事长、董事长，海航基础产业集团有限公司董事长等职务。现任海航集团有限公司董事局副董事长，海航实业集团有限公司**董事**，海航基础产业集团有限公司董事等职务。

③曾标志，中国国籍，无境外居留权，男，39 岁，本科学历。曾担任海南海航基础设施投资集团股份有限公司副董事长兼总裁，海南金海湾投资开发有限公司董事长，海航地产控股（集团）有限公司董事长兼总裁，海航实业集团有限公司副总裁，海航基础产业集团有限公司总裁等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事兼总经理、海航实业集团有限公司董事、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司董事长兼总经理、海南金海湾投资开发有限公司董事长、海南海航基础设施投资集团股份有限公司副董事长等职务。

④梁军，中国国籍，无境外居留权，男，54 岁，研究生学历。曾担任海航集团有限公司执行副总裁，海航酒店控股集团有限公司董事长兼首席执行官，海南美兰国际机场股份有限公司董事长兼总裁，三亚凤凰国际机场有限责任公司董事长，海航机场集团有限公司副董事长兼总裁，海航实业集团有限公司副总裁。现任海航实业集团有限公司董事、海航基础产业集团有限公司董事兼副总经理、海航基础控股集团有限公司副董事长、海航机场集团有限公司董事长、海航机场控股（集团）有限公司董事长、三亚新机场投资建设有限公司董事长等职务。

⑤郑辉，中国国籍，无境外居留权，男，59 岁，研究生学历。曾担任海航机场集团有限公司副董事长兼总裁，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司董事长，海航实业集团有限公司副总裁，海航集团有限公司执行副总裁等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事，新华联航公务机场投资管理有限公司董事长兼总经理、海航基础控股集团有限公司副董事长等职务。

⑥董桂国，中国国籍，无境外居留权，男，53 岁，研究生学历。曾担任海航机场管理有限公司执行总裁助理，海南美兰国际机场股份有限公司财务总监，海航机场集团有限公司董事长兼总裁，海航机场（控股）集团有限公司董事长兼总裁，海航基础产业集团有限公司副总裁，海航实业集团有限公司副总裁等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事，海航基础控股集团有限公司董事等职务。

⑦杨红日，中国国籍，无境外居留权，男，37 岁，本科学历。曾担任海航集团有限公司人力资源部总经理助理，海航集团有限公司办公室副主任，海航实业集团有限公司人力资源部总经理。现任海航基础产业集团有限公司董事兼副总经理。

⑧呼代利，中国国籍，无境外居留权，男，38 岁，本科学历。曾任海口新城区建设开发有限公司总经理、董事长，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司总经理，海航地产控股（集团）有限公司副总裁等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事，海南海航基础设施投资集团股份有限公司副总裁，海口新城区建设开发有限公司董事长等职务。

⑨吴恕，中国国籍，无境外居留权，男，51 岁，研究生学历。曾任海南海航航空进出口有限公司总经理，海口新城区建设开发有限公司董事长，海航地产控股集团有限公司副总裁，海航实业集团有限公司总裁助理，海航物业管理有限公司董事长等职务。现任海航基础产业集团有限公司董事，新华联航临空产业投资开发有限公司董事长，海南海航基础设施投资集团股份有限公司董事等职务。

（2）监事会成员

①陈玉倩，中国国籍，无境外居留权，女，41 岁，研究生学历。曾任海南航空食品控股有限公司财务总监，易食集团股份有限公司财务总监，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司计财部总经理等职务。现任海航基础产业集团有

限公司监事会主席，海航实业集团有限公司计财部总经理，海航基础控股集团有限公司董事兼总经理，海航投资集团股份有限公司监事。

②陈小刚，中国国籍，无境外居留权，男，33 岁，硕士生学历。曾担任海航旅游集团有限公司合规管理部合规管理中心经理等职务。现任海航基础产业集团有限公司监事、合规部副总经理。

③张琪瑶，中国国籍，无境外居留权，女，29 岁，本科学历。曾担任海南海航迎宾馆有限公司人力资源总监，海南国际旅游岛开发建设（集团）有限公司人力资源中心经理，洋浦国兴工程建设有限公司人力资源部总经理助理，海航基础产业集团有限公司综合管理部后勤事务中心副经理等职务。现任海航基础产业集团有限公司职工代表监事、人资行政部高级业务经理。

（3）高级管理人员

①曾标志，兼任基础产业集团董事，简历详见“董事会成员”简历。

②梁军，兼任基础产业集团董事，简历详见“董事会成员”简历。

③杨红日，兼任基础产业集团董事，简历详见“董事会成员”简历。

④孙科，中国国籍，无境外居留权，男，29 岁，本科学历。曾担任海航实业集团有限公司办公室主任助理。现任海南海航基础设施投资集团股份有限公司监事、海航基础产业集团有限公司董事会秘书。

⑤何宁，中国国籍，无境外居留权，男，33 岁，本科学历。曾担任海口新城区建设开发有限公司计划财务部总经理、财务总监，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司计财部总经理等职务。现任海航基础产业集团有限公司财务负责人。

（二）董事、监事、高级管理人员持有基础产业集团股份情况及对外投资情况

根据基础产业集团的说明和承诺，截至本报告书出具日，基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员未直接或间接持有基础产业集团股权；基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员也均不存在与基础产业集团存在利益冲突的对外投资。

（三）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

基础产业集团现任董事、监事、高级管理人员的主要对外兼职情况如下：

序号	姓名	基础产业集团职务	对外兼职单位	兼职单位职务	兼职单位与基础产业集团的关系
1	李同双	董事长	海航实业集团有限公司	董事	间接控股股东
			海南海航基础设施投资集团股份有限公司	董事长、总裁	同一实际控制人
			海航国际投资集团有限公司	董事会副主席、执行董事	同一实际控制人
			海航基础控股集团有限公司	董事长	控股股东
2	逯鹰	董事	海航集团有限公司	副董事长	间接控股股东
			海航实业集团有限公司	**董事**	间接控股股东
3	曾标志	董事、总经理	海航实业集团有限公司	董事	间接控股股东
			海南海航基础设施投资集团股份有限公司	副董事长	同一实际控制人
4	梁军	董事、副总经理	海航实业集团有限公司	董事	间接控股股东
			海航基础控股集团有限公司	副董事长	控股股东
			三亚新机场投资建设有限公司	董事长	同一实际控制人
5	郑辉	董事	海航基础控股集团有限公司	副董事长	控股股东
6	董桂国	董事	海航基础控股集团有限公司	董事	控股股东
7	呼代利	董事	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	副总裁	同一实际控制人
8	吴恕	董事	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	董事	同一实际控制人
9	陈玉倩	监事会主席	海航实业集团有限公司	计财部总经理	间接控股股东
			海航基础控股集团有限公司	董事、总经理	控股股东
			海航投资集团股份有限公司	监事	同一实际控制人
10	孙科	董事会秘书	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	监事	同一实际控制人

（四）董事、监事及高级管理人员最近一年从基础产业集团领取薪酬的情况

基础产业集团为董事、监事和高级管理人员提供薪酬，薪酬形式包括工资、奖金、福利、社会保险、住房公积金等。基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员中，除李同双、逯鹰、**董桂国**未在基础产业集团领取薪酬外， **2015 年**基础产业集团及下属公司向其他董事、监事及高级管理人员支付薪酬的情况如下：

序号	姓名	任职情况	2015 年薪酬金额（万元）
1	李同双	海航基础产业集团有限公司董事长	-
2	逯鹰	海航基础产业集团有限公司董事	-

序号	姓名	任职情况	2015 年薪酬金额（万元）
3	曾标志	海航基础产业集团有限公司董事兼总经理	17.60
4	梁军	海航基础产业集团有限公司董事兼副总经理	18.00
5	郑辉	海航基础产业集团有限公司董事	16.80
6	董桂国	海航基础产业集团有限公司董事	-
7	杨红日	海航基础产业集团有限公司董事兼副总经理	14.51
8	呼代利	海航基础产业集团有限公司董事	14.70
9	吴恕	海航基础产业集团有限公司董事	16.12
10	孙科	海航基础产业集团有限公司董事会秘书	15.06
11	何宁	海航基础产业集团有限公司财务负责人	14.75
12	陈玉倩	海航基础产业集团有限公司董事监事会主席	8.28
13	陈小刚	海航基础产业集团有限公司监事	5.75
14	张琪瑶	海航基础产业集团有限公司职工代表监事	12.84

（五）董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系的说明

截至本报告书出具日，基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员相互之间不存在亲属关系。

（六）董事、监事、高级管理人员与基础产业集团签署的协议

截至本报告书出具日，基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员未与基础产业集团签有重大商业协议。

（七）董事、监事、高级管理人员的任职资格

基础产业集团现任董事、监事及高级管理人员的任职资格均符合《公司法》及其他有关法律、法规的规定。

（八）董事、监事、高级管理人员最近三年的变动情况

根据基础产业集团的股东会决议、董事会决议及相关文件，基础产业集团最近三年董事、监事及高级管理人员变化情况如下：

1、最近三年董事变动情况

（1）根据基础产业集团股东会决议及董事会决议文件，2012 年初，基础产业集团的董事会成员为李同双、董桂国、曾标志、何家福、李爱国、郑辉、姜杰、

刘璐、鲁晓明，其中何家福为董事长。

（2）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。

（3）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。

（4）2012 年 2 月 21 日，基础产业集团作出董事会决议，选举逯鹰为董事长，选举李同双、李爱国为副董事长。

（5）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。

（6）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。

（7）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。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

2、最近三年监事变动情况

（1） 根据基础产业集团股东会决议及监事会决议文件，2012 年初，基础产业集团的监事会成员为姚太民、范宁、王建祝，其中姚太民为监事会主席。

（2） 2014 年 9 月 23 日，基础产业集团作出股东会决议，同意公司不设监事会，设监事一人，并选举邢喜红为公司监事；同意姚太民、范宁、王建祝不再

担任基础产业集团监事。

（3） 2015 年 8 月 28 日，基础产业集团召开全体职工大会，选举张琪瑶担任基础产业集团职工代表监事；2015 年 8 月 28 日，基础产业集团作出股东会决议，同意陈玉倩、陈小刚为基础产业集团监事，邢喜红不再担任基础产业集团监事职务。同日，公司作出监事会决议，选举陈玉倩为公司监事会主席。

3、最近三年高级管理人员变动情况

（1）根据基础产业集团董事会决议文件，2012 年初，基础产业集团的高级管理人员为总经理刘璐、副总经理曾标志、副总经理兼财务负责人姜杰。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

4、董事、高级管理人员变动情况分析

（1）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、	刘璐、曾标志、姜杰	-

	郑辉		
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：

A.董事变动

a.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。

b.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。

c.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。

d.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。

e.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。

f.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。

g.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。

h.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。

B.高管变动

a.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。

b.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。

c.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。

d.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，截至本报告书出具日，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。

（2）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

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。

（九）核心技术人员情况

鉴于基础产业集团报告期内主要经营房地产开发行业和机场运营管理业务，并非生产技术型企业，其经营不依赖于技术人员的研发成果及相关知识产权。因此，基础产业集团不存在核心技术人员。

十、员工及社保情况

（一）员工基本情况

截至 2013 年末、2014 年末及 **2015 年末**，基础产业集团及其控股子公司员工合计人数[25]分别为：

时间	劳动合同用工人数（人）	劳务派遣用工人数（人）	总用工人数（人）
2013年	2,503	809	3,312
2014年	2,911	786	3,697
2015年	**3,204**	**611**	**3,815**

截至 **2015 年 12 月 31 日**，基础产业集团及其控股子公司员工（按劳动合同用工人数数据统计）情况如下：

1、员工专业结构

序号	岗位构成	人数（人）	占员工总数的比例（%）
1	高级管理类人员	**92**	**2.87%**
2	职能支持类人员	**552**	**17.23%**
3	业务技术类人员	**454**	**14.17%**
4	生产服务类人员	**2,106**	**65.73%**
合　计		**3,204**	**100.00%**

2、员工受教育程度

序号	受教育程度	人数（人）	占员工总数的比例（%）
1	研究生	**70**	**2.18%**
2	本科	**1,316**	**41.07%**

[25] 根据基础产业集团截至 **2015 年 12 月 31 日**的资产范围和业务框架为基础统计，下同。

3	大专	1,190	37.14%
4	大专以下	628	19.60%
合计		3,204	100.00%

3、员工年龄分布

序号	年龄分布	人数（人）	占员工总数的比例（%）
1	30岁以下	1,459	45.54%
2	30-39岁	984	30.71%
3	40-49岁	523	16.32%
4	50岁及以上	238	7.43%
合 计		3,204	100.00%

（二）执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度等情况

基础产业集团实行劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等国家有关法律法规，结合基础产业集团实际情况，在平等自愿、协商一致的基础上与全体员工签订了劳动合同。员工根据劳动合同承担义务和享受权利。

报告期内，基础产业集团缴纳社会保险费以及住房公积金的情况（按劳动合同用工人数数据统计）如下：

1、社保缴纳情况

时间	员工总人数（人）	缴费人数（人）	占比（%）
2013/12/31	2,503	2,500	99.88%
2014/12/31	2,911	2,902	99.69%
2015/12/31	3,204	3,196	99.75%

2、公积金缴纳情况

时间	员工总人数（人）	缴费人数（人）	占比（%）
2013/12/31	2,503	2,500	99.88%
2014/12/31	2,911	2,902	99.69%
2015/12/31	3,204	3,196	99.75%

注：标的公司部分员工系退休后返聘人员，根据相关法律规定无须缴纳社会保险费及住房公积金。

3、主管部门出具的说明

根据标的公司当地社保主管部门和住房公积金主管部门出具的说明，报告期

内标的公司无劳动保障相关重大行政处罚记录，亦未发生有违反住房公积金方面的法律法规而受到重大行政处罚的情形。

4、劳务派遣用工情况

截至 **2016 年 3 月 31 日**，标的公司以劳务派遣方式雇用的员工共计 **99 人**，具体情况如下：

序号	公司名称	用工总人数	劳动合同用工人数	劳务派遣用工人数	劳务派遣用工人数占比
1	儋州海航迎宾馆有限公司	124	113	11	8.87%
2	唐山三女河机场管理有限公司	111	100	11	9.91%
3	三亚凤凰国际机场有限责任公司	1,371	1,324	47	3.43%
4	三亚凤凰国际机场货运有限公司	115	107	8	6.96%
5	宜昌三峡机场有限责任公司	270	260	10	3.70%
6	满洲里西郊机场有限责任公司	135	123	12	8.89%
合计		2,126	2,027	99	4.66%

（1）派遣用工社保缴纳情况

标的公司以劳务派遣方式雇用的员工的社会保险由与其签订劳动合同的劳务派遣公司负责。根据与标的公司签订劳务派遣协议书的海南新珠江人力资源管理有限公司、唐山菲斯克人力资源服务有限公司、海南天涯人力资源管理服务有限公司、海南红海人力资源开发有限公司、宜昌九隆人力资源服务有限公司、满洲里金桥劳务派遣服务有限公司分别出具的说明，其已依据《劳务派遣协议书》之约定及当地政府相关文件规定为该等劳务派遣用工缴纳了各项社会保险，基础产业集团及下属企业已依据《劳务派遣协议书》之约定按时、足额缴纳包括社会保险费在内的全部劳务费用。

（2）劳务派遣用工调整方案

截至 2015 年 8 月 31 日，唐山机场、三亚机场、三亚机场货运、宜昌机场、满洲里机场等五家企业存在劳务派遣员工超过用工总量 10%的情况。根据《劳务派遣暂行规定》第二十八条，“用工单位在本规定施行前使用被派遣劳动者数量超过其用工总量 10%的，应当制定调整用工方案，于本规定施行之日（即 2014 年 3 月 1 日）起 2 年内降至规定比例。”

上述五家企业均制定了《劳动派遣用工调整方案》，拟通过将部分工作外包给供应商、择优将部分劳务派遣员工转为正式员工等方式，在 2016 年 3 月 1 日前将派遣员工比例降低到用工总量的 10%以下。上述《劳动派遣用工调整方案》均已依法在当地社保主管部门备案。

截至 2016 年 3 月 31 日，各单位劳务派遣比例均控制在 10%以内。

十一、独立运营情况

基础产业集团自成立以来，严格按照相关法律、法规和《公司章程》有关要求，规范运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算，独立承担责任和风险。

（一）资产独立

基础产业集团拥有完整的独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行生产经营所需要的土地、房屋等资产，相关资产权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。

基础产业集团的资产与股东资产严格分开，独立运营。除本报告书已披露的情形以外，不存在以资产、权益或信誉为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况，也不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用而损害标的公司利益的情形。

（二）业务独立

基础产业集团拥有完整的经营业务体系，具有独立的采购和销售系统，独立签署各项与其经营有关的合同，独立开展各项经营活动，标的公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，除本报告书披露的同业竞争及关联交易以外，标的公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在未披露的同业竞争或者显失公平的关联交易。

（三）机构独立

基础产业集团的机构设置与控股股东及其控制的企业完全分开，具备独立的组织机构和经营场所。基础产业集团已根据业务发展和内部管理的需要建立较为完善的内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，各部门职责明确，组织结构

健全，独立运转，与股东及其控制的其他企业不存在机构混同的情形。

（四）人员独立

基础产业集团建立了独立的劳动、人事、工资管理体系，标的公司董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定选举或聘任。基础产业集团的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；标的公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。

（五）财务独立

基础产业集团具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，并设有独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，并已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策；标的公司独立设立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，标的公司的财务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

十二、其他情况

（一）拟注入资产为股权的情况

1、关于交易标的是否为控股权的说明

本次拟发行股份及支付现金购买基础产业集团 100%股权，为控股权。

2、拟注入股权是否符合转让条件

本次拟注入上市公司的资产为基础产业集团 100%股权，所涉及的标的公司公司章程不存在转让前置条件及其他可能对本次交易产生影响的内容；相关投资协议不存在影响标的资产独立性的条款或者其他安排；标的资产不存在出资不实或影响其合法存续的情形。因此，本次拟注入上市公司的股权符合转让条件。

（二）委托持股情况

截至本报告书出具日，基础产业集团不存在股权代持的情形。

（三）本次交易不涉及债务处理

由于本次交易标的资产作为债权人或债务人的主体资格在交易前后不发生变化，因此本次交易不涉及债权、债务的转移。

（四）本次交易不涉及员工安置

本次拟注入的标的资产为股权类资产，不涉及员工安置，标的资产的员工将继续履行此前签署的劳动合同。

（五）本次交易不涉及立项、环保、用地等有关报批事项情况

本次拟注入的标的资产为基础产业集团 100%股权，标的公司已经取得了环保部门、土地管理部门等关于报告期内合法合规经营的相关证明。标的资产注入上市公司后，基础产业集团作为独立法人实体仍存续经营，本次重大资产重组不涉及立项、环保、用地等有关报批事项。本次募集配套资金投资项目涉及的相关备案、环保、用地、规划、建设许可等批准事项详见本报告书“第八节 募集配套资金情况”。

（六）标的公司信托融资情况

1、标的公司历史上的信托融资情况

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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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

截至本报告书出具日，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	海航集团	1.15	100,000

		际信托有限责任公司			
3	2015 年 2 月	外贸信托	基础产业集团	1.29	50,000

截至本报告书出具日，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 12 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%。截至本报告书出具日，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。截至本报告书出具日，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。

截至本报告书出具日，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

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。截至本报告书出具日，三亚机场已收到农发基金缴纳的出资 17,000 万元。

截至本报告书出具日，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。

2、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。

3、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

(1)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

截至本报告书出具日，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。

(2)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，截至本报告书出具日，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。”

4、融资机构退出不会对公司经营造成重大影响

除信托融资外，基础产业集团还通过银行贷款、发行企业债券、中期票据、短期融资券、私募债等多种方式解决资金需求。截至本报告书出具日，基础产业集团及其重要子公司历史累积信托融资额合计约为 129.14 亿元，而根据瑞华出具的**《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口径总负债为 614.34 亿元，前者占后者的比例为 21.02%，相对较低。此外，在符合相关法律、法规的前提下，基础产业集团将继续通过信托、资产管理计划等方式融资。因此，预计历史上信托等融资机构的退出不会对标的公司资金周转及其他方面造成重大影响。

（七）标的公司拥有划拨地的相关情况

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

《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》[26]（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。

[26] **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。"**

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。

2、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[27]100%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。"

（八）标的公司使用海航集团部分商标的情况

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

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

[27] 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

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	海航	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	海航	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	海航集团	HNA	12392817	37 类	2014.9.14-2024.9.13	建筑施工监督；建筑；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	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
4	海航集团	HNA	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	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、

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
						运输；替他人发射卫星；商品包装；马车运输；潜水服出租	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)出租；货物贮存；潜水服出租；能源分配；操作运河水	35 类

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
						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。截至本报告书出具日，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护市场形象的场合，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。

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

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护市场形象的场合，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。

（九）标的公司的实际控制人是否发生变化的分析

1、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

（1）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 日至本报告书出具日，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。

（2）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上的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。

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

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，本公司的实际控制人披露为慈航基金会。

第五节 业务与技术

一、标的资产主要业务发展概况

基础产业集团是海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的唯一平台，主要经营业务包括各类房地产项目的开发与建设、机场的投资运营管理等，并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。

在房地产开发业务方面，基础产业集团在全国范围内特别是海南省拥有丰富的土地储备，涵盖优质的住宅、商业综合体和产业园区等地产项目资源。**2013 年、2014 年、2015 年，基础产业集团合计销售物业面积 5.36 万平方米、61.49 万平方米及 54.00 万平方米；截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团拥有的土地储备达 937.29 万平方米。**

在机场投资运营业务方面，作为国内领先的跨区域管理机场集团之一，基础产业集团下属控股 7 家机场、参股 1 家机场。根据国家民航局官方统计数据，**2013 年、2014 年、2015 年，基础产业集团下属控股机场的合计年旅客吞吐量分别为 1,450.22 万人次、1,718.35 万人次和 1,880.47 万人次，年均复合增长率为 13.87%；合计年货邮吞吐量分别为 8.78 万吨、10.18 万吨和 11.15 万吨，年均复合增长率达到 12.77%。**

基础产业集团作为“世界五百强”海航集团旗下基础产业投资建设运营领域的核心平台，在当前国家大力建设“国际旅游岛”、着力打造“21 世纪海上丝绸之路”等有利政策环境下，将充分发挥作为海航集团成员单位所独具的资源优势、品牌优势、区位优势，致力于打造成为国内领先、国际一流的基础产业投资运营管理商，并助力海南岛构建“海上丝绸之路”战略支点。

报告期内，基础产业集团的主营业务收入分部情况如下：

单位：万元

主营业务	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产类	**619,421.39**	**85.07%**	**390,473.83**	**80.17%**	**63,850.46**	**41.66%**
住宅销售	***441,753.38***	***60.67%***	*387,633.45*	*79.59%*	*62,788.69*	*40.96%*
写字楼销售	***166,673.61***	***22.89%***	-	-	-	-
其他	***10,994.40***	***1.51%***	*2,840.38*	*0.58%*	*1,061.77*	*0.69%*
机场运营管理类	**108,710.51**	**14.93%**	**96,594.07**	**19.83%**	**89,430.44**	**58.34%**
航空收入	***64,640.45***	**8.88%**	*60,346.95*	*12.39%*	*53,339.18*	*34.80%*
非航空收入	***44,070.06***	**6.05%**	*36,247.12*	*7.44%*	*36,091.25*	*23.55%*

二、标的资产的房地产业务

（一）房地产行业的基本情况

20 世纪末的中国住房市场化改革，释放了国内民众的住房需求，金额巨大的住房信贷消费拉动了房地产投资，带来上游行业的需求增长，进而撬动了宏观投资，同时也激活了下游家居、家电的消费需求。十几年来，房地产行业迅速成长为国内宏观经济的增长引擎。

房地产一方面拉动了 GDP 增长，另一方面拉动了钢铁、建筑、建材、家电等上下游行业的生产与增长；房地产行业提供了大量的就业机会，提高了农民收入，贡献了大量的税收和财政收入；同时，房地产行业还提高了千万家庭的生活质量，拉动了民众的消费积极性，创造了连续多年的经济高增长。房地产的重要性不仅仅在于其占据固定资产投资的逾五分之一、是中国的支柱产业，更重要的是其上通宏观经济，下达微观消费，是少数能将终端消费者与钢铁、建材等大宗商品联系起来的中继媒介之一，也是能有力推动银行个人信贷迅速增长的行业之一。

根据 2012 年 10 月 26 日证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）（证监会公告[2012]31 号），基础产业集团下属房地产开发业务所处行业隶属于“门类 K—房地产业下属大类 70 房地产业”，行业代码 K70。根据国家统计局颁布的国民经济行业分类（GB/T 4754-2011），基础产业集团下属房地产开发业务隶属于“门类 K—房地产业下属小类 7010 房地产开发经营”，行业代码 K7010。

1、行业管理体制

（1）行业主要职能部门

我国房地产行业没有全国性的统一的行业监管部门，涉及的职能部门主要包括国土资源部、住房和城乡建设部、国家发改委、商务部等中央部委。

其中，国土资源部主要负责制定国家土地政策以及与土地出让制度相关的政策规定；住房和城乡建设部主要负责拟定城市发展规划、指导全国住宅建设和城镇住房制度改革工作、管理住宅和房地产业行业、制定住房政策、规范行业市场等；国家发改委主要负责控制投资规模、制定产业政策和价格政策；商务部主要负责外商投资国内房地产市场的监管、审批及相关政策的制定。

另外，地方政府对房地产行业管理的主要机构是地方发展和改革委员会、地方国土资源管理部门、各级住房和城乡建设部门、地方房产交易管理部门、规划管理部门、环保部门等。

（2）行业管理的划分

房地产行业的管理主要分为两个方面，即对房地产开发企业的管理和对房地产开发项目的管理。

① 房地产开发企业的管理

国家相关主管部门主要通过核定企业资质方式实现对房地产开发企业的管理。根据我国住房和城乡建设部《房地产开发企业资质管理规定》，房地产开发企业应当按照规定申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担任务。其中：一级资质的房地产开发企业

承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门确定。

② 房地产开发项目的管理

国家相关主管部门主要从土地获取、项目规划设计、项目施工、商品房销售等方面对房地产开发项目进行管理。国土资源部主要负责制定国家土地政策和土地出让制度；住房和城乡建设部主要负责产业政策、质量标准和行业规范的制定。

而房地产项目从土地获取、建设开发到商品房销售整个流程的行政性审批由各地的地方管理机构负责。我国各地政府对房地产项目开发管理的主要管理机构是各级地方发展与改革委员会、各级住房和城乡建设部门、各级国土资源管理部门、各级规划管理部门、各级房地产管理部门和各级环保部门等。

房地产项目开发的一般性流程为：房地产开发企业经当地土地管理部门进行土地招、拍、挂程序获取土地；在缴纳出让金并取得该土地的《国有土地使用证》后，上报地方发展与改革委员会，获取固定资产投资项目、可行性研究计划的核定和立项批复；同时上报地方规划委员会，获取关于项目的选址和规划意见的批复，并获得《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》；在取得立项、规划的批复手续并完成建设工程的招投标后，上报地方建设委员会，获得《建筑工程施工许可证》；同时，在此期间还需将环境评估、绿化评估、交通评估、人防评估等分别报送相关主管部门进行核准、批复。《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》，四证齐全才可进行项目的开工建设。在项目建设达到规定程度后，可向地方房地产管理部门申请办理《商品房预售许可证》，将产品推入市场，实现预售。待工程建设完毕，申报竣工验收后申请核发《房屋所有权证》，最后房地产开发商向客户进行交房，实现最终的销售确认。

（3）行业主要政策法规

① 行业主要法律法规

房地产开发过程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发、商

品房销售等，与行业直接相关的法律包括：《土地管理法》、《城市规划法》、《城市房地产管理法》和《建筑法》等。

除此以外，具体到房地产开发的各个环节，国家又制订了相关的政策法规和细则，涵盖土地开发、建筑设计、室内装修、房屋销售、物业管理、投资融资、拆迁和税收等不同环节。主要相关政策法规包括：《土地管理法实施条例》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《城市房屋拆迁管理条例》、《城市房地产开发经营管理条例》、《建设工程质量管理条例》、《住房公积金管理条例》、《物业管理条例》、《房产税暂行条例》、《经济适用房管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》等。

主要的相关法规具体如下：

相关法规	发文部门	出台时间	涉及环节
《中华人民共和国土地管理法实施条例》	国务院	2011 年 1 月 8 日	土地出让
《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》	国土资源部	2007 年 11 月 1 日	
《中华人民共和国土地管理法》	全国人民代表大会	2004 年 8 月 28 日	
《协议出让国有土地使用权规定》	国土资源部	2003 年 8 月 1 日	
《国土资源部、监察部关于严格实行经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让的通知》	监察部/国土资源部	2002 年 8 月 26 日	
《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》	国务院	1990 年 5 月 19 日	
《建筑业企业资质管理规定》	住建部	2015 年 3 月 1 日	开发建设
《中华人民共和国建筑法》	全国人民代表大会	2011 年 7 月 1 日	
《中华人民共和国城市规划法》	全国人民代表大会	2008 年 1 月 1 日	
《中华人民共和国城市房地产管理法》	全国人民代表大会	2007 年 8 月 30 日	
《建设工程质量管理条例》	国务院	2000 年 1 月 30 日	
《城市房地产开发经营管理条例》	国务院	1998 年 7 月 20 日	
《经济适用住房管理办法》	建设部、国家发改委、监察部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局	2007 年 11 月 30 日	房屋销售
《城市商品房预售管理办法》	住建部	2004年7月20日	
《商品房销售管理办法》	住建部	2001 年 6 月 1 日	
《闲置土地处置办法》	国土资源部	2012 年 7 月 1 日	其他
《物业管理条例》	国务院	2007 年 8 月 26 日	
《住宅室内装饰装修管理办法》	住建部	2002 年 5 月 1 日	

《住房公积金管理条例》	国务院	2002 年 3 月 24 日	
《城市房屋拆迁管理条例》	国务院	2001 年 6 月 13 日	
《划拨土地使用权管理暂行办法》	国土资源部	1992 年 3 月 8 日	
《房产税暂行条例》	国务院	1986 年 10 月 1 日	

② 宏观调控政策

为了促进房地产行业的健康、稳步、长期可持续性发展，近年来，政府及相关部门根据房地产市场实际情况，从土地、税收、信贷等方面陆续出台了各类宏观调控政策。

我国近年出台的主要房地产调控政策如下：

1）土地调控政策

国家对土地的政策调控主要集中于土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等四个方面，主要政策规定如下：

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2012.2.15	《国土资源部关于做好 2012 年房地产用地管理和调控重点工作的通知》	国土资源部	继续对保障性安居工程建设用地实行计划指标单列。国务院批准用地城市中心城区经部审查通过的保障性安居工程用地，由部安排计划指标，其它城市由省（区、市）安排计划指标。各省级国土资源主管部门要及时与住房城乡建设（房地产、规划、住房保障）主管部门沟通协调，根据本地区承担的建设任务，分项细化测算用地量，合理提出新增建设用地需求
2011.5.11	《国土资源部关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》	国土资源部	限定房价或地价，以挂牌或拍卖方式出让政策性住房用地。限定配建保障性住房建设面积，以挂牌或拍卖方式出让商品住房用地。对土地开发利用条件和出让地价进行综合评定，以招标方式确定土地使用权人。为保证政策性商品住房用地及时开发利用，市、县国土资源主管部门可以在出让合同中明确约定不得改变土地用途和性质、不得擅自提高或降低规定的建设标准、保障性住房先行建设和先行交付、不得违规转让土地使用权等内容，对违反规定或约定的，可在出让合同中增加“收回土地使用权并依法追究责任”等相关内容
2011.1.26	《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	国务院办公厅	进一步落实地方政府责任。加大保障性安居工程建设力度。调整完善相关税收政策，加强税收征管。强化差别化住房信贷政策。严格住房用地供应管理。合理引导住房需求。落实住房保障和稳定房价工作约谈问责机制。坚持和强化舆论引导

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2010.12.19	《国土资源部关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》	国土资源部	加强对市、县招拍挂出让公告的审查，对发现存在超面积出让、捆绑出让、“毛地”出让、住宅用地容积率小于1、出让主体不合法等违反政策规定的出让公告，及时责令市、县国土资源主管部门撤销公告，重新拟定出让方案。违反规定出让的，应责令立即终止出让行为，并依法追究责任
2010.9.21	《国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》	国土资源部	国土资源主管部门对竞买人参加招拍挂出让土地时，除应要求提供有效身份证明文件、缴纳竞买（投标）保证金外，还应提交竞买（投标）保证金不属于银行贷款、股东借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明
2010.9.21	《国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》	国土资源部	根据住房建设计划落实情况，及时合理调整供地计划。确保保障性住房、棚户区改造住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房用地供应总量70%的基础上，结合各地实际，选择地块，探索以划拨和出让方式加大公共租赁住房供地建房、逐步与廉租住房并轨、简化并实施租赁住房分类保障的途径。在房价高的地区，应增加中小套型限价住房建设供地数量。要在盘活利用存量土地的同时，对依法收回的闲置土地和具备“净地”供应的储备土地以及农转用计划指标，应优先确保以保障性住房为主的上述各类住房用地的供应
2010.6.26	《国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知》	国土资源部	建立征地补偿标准动态调整机制，根据经济发展水平、当地人均收入增长幅度等情况，每2至3年对征地补偿标准进行调整，逐步提高征地补偿水平
2010.4.17	《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》	国务院办公厅	国务院提出十条举措遏制房价过快上涨（“新国十条”）
2010.3.10	《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》	国土资源部	国土资源部再次出台了19条土地调控新政，该通知明确规定开发商竞买保证金最少两成、1月内付清地价50%、囤地开发商将被“冻结”等19条内容
2010.1.29	《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿)》	国务院法制办	对适用范围、征收程序、征收补偿、关于非因公共利益的需要实施的拆迁等问题予以了明确规定
2010.1.10	《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国务院办公厅	增加保障性住房和普通商品住房有效供给；合理引导住房消费抑制投资投机性购房需求；加强风险防范和市场监管；加快推进保障性安居工程建设

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2009.11.18	《财政部、国土资源部、中国人民银行等关于进一步加强土地出让收支管理的通知》	财政部、国土资源部、中国人民银行	加强征收管理，保障土地出让收入及时足额征收和缴入地方国库。完善预算编制，严格按照规定合理安排各项土地出让支出。加强统计工作，提高土地出让收支统计报表编报质量和编报水平。强化监督检查，严格执行土地出让收支管理的责任追究制度
2009.11.12	《限制用地项目目录（2006年本增补本）》	国土资源部	针对商品住宅用地的宗地出让面积首次给出明确的上限：小城市（镇）不超过 7 公顷，中等城市不超过 14 公顷，大城市不超过 20 公顷（约 300 亩）
2009.8.11	《国土资源部关于严格建设用地管理促进批而未用土地利用的通知》	国土资源部	要求地方政府及时向社会公开供地计划、供应结果和实际开发利用情况动态信息，切实预防和防止未批即用、批而未征、征而未供、供而未用等现象的发生。要求地方政府必须采取强力措施，严肃查处违反土地管理法律法规新建“小产权房”和高尔夫球场项目用地
2009.8.10	《关于进一步落实工业用地出让制度的通知》	国土资源部	各地要严格执行工业用地招拍挂制度，凡属于农用地转用和土地征收审批后由政府供应的工业用地，政府收回、收购国有土地使用权后重新供应的工业用地，必须采取招拍挂方式公开确定土地价格和土地使用权人
2009.6.12	《关于在保增长保红线行动中加快处理批而未用土地等工作的通知》	国土资源部	要求各地全面清理批而未用土地,并明确提出,在 9 月份对用地供地率仍未明显提高的地区,将暂停对该地区建设用地审批的受理
2008.1.3	《关于促进节约集约用地的通知》	国务院	要求开发用地必须按照规划执行；严格执行闲置土地处置政策，闲置满两年的土地无偿收回，闲置满一年按地价款征收 20%土地闲置费；住宅开发严格执行 90/70 标准
2007.9.28	《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》	国土资源部	明确将工业用地纳入招标拍卖挂牌出让范围；规定未按国有建设用地使用权出让合同约定缴清全部国有建设用地使用权出让金的，不得发放建设用地使用权证书，也不得按出让金缴纳比例分期发放建设用地使用权证书
2007.9.12	《关于加大闲置土地处置力度的通知》	国土资源部	土地闲置费原则上按出让或划拨土地价款的 20%征收；依法可以无偿收回的，坚决无偿收回。对于违法审批而造成土地闲置的，要在 2007 年年底前完成清退
2007.9.12	《关于加大闲置土地处置力度的通知》	国土资源部	土地闲置费原则上按出让或划拨土地价款的 20%征收；依法可以无偿收回的，坚决无偿收回。对于违法审批而造成土地闲置的，要在 2007 年年底前完成清退
2007.8.8	《关于开展国有土地使用权出让情况专项清理工作的通	监察部、国土资源部、财政部、建设	对 2005 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日期间供应的所有建设用地逐宗进行清理，重点方面是土地出让过程中的违法违纪行为

时间	政策名称	出文部门	主要内容
	知》	部、审计署	
2007.11.19	《土地储备管理办法》	国土资源部、财政部、人民银行	明确了土地储备管理的主体及其权责，规定各级土地储备机构负责行政区域内的土地储备工作；制定“年度土地储备计划”，依法收回土地储备；对土地储备进行必要的前期开发，使之具备供应条件；根据“年度土地储备计划”，进行招拍挂和新增储备等工作
2006.11.7	《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》	财政部、国土资源部、中国人民银行	从 2007 年 1 月 1 日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高 1 倍。今后，财政部将会同国土资源部根据需要，适时调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别和征收标准
2006.8.31	《关于加强土地调控有关问题的通知》	国务院	提高新增建设用地土地有偿使用费缴纳标准
2006.8.1	《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》	国土资源部	对通过招标拍卖挂牌出让国有土地使用权的范围进行了明确的界定
2006.5.30	《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》	国土资源部	优先保证中低价位、中小套型普通商品住房（含经济适用住房）和廉租住房的土地供应，严格限制低密度、大套型住房的土地供应。坚决执行停止别墅类房地产开发项目土地供应的规定，一律停止其供地和办理相关用地手续，进行全面清理
2006.5.24	《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》	建设部、国家发改委、监察部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国税总局、国家统计局、中国银监会	优先保证中低价位、中小套型普通商品住房（含经济适用住房）和廉租住房的土地供应，其年度供应量不得低于居住用地供应总量的 70%

2）房地产信贷调控政策

对房地产信贷的调控，在于通过对贷款条件、贷款利率、贷款比例等方面的控制，影响房地产开发企业的资金成本和购房者的购房成本，达到调节供求状况、稳定房地产市场的目的。

近年来采取的具体政策措施及其主要内容包括：

时间	政策名称	出文部门	主要内容

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2015.9.1	《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》	住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行	对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由30%降低至20%。北京、上海、广州、深圳可在国家统一政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例
2015.3.30	《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	中国人民银行、住建部、中国银监会	对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于40%
2014.10.9	《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》	住建部、财政部、中国人民银行	放宽公积金贷款条件，今后职工连续缴存6个月即可申请公积金贷款，并取消四项收费；公积金贷款额度将有所放宽，比如将支持首套房贷款、适当调高贷款额度等。同时，还将推进公积金异地使用，实现异地互认、转移接续
2014.9.30	《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》	中国人民银行、中国银监会	加大对保障房金融支持、支持居民合理住房贷款需求、支持房企合理融资需求、贷款利率下限为基准利率的0.7倍等多项政策
2013.7.1	《关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》	国务院办公厅	强调落实差别化住房信贷政策，积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求，同时严格防控房地产融资风险
2013.2.26	《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	国务院办公厅	加强房地产企业信用管理，研究建立住房城乡建设、发展改革、国土资源、金融、税务、工商、统计等部门联动共享的信用管理系统，及时记录、公布房地产企业的违法违规行为。对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资。税务部门要强化土地增值税的征收管理工作，严格按照有关规定进行清算审核和稽查。住房城乡建设、工商等部门要联合开展对房屋中介市场的专项治理工作，整顿和规范市场秩序，严肃查处中介机构和经纪人员的违法违规行为。有关部门要加强房地产开发企业资本金管理，加大对资产负债情况的监测力度，有效防范风险
2010.11.2	《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》	住建部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会四	使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通自住房，套型建筑面积在90平方米（含）以下的，贷款首付款比例不得低于20%；套型建筑面积在90平方米以上的，贷款首付款比例不得低于30%。第二套住房公积金个人住房贷款首付款比例不得低于50%，贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍。停止向购

时间	政策名称	出文部门	主要内容
		部委发布	买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款
2010.2.11	《关于加强信托公司房地产信托业务监管有关问题的通知》	中国银监会	信托公司不得以信托资金发放土地储备贷款。土地储备贷款是指向借款人发放的用于土地收购及土地前期开发、整理的贷款。信托公司开展房地产信托业务应建立健全房地产贷款或投资审批标准、操作流程和风险管理制度并切实执行；应进行项目尽职调查，深入了解房地产企业的资质、财务状况、信用状况、房地产项目的资本金等情况，确保房地产信托业务的合法、合规性和可行性
2010.1.10	《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国务院	加强房地产信贷风险管理。金融机构要进一步完善房地产信贷风险管理制度。严格执行房地产项目资本金要求，严禁对不符合信贷政策规定的房地产开发企业或开发项目发放房地产开发贷款。央行、银监会要加大对金融机构房地产贷款业务的监督管理和窗口指导
2009.6.22	《银监会关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》（银监发[2009]59号）	中国银监会	要求坚持重点支持借款人购买首套自住住房的贷款需求，严格遵守第二套房贷的有关政策不动摇。不得以征信系统未联网、异地购房难调查等为由放弃“二套房贷”政策约束，不得自行解释“二套房贷”认定标准，不得以任何手段变相降低首付款的比例成数
2009.5.27	《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发（2009）27号）	国务院	保障性住房和普通商品房项目资本金比率由原35%下调为20%，其他房地产开发项目资本金比率由原35%下调为30%
2008.12.20	《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	国务院办公厅	加大对自住型和改善型住房消费的信贷支持力度。在落实居民首次贷款购买普通自住房，享受贷款利率和首付款比例优惠政策的同时，对已贷款购买一套住房，但人均住房面积低于当地平均水平，再申请贷款购买第二套用于改善居住条件的普通自住房的居民，可比照执行首次贷款购买普通自住房的优惠政策。对其他贷款购买第二套及以上住房的，贷款利率等由商业银行在基准利率基础上按风险合理确定
2008.10.22	《扩大商业性个人住房贷款利率下浮幅度支持居民首次购买普通住房》	中国人民银行	将商业性个人住房贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的0.7倍;最低首付款比例调整为20%。对居民首次购买普通自住房和改善型普通自住房的贷款需求，金融机构可在贷款利率和首付款比例上按优惠条件给予支持；对非自住房、非普通住房的贷款条件，金融机构适当予以提高

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2008.2.18	《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发<经济适用住房开发贷款管理办法>的通知》	中国人民银行、中国银监会	经济适用房贷款项目的资本金比例不得低于30%，贷款利率可以在基准利率上下浮不超过10%。贷款人增加了股份制商业银行等其他银行业金融机构
2007.9.27	《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》	中国人民银行、中国银监会	对房地产开发企业发放的贷款只能通过房地产开发贷款科目发放，严禁以房地产开发流动资金贷款和其它贷款科目发放；不得接受空置3年以上的商品房作为抵押物；不得向房地产开发企业发放专门用于缴交土地出让金的贷款；对申请贷款购买第二套住房的首付比例不得低于40%，利率不得低于中国人民银行同期同档次基准利率的1.1倍；商业用房购房贷款首付比例不得低于50%，期限不得超过10年；贷款利率不得低于中国人民银行同期同档次基准利率的1.1倍
2006.7.22	《关于进一步加强房地产信贷管理的通知》	中国银监会	严禁向项目资本金比例达不到35%（不含经济适用房）、“四证”不齐等不符合贷款条件的房地产开发企业发放贷款

3）住房价格和供给结构的调控政策

国家通过一系列的政策调控，以保证中低价位、中小套型普通商品住宅（含经济适用住房）和廉租住房的供给数量，稳定住宅价格。近年来采取的具体政策措施及其主要内容包括：

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2015.3.25	《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国土资源部、住房城乡建设部	2015年各地有供、有限，合理安排住房和其用地供应供给，优化用地结构调整
2015.3.25	《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	国土资源部、住房城乡建设部	2015年各地有供、有限，合理安排住房和其用地供应供给，优化用地结构调整

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2013.4.3	《关于做好2013年城镇保障性安居工程工作的通知》	住建部	2013年保障房安居工程要求基本建成470万套，新开工630套；十二五期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建设和运营；问责和违规追责的具体规定
2013.4.3	《关于做好2013年城镇保障性安居工程工作的通知》	住建部	2013年保障房安居工程要求基本建成470万套，新开工630套；十二五期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建设和运营；问责和违规追责的具体规定
2013.2.20	《五项加强房地产市场调控的政策措施（新国五条）》	国务院	坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，坚决打击投资投机性购房，还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。此外，会议在明确既有政策的基础上，还提出了对房价上涨过快的城市及时采取限购措施，以及建立稳定房价工作问责制等内容
2013.2.20	《五项加强房地产市场调控的政策措施（新国五条）》	国务院	坚持执行以限购、限贷为核心的调控政策，坚决打击投资投机性购房，还在继2011年之后再次提出要求各地公布年度房价控制目标。此外，会议在明确既有政策的基础上，还提出了对房价上涨过快的城市及时采取限购措施，以及建立稳定房价工作问责制等内容
2011.3.16	《关于发布<商品房销售明码标价规定>的通知》	国家发改委	房地产开发企业和中介服务机构销售新建商品房，应当实行明码标价。中介服务机构销售二手房的明码标价参照本规定执行
2010.4.7	《2010年经济社会发展工作重点》	国家发改委	国家发改委发布2010年经济社会发展工作重点提出，要进一步加强房地产市场调控，增加普通商品住房的有效供给，支持普通自住和改善性住房消费，大力整顿房地产市场秩序
2010.1.14	《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》	国土资源部	城市申报住宅用地的，经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地比例不得低于70%；征地率或供地率未达到规定要求的，按其中较大的差值，等比例扣减申报用地规模

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2009.10.16	《关于利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点工作的实施意见》	住房和城乡建设部、财政部、发改委、人民银行、监察部、审计署、银监会	利用住房公积金闲置资金发放的保障性住房建设贷款，必须定向用于经济适用住房、列入保障性住房规划的城市棚户区改造项目安置用房、特大城市政府投资的公共租赁住房建设，禁止用于商品住房开发和城市基础设施建设
2008.12.20	《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》	国务院办公厅	在 2009-2011 年三年时间内，计划总投资 9,000 亿元通过廉租住房的方式解决城镇 747 万户低收入住房困难家庭的住房问题，其中 287 万户通过实物配租的方式解决，460 万户通过货币补贴的方式解决，同时，根据各地经济适用房建设规划，今后三年，全国还将建设 400 万套经济适用房，并将进行国有林业、煤矿、农垦职工的棚户区危旧房改造，大约解决 220 万户的住房问题
2007.8.1	《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》	国务院	要把解决城市低收入家庭住房困难作为住房建设和住房制度改革的重要内容，加大保障性住房供应和资金安排；廉租住房制度保障范围由城市最低收入住房困难家庭扩大到低收入住房困难家庭；经济适用住房 5 年内不得上市交易，5 年后交易时要向政府补齐土地收益
2006.7.6	《关于落实新建住房结构比例要求的若干意见》	建设部	自 2006 年 6 月 1 日起，各城市（包括县城，下同）年度（从 6 月 1 日起计算，下同）新审批、新开工的商品住房总面积中，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到 70%以上
2006.5.24	《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》	建设部、国家发改委、监察部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国税总局、国家统计局、中国银监会	重点发展满足当地居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房。自 2006 年 6 月 1 日起，凡新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积 90 平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设总面积的 70%以上

4）房地产税费调控政策

对房地产税费的调控，在于从土地持有、开发、出售和个人二手房转让等房地产各个环节采取税费调控措施，影响房地产开发企业的资金流状况和购房者的

购房成本，从而调控房地产市场。

近年来采取的具体政策措施及其主要内容包括：

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2016.3.24	**《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》**	**财政部、国家税务总局**	**从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围**
2015.3.30	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	财政部、国家税务总局	从 2015 年 3 月 31 日起，个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税
2011.1.27	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	财政部、国家税务总局	个人将购买不足 5 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的普通住房对外销售的，免征营业税
2010.9.29	《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》	财政部、国家税务总局和住建部	对个人购买普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减半征收契税。对个人购买 90 平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按 1%税率征收契税。对出售自有住房并在 1 年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税
2010.3.9	《关于首次购买普通住房有关契税政策的通知》	财政部、国家税务总局	对两个或两个以上个人共同购买 90 平方米及以下普通住房，其中一人或多人已有购房记录的，该套房产的共同购买人均不适用首次购买普通住房的契税优惠政策
2009.12.23	《财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	财政部、国家税务总局	自 2010 年 1 月 1 日起，个人将购买不足 5 年的非普通住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的非普通住房或者不足 5 年的普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过 5 年（含 5 年）的普通住房对外销售的，免征营业税
2009.11.22	《关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》	财政部、国家税务总局	无租使用其他单位房产的应税单位和个人，依照房产余值代缴纳房产税；产权出典的房产，由承典人依照房产余值缴纳房产税；融资租赁的房产，由承租人自融资租赁合同约定开始日的次月起依照房产余值缴纳房产税。合同未约定开始日的，由承租人自合同签订的次月起依照房产余值缴纳房产税。对在城镇土地使用税征税范围内单独建造的地下建筑用地，按规定征收城镇土地使用税。其中，已取得地下土地使用权证的，按土地使用权证确认的土地面积计算应征税款；未取得地下土地使用权证

时间	政策名称	出文部门	主要内容
			或地下土地使用权证上未标明土地面积的，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款。对上述地下建筑用地暂按应征税款的 50%征收城镇土地使用税
2009.11.18	《关于个人转租房屋取得收入征收个人所得税问题的通知》	国税总局	个人将承租房屋转租取得的租金收入，属于个人所得税应税所得，应按“财产租赁所得”项目计算缴纳个人所得税
2009.8.31	《关于新增建设用地土地有偿使用费征收等别执行政策问题的通知》	财政部、国土资源部	确认各地依法取得的新增建设用地计征新增费适用的征收等别，应当以有关人民政府依法批准农用地和未利用地转为建设用地时适用的新增费征收等别为准
2009.5.12	《土地增值税清算管理规程》	国税总局	该通知的主要内容是强调土地增值税的清算工作，对土地增值税清算的前期管理、清算受理、清算审核和核定征收等具体问题做出具体规定
2009.3.6	《国家税务总局关于印发<房地产开发经营业务企业所得税处理办法>的通知》（国税发[2009]31 号）	国税总局	自 2008 年 1 月 1 日起实施；实现了内外资房地产企业的所得税政策的统一，包括收入确认原则、预缴政策、成本核算方法以及预提成本费用的统一；改变预缴方法，降低预计毛利率；明确自用开发产品不再视同销售；允许预提成本及费用；支付境外佣金允许限额扣除等
2008.12.21	《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发[2008]131 号）	国务院办公厅	自 2009 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，个人购买普通住房超过 2 年（含 2 年）转让免征营业税，个人购买普通住房不足 2 年转让的，按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税；个人购买非普通住房超过 2 年（含 2 年）转让按其转让收入减去购买住房原价的差额征收营业税，个人购买非普通住房不足 2 年转让的，按其转让收入全额征收营业税。取消城市房地产税，按照法定程序取消城市房地产税，内外资企业和个人统一适用《中华人民共和国房产税暂行条例》
2008.7.11	《关于改变国有土地使用权出让方式征收契税的批复》	国税总局	对因改变土地用途而签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同的，应征收契税
2008.4.7	《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》（国税函[2008]299 号）	国税总局	规定房地产开发企业预缴企业所得税的，按照规定的预计利润率分季（或月）计算出预计利润额，计入利润总额预缴，开发产品完工、结算计税成本后按照实际利润再行调整

时间	政策名称	出文部门	主要内容
2008.1.1	《国家税务总局关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》	国税总局	房地产开发企业按当年实际利润据实分季（或月）预缴企业所得税的，对开发、建造的开发产品，在未完工前采取预售方式销售取得的预售收入，按照规定的预计利润率分季（或月）计算出预计利润额，计入利润总额预缴，开发产品完工、结算计税成本后按照实际利润再行调整；另规定了预计利润率的标准
2007.1.16	《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》	国税总局	房地产开发项目全部竣工、完成销售的，整体转让未竣工决算房地产开发项目的，直接转让土地使用权的，房地产公司应进行土地增值税的清算，主管税务机关亦可有条件地要求企业进行土地增值税清算
2006.5.24	《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》	建设部、国家发改委、监察部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国税总局、国家统计局、中国银监会	从2006年6月1日起，对购买住房不足5年转手交易的，销售时按其取得的售房收入全额征收营业税；个人购买普通住房超过5年（含5年）转手交易的，销售时免征营业税；个人购买非普通住房超过5年（含5年）转手交易的，销售时按其售房收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税

2016年3月24日，财政部和国家税务总局联合发布了财税[2016]36号文，明确从2016年5月1日起，将房地产业、建筑业、金融服务业和生活服务业等剩余营业税行业纳入营改增体系，并明确了适用于四大行业的相关增值税税率和具体政策。其后，国家税务总局又以公告形式连续发布了多个文件，针对纳税人进行不动产转让或经营租赁、房地产开发企业销售自行开发的房地产项目等具体问题进行了明确。

2、行业发展特点

房地产行业是指从事房地产投资、开发、经营、管理和服务等经济活动的行业，其行业发展水平是衡量我国经济水平和人民生活水平的重要指标。房地产行业具有以下特点：

（1）资金密集型

房地产开发程序复杂，资金周转率较低，从项目论证、购买土地、规划设计、建筑施工到销售一般需要 2-3 年，甚至更长时间。这期间房地产企业从拿地到销售回款的全产业链运营需要大量资金支撑。良好的信用及信贷、广泛的融资渠道、自身雄厚的资金实力是房地产开发企业必须具备的能力。因此，房地产开发具有的开发周期长、投资规模大的特点客观也上决定了房地产行业发展需要的资金量较大，属于资金密集型行业。

（2）资源整合型

房地产行业涉及的上下游相关行业多、开发流程长且复杂、涵盖领域广。因此，这要求房地产开发企业具有较强的专业技术水平、项目操作能力和资源整合能力才能拥有一席之地。

从产业链具体来看，房地产行业产业链较长，与众多周期性行业和大宗商品互为上下游，基建、钢铁、建材等行业的发展与房地产的发展息息相关。此外，房地产行业产业链上下游还涵盖建筑工业、园林绿化、家电业、家具业，商业、文化、教育等配套设施，以及工程设计、物业管理、房地产评估、房地产中介、住宿酒店等服务业等。房地产行业的兴衰将直接影响到关联行业的景气度。这种高度关联性，使房地产开发行业的繁荣发展起到带动其他产业发展，并对促进整个国民经济增长发挥重大作用。

（3）宏观调控型

房地产行业及上下游产业的投资是宏观经济投资最为重要的组成部分，与宏观经济走势密不可分，也是拉动国内经济的火车头。反过来，影响宏观投资的因素，例如货币政策、财政政策、汇率政策等最终都会影响到房地产投资。

同时，房地产作为一种基本的生产和生活资料，其价格波动对生产和生活稳定有着重大的影响，加之房地产行业对上、下游产业和国民经济影响较大，因此，政府历来对房地产市场的关注度较高，并运用宏观调控手段促进房地产市场稳定健康发展。

此外，房地产市场的发展，对于国家土地利用、银行信贷、城市规划以及财政税收等宏观调控政策具有很强的敏感性，原因如下：其一，政府对土地资源的开发和使用计划直接影响到土地的供应，从而影响到房地产业的开发供应状况；

其二，政府的各项税费会影响到房地产的价格，从而影响到房地产的销售和交易状况；其三，政府采取的银行信贷政策，对房地产开发商的资金来源和开发成本影响明显。

（4）生产资料稀缺型

土地资源是房地产开发最重要的生产资料，具有稀缺性、不可再生长和不动产性，我国地少人多，土地价格总体呈上升趋势。

（5）区域性特征显著型

房地产是不动产，不可移动性使其具有明显的区域性，不同地区的消费群体因其地域差异、文化差异、气候差异、经济差异、消费水平差异等对于产品的需求不尽相同。当某一地区的房地产市场供求失衡或不同地区房地产价格存在差异时，房地产不能像其它商品一样，通过在地区之间的流动来使这种不平衡或差异缩小甚至消失。房地产的区域化特征使得房地产的价格主要是受当地区域市场内供需关系影响。

目前，我国房地产开发业还处于成长时期，大多数房地产开发企业的资金实力有限，大部分房地产开发企业的业务范围都局限于一个或几个地区，只有部分规模较大、品牌较好、实力较强的企业能够在全国范围内进行较大规模的房地产开发。

（6）行业集中度低型

2014 年 12 月 31 日，克尔瑞信息集团联合中国房地产测评中心发布了《2014 年中国房地产企业销售 TOP100 排行榜》。从金额集中度看，前 10 名的企业合计占比从 2013 年的 13.72%上升至 17.19%，增加 3.47 个百分点；从面积集中度看，前 10 名企业的合计占比从 2013 年的 8.62%增长至 10.51%，增加 1.88 个百分点。虽然占比有所提高，但目前中国房地产开发行业集中度依然较低，主要是行业市场准入门槛相对较低，除了受制于资本、土地资源壁垒外，基本没有壁垒，因此这种现状加剧了行业竞争。

3、行业上下游情况

（1）产业关联度高、带动各业发展

房地产行业的产业链较长、波及面较广、产业关联度高。其上游行业主要为建材业、建筑业和工程设计；下游行业主要包括房地产中介、装修行业、物业管理服务等行业。

房地产行业的高度产业关联性体现在：在土地开发和房屋建造过程中带动建筑施工与基础配套设施等相关产业的发展，拉动包括钢材、水泥、玻璃等建材行业的发展，在房屋买卖、租赁过程中促进广告传媒业的发展，在房屋投入使用后间接带动家电、家具、装饰行业的发展，而整个房地产活动又通过资金融通推动金融服务业的发展。

（2）上下游对本行业发展的影响

① 上游行业对本行业发展的影响

1）建筑业

建筑业与房地产业的正向关联度非常高，据测算，每 100 亿元房地产投资可诱发建筑业产出 90.76 亿元，因此房地产业对建筑业的发展影响非常大；而建筑业施工技术的提高，将会提高房地产业的开发品质，有利于房地产行业的发展。

2）建材行业

建材行业与房地产业具有很强的正相关关系，据统计，我国每年钢材的 25%、水泥的 70%、木材的 40%、玻璃的 70%和塑料制品的 25%都用于房地产开发建设中，房地产业对这些产业的发展能起到 1∶1.17 促进作用，即每 100 元的房地产销售能带动相关产业 117 元的销售，因此，房地产业繁荣也会对建材产业产生重要影响，反之，建材行业的发展也会提高房地产业的开发品质。

3）工程设计业

工程设计是关系到建设项目最终质量、可靠度、使用性能以及形象的关键因素。房地产开发过程中，不同的设计方案会产生不同的经济效益，面临不同的风险。

② 下游行业对本行业发展的影响

1）物业管理业

物业管理实际上是房地产开发过程的自然延伸，对房地产开发建设、流通、消费的全过程起着至关重要的作用，良好的物业管理也反过来促进了房地产开发建设的发展，促进房地产的销售，提高人们对房地产的认知度。

2）房地产中介业

近年来，随着我国住房二级市场的发展，房地产中介业得到了快速发展。房地产中介提高了二手房的交易效率，活跃了二手房交易市场，而二手房交易的活跃不仅增加了住房市场的供应总量，给购房者更多的选择，同时也创造了大量的住房改善性需求，促进了房地产业的发展。

4、行业技术水平

（1）土地获取能力

土地的获取能力是房地产行业的一项重要的技术水平。土地作为房地产开发的核心资源，获取其的能力以及获得成本的大小直接关系到房地产企业的产品市场占有率以及经营业绩，土地获取能力也是企业的一项核心竞争力。目前随着我国土地资源尤其是一线城市核心区域的土地资源越来越稀缺，这些区域的土地获得成本将持续大幅上涨。因此，对房地产企业的可持续发展将是一项重大考验。

（2）资金获取能力

房地产项目从前期的土地获取、设计、规划，到正式施工建设以及竣工验收，其投资周期较长，占用的资金量大。同时国家出具了一系列调控措施，限制银行资金等进入房地产行业，加上能利用资本市场进行融资的上市企业并不多，这将对房地产企业尤其是中小型房企的融资能力构成重大挑战。

（3）运营管理能力

房地产开发行业是资源密集型行业，房地产开发项目的开发程序比较长且较为繁琐，涉及的流程较多，需要协调的政府部门也较多，包括国土资源部门、住建部门、规划部门等等。

在项目开发过程中，房地产开发企业作为一个总协调者，要统揽项目获取、设计单位、施工单位以及监理单位等，并协调各自的职责。在房屋建造过程中，

出于对质量控制和安全建设的考虑，房地产开发商还需在施工期间对各个节点都加强控制。最后在房产竣工验收的管理、销售管理以及售后服务的管理上房地产开发商还需一一控制和兼顾。因此，房地产项目开发所需管理的节点较多，房地产企业的营运管理能力直接关系到开发项目的成败和优秀房地产品牌的打造。

（4）推广营销能力

房地产行业是资金密集型的行业，从土地获取到房产竣工验收自始至终都需要大量的资金支持。由于国内房地产行业目前资金使用成本相对较高，因此能否将前期的投入快速转换成回报考验的是房地产开发企业开发项目的品质以及房地产企业的销售能力，若能在预售阶段回笼大部分资金便可以滚动这部分资金继续拿地开发或者偿还贷款；而在商品房的销售阶段，若房地产企业拥有良好的品牌营销，则可以在卖出好价格的同时快速去库存，提高项目的整体投资收益率。

（5）品牌打造能力

2014 年 9 月，中国房地产研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布了《2014 中国房地产企业品牌价值测评研究报告》，其中含“2014 中国房地产开发企业品牌价值 50 强”、“各区域房企品牌价值 10 强”、“商业地产品牌价值 10 强”、“物业管理企业品牌 10 强”、“房地产供应商民族品牌 5 强”、“房地产供应商综合服务实力品牌 5 强”等榜单。

目前，我国房地产市场中企业众多，各企业在资质等级、企业文化、发展目标和综合实力等方面存在很大的差异。即便是同一区位的同质化产品，强势品牌房企也往往会因知名度高、信任感强而成为多数购房者的选择，购房者更愿意为承诺一致和高品质的产品支付溢价，这种消费心理成为企业获取超额收益的基础。在同区域内，品牌房企的项目往往能凭借品牌效应较周边竞争项目产生20%-30%的溢价，对于一些改善型项目来说，由于目标客户的价格弹性较低，这一空间可能更大。此外，品牌房企还因品牌带来的销售、溢价优势，以及回款顺畅、还款及时等表现，在资本市场积累了良好的信用记录，进一步在融资渠道多元化和资金成本方面赢得了明显优势，更受各类金融机构的青睐。

5、国内房地产行业发展概况

新中国成立以来，国内房地产行业的主要发展阶段和政策如下：

时间	阶段特点	主要政策	政策影响
1949 年-1964 年	城市房屋私人所有制的社会主义改造阶段	1、以赎买方式对城市居民的私人住房进行公有化改造，截至 1963 年底，全国纳入改造的私房面积约 1 亿平米 2、逐步取消私房租赁 3、开始集中建设公房弥补城市住房缺口	计划经济体制下的福利分房制度初步建立，住房的供应和消费全部纳入政府掌控
1964 年-1978 年	严格的“统一管理、统一分配、以租养房”的公有住房分配阶段	1、城镇居民住房由所在单位解决 2、各级政府和单位按统计进行住房建设，资金由政府拨款和单位自筹 3、各单位以工龄长短、职务高低等标准在单位内部分配，住房者只需象征性缴纳一定租金	由于租金低廉，住房资金只有投入没有回收，房屋建设投入严重不足，房屋普遍短缺
1978 年-1998 年	房产制度改革的先导期	1、以 1978 年为界分为两个时期 2、前期改革主要以打破福利分房制度为主要着力点，先后进行了成本价售房、提高租金促进售房等政策试点 3、后期改革引入市场化，形成了福利分房与商品房的双轨制住房体制	双轨制住房制度造成了新的分配不公，暗藏了寻租舞弊空间，市场化的改革使得潜在住房需求开始释放，供需矛盾由于市场化改革不充分进一步深化
1998 年至今	市场化住房制度逐步确立阶段	1、1998 年取消了福利分房制度，推出了个人住房按揭贷款 2、2002 年推出了土地“招拍挂”制度 3、针对房价上涨，推出了一系列调控政策 4、配套出台保障性住房政策	市场化使得房价快速上涨，保障性住房尚未到达预期效果，中低收入人群住房问题凸显

资料来源：公开信息，摩根士丹利华鑫整理

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。

（1）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。

（2）国内房地产行业发展现状和特点

①在国民经济中具有显著地位

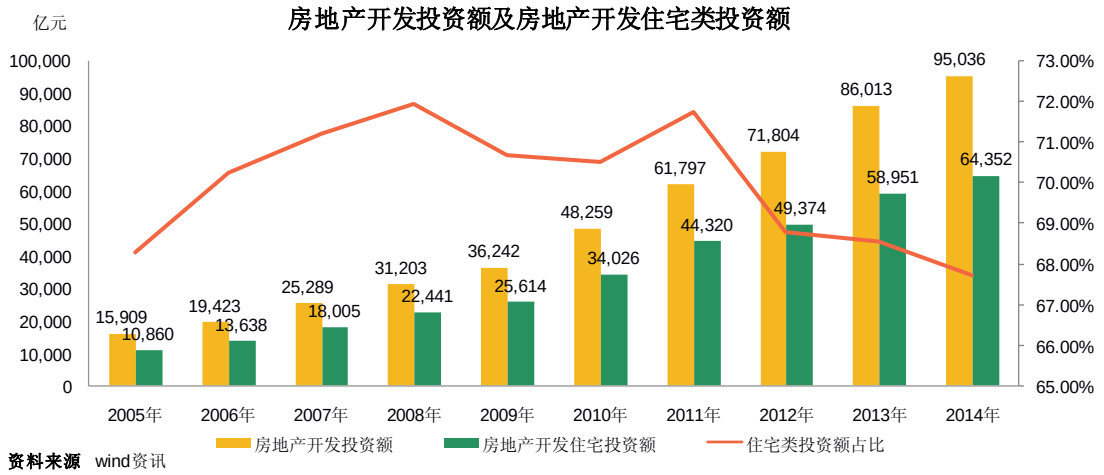
根据 Wind 资讯统计，1999 年-2014 年，我国房地产业投资完成额占我国城镇固定资产投资完成额的比例平均超过 20%。1999 年-2014 年，我国房地产业投资完成额年均复合增长率高达为 23.49%，远高于 GDP 增长速度和其它大部分行业的投资增速。目前，我国房地产开发业持续较快发展，对城镇固定资产投资始终发挥主力作用。

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。



资料来源 wind资讯

③核心区域优质地块价格不断攀升

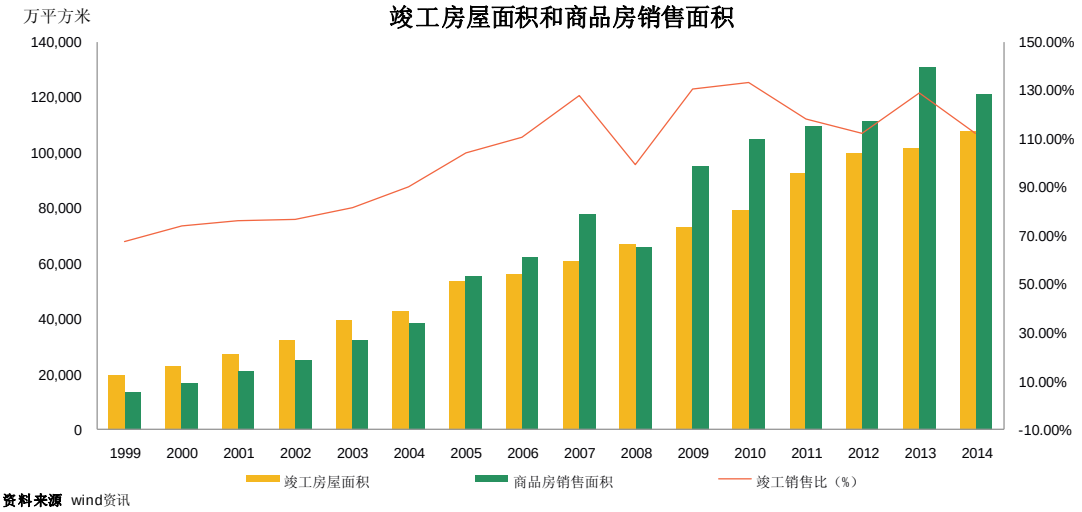
我国土地资源有限，面对众多的人口，土地资源显得尤为稀缺。随着人口向一线城市的涌入，人均住房面积减少，核心城市土地更为紧缺。土地是房地产的根基，土地市场的垄断和供给不足将对楼市产生重要影响。2013 年以来，由于房企资金充裕且库存下降使得房企扩大土地储备，尽管“国五条”细则落地，但由于房企对市场预期较为乐观，拿地积极，部分优质地块竞争激烈，普遍高溢价率成交且配建保障房。2014 年，房地产开发企业土地购置面积 33,383 万平方米，同比下降 14%，土地成交价款 10,020 亿元，同比增长 1%。[28]

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%[29]。

[28] 国家统计局网络数据库 2014 年度房地产报表数据

[29] 国家统计局网络数据库 2014 年度房地产报表数据



资料来源 wind资讯

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、货币政策支持的背景下，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。

6、行业进入壁垒

随着土地供应市场的日益规范和市场化运作机制的逐步完善，房地产业的进入门槛将越来越高，实力较弱的中小企业将逐渐被市场淘汰，行业集中度将不断提高，房地产开发企业将向规模化、集团化和品牌化方向发展。

（1）政策壁垒

从政府的产业管制政策看，政府对土地资源的出让制度是我国房地产的主要进入壁垒，另外政府采取许可证制度限制开发商进入市场。

（2）品牌壁垒

房地产企业未来发展的方向逐步向集团化、规模化、品牌化迈进，我国房地产行业的快速粗放式增长阶段已经过去，未来房地产企业已经无法简单通过拿地、建房、卖房这一粗放式业务经营模式来获取收益并占领市场。目前，国内领先的大型房地产企业已经逐步凭借自身规模化的优势，聚拢更多的资源，打造出

有特色、品质佳、具有市场影响力的房地产品牌，在消费者心中形成良好的品牌效应，房地产行业品牌壁垒也正在逐步建立。

（3）资本壁垒

房地产行业是一个资本密集型行业，巨大的项目开发投入和长时间的资金占用具有行业资本进入壁垒。然而，就我国现阶段的实际情况而言，房地产开发企业在市场竞争结构中相对于建筑商的强势地位，加之政府的扶持，使其具有较强的市场力量，造成我国房地产行业的资本规模壁垒并不显著，但是可以预见，伴随国家政策的进一步完备和市场的进一步完善，资本规模壁垒将逐渐得到加强。

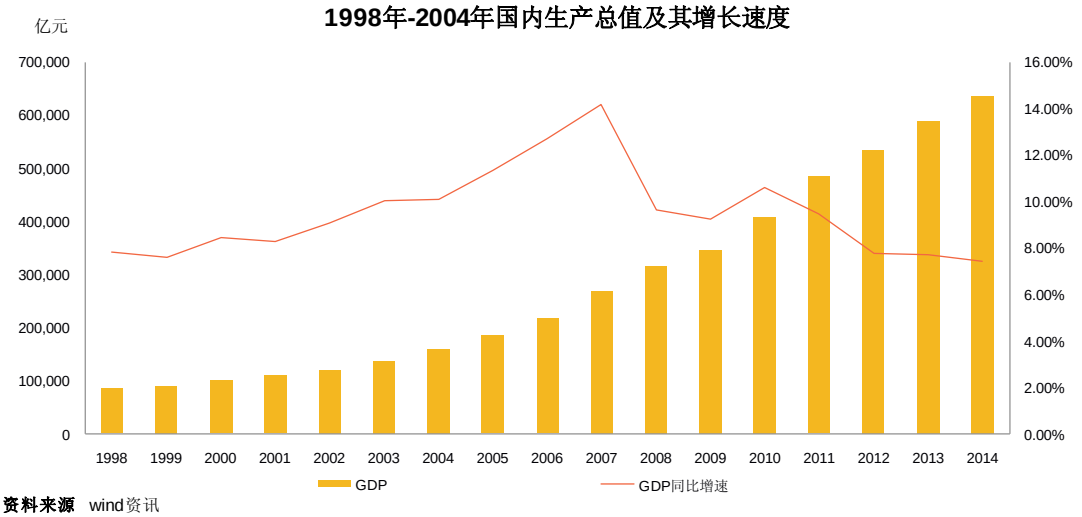
7、影响行业发展的主要因素

房地产行业受国民经济及社会宏观环境的影响较大，国民经济、居民收入等都会对房地产行业产生有利或不利的影响。

（1）有利因素

① 宏观经济稳定发展

国民经济持续平稳发展将为房地产行业健康发展奠定良好的基础。我国自改革开放以来国民经济保持持续快速上涨。2003 年至 2007 年，我国国内生产总值增速均超过 10%且涨幅连年攀高。2008 年后，受到全球金融危机影响，我国经济发展增速有所放缓。由于当前我国正处于调整经济结构和转变增长方式的转型阶段，预计我国经济增速在未来一段时间内将有所放缓，但仍将保持稳定增长。宏观经济的持续、稳定、健康发展将为房地产行业的发展奠定有利基础。世界银行研究表明，住宅需求与人均 GDP 有着密切的联系。当一个国家人均 GDP 位于 800-4,000 美元时，房地产行业进入高速发展期；当人均 GDP 进入 4,000-8,000 美元时，房地产进入稳定快速增长期。2014 年，我国人均 GDP 为 7,485 美元。在未来一段时间内，我国房地产开发行业预期将处于稳定增长期。



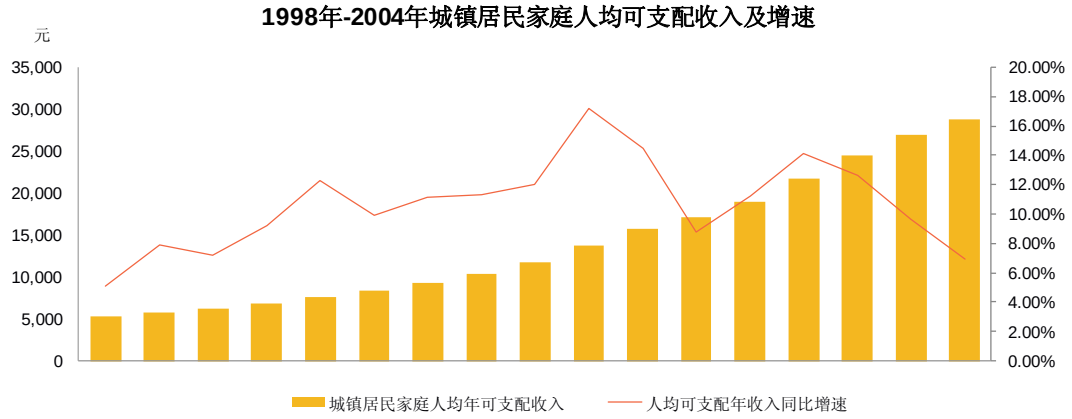
资料来源 wind资讯

② 城镇化进程不断推进

根据国家统计局的统计数据，1998 年，我国城镇化率只有 33.35%，到 2014 年，我国城镇化率达到 54.77%，平均每年提升 1 个百分点，已接近世界的平均水平，但与发达国家 80%左右的城镇化率相比还有较大差距，因而也还有很大的发展空间。根据国家统计局预测，我国的城镇化率在 2050 年将达到 70%，随着城镇化进程的不断推进，城镇新增人口的住房需求将对房地产行业的发展带来巨大的推动作用。

③ 居民可支配收入持续增长

2001 年以来，我国城镇居民家庭人均可支配收入增速均保持在 8%以上。2014 年，我国城镇居民家庭人均年可支配收入达到 28,844 元，同比增长 7.01%。城镇人口的增加和城镇居民收入的增长将带动住宅需求的持续增长。根据“十二五”规划纲要，“十二五”期间我国城镇居民和农村居民人均可支配收入年均增长率均要达到 7%以上。随着居民可支配收入的提高，房地产市场中更多的潜在需求将转化为有效需求，促进房地产业的发展。



资料来源 wind资讯

④ 国家宏观政策调控得当

我国房地产开发行业是一个受国家宏观政策影响非常明显的行业，几乎每一个市场拐点都与当时或之前的相关政策存在巨大关联。国家主要通过土地、信贷、税收等政策来调控房地产市场，着力于通过差别化的信贷、税收和行政手段，抑制投机性购房需求，与此同时加大土地供应，推进保障性住房建设，防范房价过快上涨和满足多层次的住房需求。上述房地产调控政策避免了行业的大起大落，维护了房地产开发行业的健康平稳发展。

2009 年，我国部分地区房地产价格过快上涨，房地产投机氛围浓厚，国家出台了相关调控政策：一是支持居民首套自住住房与首套改善性住房，加强保障性住房建设，以此解决居民的基本住房需求；二是抑制部分城市房价过快上涨势头，主要通过抑制投资投机性购房、加大普通商品房的有效供给。宏观政策对于房地产行业有保有压态度明显，投资性需求的适当抑制有助于缓解目前因供给偏紧导致的购房热潮，有利于房地产行业中长期平稳健康发展。2010 年 1 月，国务院下发《国务院办公厅关于促进房地产平稳健康发展通知》；2010 年 4 月，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2011 年 1 月，国务院下发《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》；2013 年 3 月，国务院下发《关于继续做好房地产市场调控工作通知》。国务院颁布的各项房地产行业政策为加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进我国房地产市场平稳健康发展提供了政策保障。

（2）不利因素

① 土地资源稀缺且成本上涨过快

土地资源属不可再生资源，随着房地产开发企业建设规模的不断扩大，土地资源尤其是北上广一线城市核心区域的优质土地资源的稀缺性日益明显。同时，土地是房地产开发企业最重要的生产资料，土地成本在开发成本占有相当大的比重。房地产开发企业对于土地资源的竞争将直接影响土地的价格，进而影响开发项目的成本和利润。随着土地出让制度的不断完善，土地资源将有一个新的价值发现与重估的过程，但从中长期看，土地成本存在不断上涨的趋势。

② 市场面临拐点、竞争加剧

目前，随着老龄化的进程加剧和偏低的租金回报率，国内房地产市场在需求和盈利两方面均面临拐点，投资属性已明显减弱。2015 年，国内房地产市场企稳回升，整体处于弱复苏的状态。此外，伴随着国内一流房地产企业的跨区域发展以及境外房地产企业的不断介入，市场竞争日趋激烈。房地产开发企业未来面临的是在融资能力、技术研发及利用、项目管理、人力资源等方面的综合实力竞争，市场竞争加剧会直接影响房地产开发企业的盈利水平。

③ 融资渠道受限

房地产开发是资金密集型行业，房地产开发占用资金量大、时间长，因此资金成本是房地产项目开发中需要考虑的最重要成本之一，且资金需要从多种融资渠道进行获取。

目前，我国房地产金融体系还不够完善，且国家宏观调控政策限制了部分房地产企业的融资。我国房地产企业目前主要的资金来源是内生增长、银行贷款、信托融资。通过企业上市融资、发行债券融资、产业投资基金融资等渠道进行资金获取的企业并不多。

8、行业未来发展趋势

（1）依托地缘优势，整体规划、成片开发

未来，房地产开发的模式将不再仅仅是房地产企业简单地在某一区域或地块上被动、粗放式地拿地、造房、卖房。房地产企业在与当地政府的合作过程中，参与、协助当地政府在该片区进行开发，从整体上了解到该区域内经济、文化、环境、居民生活习惯等方面的信息，继而可以与当地政府产生更加紧密的合作关系，而整体的规划也更加能符合区域的功能定位和未来的可持续性发展，描绘区

域内更合理的布局与蓝图。

（2）产业整合升级、跨界合作、资源整合

未来，房地产开发企业将不再依靠简单的复制扩张来提高业绩，而是通过模式上的创新来寻找新的盈利点。更多的房企将通过跨界合作和资源整合，降低成本，提高综合实力，在商业地产、产业地产、城市开发等领域有所突破，资源将成为房企的核心竞争力。同时，房地产开发企业的集中度将越来越高，整合之路势在必行，房地产行业将从粗放型增长模式向数量质量并重的集约型模式转变。

（3）品牌效应逐渐凸显

随着中央、地方政府对房地产业宏观调控政策的不断出台和完善，房地产业正处于向规范化、品牌化运作的转型时期，品牌建设已成为房地产开发企业提高核心竞争力的关键因素之一。与其他消费品如汽车等类似，合理的户型款式、完善的配套、优质的物业管理及售后服务已成为优秀产品的必备要素。

9、行业竞争情况

（1）规模化经营成为行业发展主流

由于房地产市场竞争的日益激烈，企业的经营风险也逐渐加大。小型房地产企业由于自身资金、人才实力等方面的限制，难以抵御市场风险的冲击。同时，由于房地产开发项目占用资金较大，银行为保证资金的安全，一般更愿意借贷给开发实力雄厚的大型房地产企业。因此，一定的规模是房地产开发企业在激烈的市场竞争中保持持续经营和发展能力的基本保障。

（2）房地产企业与第三方强强联合，优势互补

房地产行业是资源密集和资金密集型的行业，国内领先的房地产企业与第三方比如互联网企业、金融企业间的强强联合、互补将使得资源合理配置，使得联合体更具竞争力。2015 年以来，房地产企业与第三方企业间的部分强强联合事件如下。

合作方	合作内容
恒大、中国人民保险集团	2015 年 4 月，双方签署战略合作协议并约定，双方将基于各自的行业优势与资源，在商业保险、养老产业、健康管理、互联网资源共享和投融资等方面开展多层次战略合作

合作方	合作内容
华远集团、360	2015 年 5 月，双方宣布达成全面战略合作，双方将结合各自优势资源，推动安全智能家居在社区广泛应用，着力打造安全智慧社区与家庭安全体系
滨江集团、平安集团	2015 年 6 月，双方将在均认可的潜在房地产项目进行开发经营，共同开发、共同获益，并希望以此为契机建立双方战略合作伙伴关系，双方至 2016 年末的战略合作规模预计为 100 亿元人民币以上（含 100 亿元）

资料来源：公开资料，摩根士丹利华鑫整理

（3）行业竞争的焦点由土地储备转移为资本的取得

对房地产行业而言，土地储备是房地产企业持续经营的重要保证。在房地产行业发展初期，具有政府背景、土地储备丰厚的大型房地产企业在市场竞争中处于有利地位，但随着国有土地出让政策的不断完善，房地产行业竞争的焦点逐渐转移到对资本的取得。能够以市场手段实现社会资本再配置的房地产企业，通过资产优化组合及资本结构调整，在短期内迅速扩大经营规模，获得竞争优势。

10、近期国内房地产行业运行情况

2015 年，全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%（扣除价格因素实际增长 2.8%）;房屋新开工面积 154,454 万平方米 ,同比下降 14.0%；商品房销售面积 128,495 万平方米，比上年上升 6.5%。2016 年 1-3 月份，全国房地产开发投资 17,677 亿元，同比名义增长 6.2%（扣除价格因素实际增长 9.1%）。房屋新开工面积 28,281 万平方米 ,增长 19.2%。商品房销售面积 24,299 万平方米，同比增长 33.1%。总体来看，近期全国房地产市场走势平稳，销售和去库存情况较好。

11、基础产业集团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

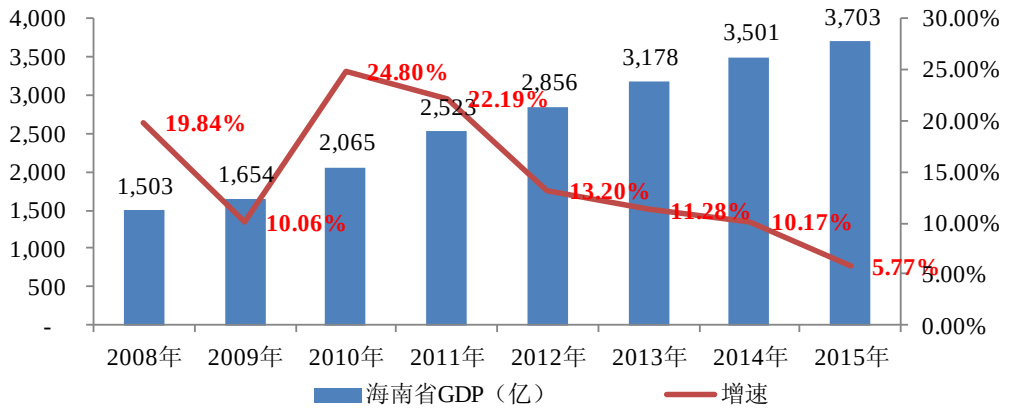
基础产业集团拥有各种业态的房地产项目开发经验 ,包括高档写字楼、住宅、城市综合体、产业园区、人工岛等，其上下游产业链涵盖完整，具有多元化的开发模式。报告期内，基础产业集团在建或已竣工的房地产项目主要集中在海南省

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。

（1）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。

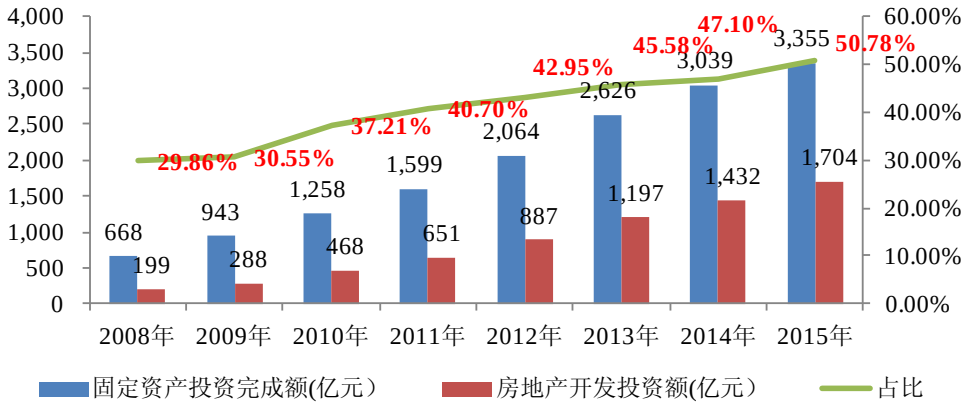
②海南省近期房地产政策

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

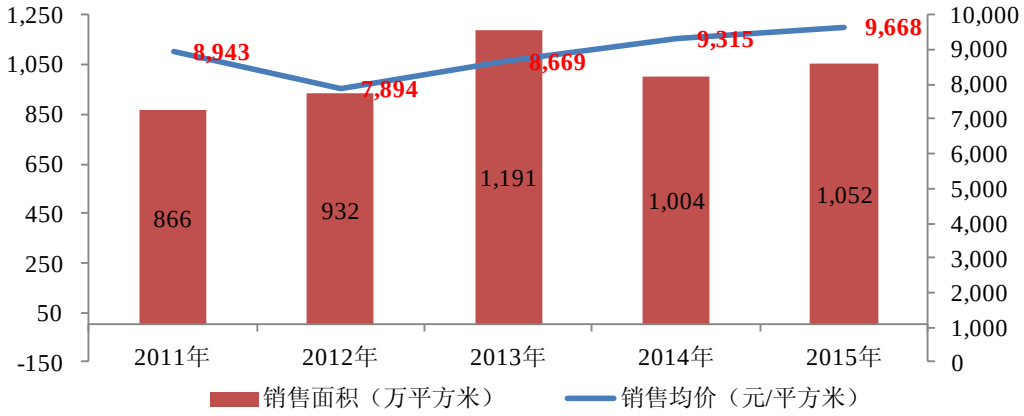
2015 年，国内经济步入新常态，全年 GDP 增速为 6.9%；海南省受国内整体经济形势的影响，经济增速也开始放缓，2015 年全年 GDP 增速为 5.77%。但是，房地产仍然是海南省的支柱产业，2015 年海南省房地产投资额占全省固定资产投资完成额的 50.78%，占全省全年 GDP 的 46.02%。海南省 2008 年至 2015 年的固定资产投资完成额和房地产开发投资情况如下：

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



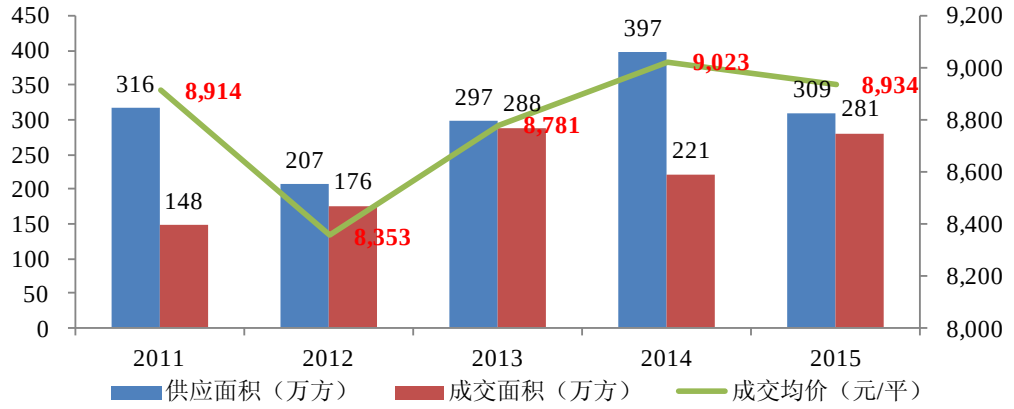
从长远来看，海南作为全国最大的经济特区，具有体制机制方面的优势，随着国际旅游岛、“一带一路”战略的深入实施，以及各项改革的深入推进，经济社会发展的动力和活力将进一步增强，并对当地房地产业的发展起到有力的带动和支撑作用。同时，海南稀缺独特的生态环境、自然资源和气候条件，使海南房地产业发展具有强大的核心竞争力。此外，海南省房地产市场以外向型为主导，市场宽广，发展潜力巨大。随着全国经济社会发展和居民收入水平的提高，前来度假、避寒、康体、养生等享受型需求不断增加；另一方面，随着海南省城镇化发展和棚户区改造的推进，新增本地住房刚性需求及改善性需求也将有力支撑房地

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

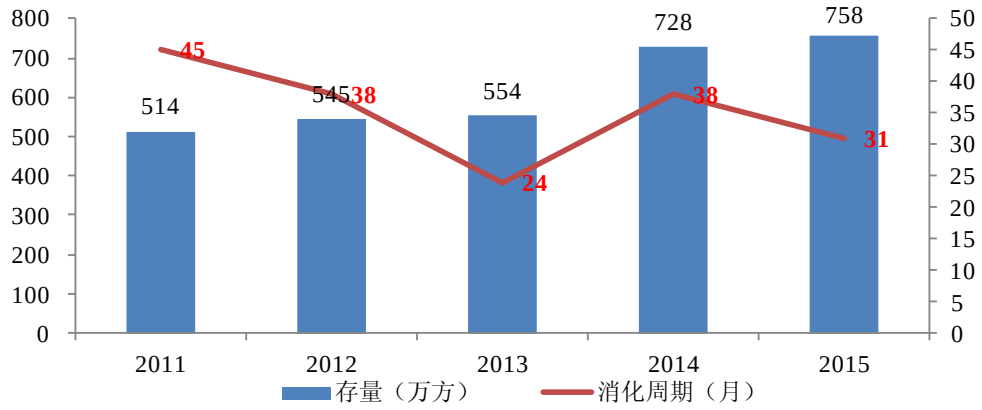
海口作为海南省的省会城市，是国家“一带一路”的战略支点城市，也是海南省政治、经济、科技、文化中心以及最大的交通枢纽。就海口市来看，2015 年，海口市房地产市场特征为成交量上涨明显、供求趋于平衡；在价格方面，经历了 2012 年-2014 年的持续上涨，海口市的房价在 2015 年回归理性，逐渐趋稳。海口市 2011 年-2015 年商品住宅市场交易、库存情况和消化周期情况如下：

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。

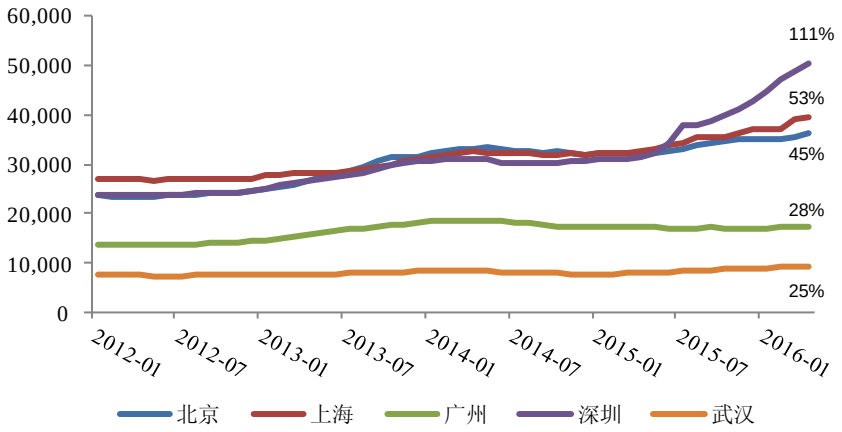
（2）其他地区的房地产市场概况

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	上海住房城乡建设管理委员会、上海市规划国土资源管理局、上海市工商行政管理局、上海市金融服务办	2016 年 3 月 25 日
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	武汉市住房公积金管理中心	2016 年 3 月 25 日

城市	政策	主要内容	出台部门	出台时间
		式中的住房公积金缴存时间系数		

（二）标的资产房地产开发业务主要情况

1、房地产板块主营业务及经营模式

（1）房地产板块主营业务概况

基础产业集团下属的房地产业务板块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、武汉蓝海临空产业园等代表性的产业地产项目，并复制、辐射到全国。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。

基础产业集团是海航集团的核心成员之一。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。基础产业集团在成熟运营旗下机场业务的同时，充分依托海航集团航空业务的资源优势，“点线结合、以天取地、布局全国”，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、金融产业资源的综合性房地产开发商。相较传统的民航运输企业和普通的房地产开发企业，基础产业集团具有独特的优势。

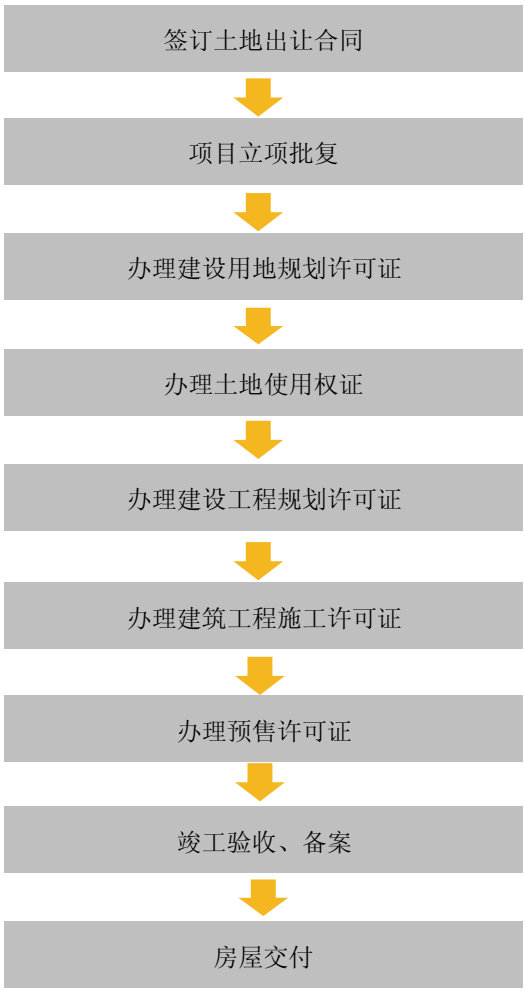
（2）传统的房地产开发模式

基础产业集团作为房地产开发企业，拥有成熟的传统房地产开发商所经营的二级开发模式，具体的开发模式和流程如下。

① 房地产二级开发模式及流程

二级开发模式即传统房地产项目的开发模式，传统的二级房地产开发项目涉及政府审批部门多，报批程序复杂。基础产业集团根据多年的房地产开发经验，设置了科学、成熟、有效的业务流程和制度，其房地产项目开发主要业务流程如

下。



② 房地产运营管理模式

基础产业集团的房地产项目开发运营管理主要包括如下：

前期工作：取得土地前，由基础产业集团下属的地产事业部针对意向地块完成初步市场调研和项目建议书；根据此建议书完成市场精确定位，编制策划报告；同时确定目标成本、销售指标、公司内部立项。通过土地摘牌、与政府达成协议、股权合作方式等方式取得目标地块。

方案管理：获取土地后，组建项目组或项目公司，在获批的策划报告基础上，编制项目设计任务书，在设计任务书范围内完成项目的具体方案设计工作。

报批报建：取得正式的项目设计方案及其他相关程序完成后，由专职报建部门向政府主管职能部门进行报批报建，并办理建设项目所需证照。

施工发包：将建设施工任务交给专业工程管理方负责发包，由工程管理方负

责研究确定总包单位或分包模式。

计划管控：建设施工单位进场施工后，由工程管理方的计划管控部门通过项目公司上报的月度、季度报告，不定期现场巡查，整体掌握项目开发进度，并对项目施工过程中的设计方案变更、计划变更进行监督管理。

质量、安全、环保管理：组织相关职能部门通过日常巡查、定期检查等方式，对项目施工质量、安全及环境影响等进行监督管理，确保项目施工符合国家法律法规。

销售管理：项目达到销售条件后，交由基础产业集团下属的地产营销公司进行整体打包宣传，由其统一按销售计划实现项目销售。

③ 房地产定价及销售模式

房地产开发在进行项目定价时，主要在成本和目标利润的基础上，综合考虑宏观经济情况、市场宏观情况、市场竞争情况、当地居民收入水平、人口因素、区域规划、交通、区域供求关系、项目地理位置、周边环境及配套等因素进行项目整体价格测算。通过差异化管理和定性、定量分析相结合的方法实施定价过程。

在销售模式上，基础产业集团的房地产项目主要采用预售模式进行销售。在预售模式下，开发项目尚未竣工交付时便与购房者签订《商品房预售合同》，并收取定金或房屋价款，房屋预售所获取的资金可用于支付项目建设所需费用，待房屋竣工后再行交付购房者。

在多年的销售推广中，基础产业集团的房地产业务积累了丰富的经验，针对不同的项目和产品类型，制定了不同的销售策略和销售方式，力求提供快速专业的销售服务。在营销推广中，公司采用自销和委托代理销售结合、现场销售和渠道营销结合等多元化的营销模式，并建立了完善的营销业务体系。通过体验营销、媒体广告宣传、房产交易会、售楼处、样板间、示范区等多种形式展示项目产品、快速推进销售。此外，还通过对现有业主的深度维护和巩固，依托现有业主的口碑，进行有效的二次宣传。

（3）基础产业集团综合性的房地产开发模式

基础产业集团拥有全面而多元化的开发能力，致力于成为国内外领先的基础

产业投资运营管理商。除了传统的房地产开发模式外，基础产业集团还致力于开发 CBD 片区、人工岛、临空产业园等大型综合性项目。基础产业集团正在开发中的海口大英山 CBD、海口南海明珠生态岛和武汉蓝海临空产业园项目体现了基础产业集团的综合性开发能力和资源整合能力，具体项目情况如下。

① 海口大英山 CBD

1） 项目概况

海口市为海南省省会城市，是海南省的政治中心。海口大英山片区过往为海口市大英山机场所在地，随着城市的发展和海口美兰机场的建成，大英山机场已退出了历史舞台。根据海南省政府的整体规划，大英山是海南国际旅游岛 CBD 所在地，位于海口市中心，也是海南省政府所在地。大英山 CBD 配套设施完善，交通便利，随着 CBD 整个区域的整体规划和开发，未来它不仅是海南的政治中心，更是经济、文化、娱乐的中心。

2） 项目定位

基础产业集团目前所开发的大英山 CBD 是一个具有完整功能业态的新城市中心，CBD 核心区域涵盖了甲级写字楼、超星级酒店、高端住宅、综合性大型高端购物中心以及国际化的教育医疗等配套设施，作为一个纽带连接了当地居民和国内外游客及商务、政要人士的生活、工作、休闲与娱乐。众多良好的配套设施加上良好的区位优势，基础产业集团拟将该区域打造成一个宜居、宜商、宜游的城市新中心。

3） 项目开发模式和流程

中央商务区（Central Business District，简称 CBD）指一个国家或大城市里主要商务活动进行的地区，是一个城市、一个区域乃至一个国家的经济发展中枢。

一般而言，CBD 位于城市中心，高度集中了城市的经济、科技和文化力量，作为城市的核心，应具备金融、贸易、服务、展览、咨询等多种功能，并配以完善的市政交通与通讯条件。

按照发改委、外交部、商务部联合发布的关于“一带一路”的愿景规划，“加强上海、天津、宁波－舟山、广州、深圳、湛江、汕头、青岛、烟台、大连、福州、厦门、泉州、海口、三亚等沿海城市港口建设”，大英山 CBD 正致力于为“一带一路”国家战略的支点城市海口提供行政办公、商务金融、休闲娱乐等全方位基础设施服务。在大英山的核心区域内，基础产业集团将以“两轴四心四片”为空间结构整体规划，合理布局城市空间。

大英山 CBD 的开发特点是“以点促线，以线带面”，整个 CBD 通过每一个房地产项目与城市基础设施建设的有机结合，形成充满活力的城市新中心。相较于普通的房地产二级开发项目，大英山 CBD 实质上是基础产业集团在政府整体规划主导下的片区统筹开发项目。基础产业集团基于拥有该区域大量的土地储备，成为片区内城市综合开发和运营的主要参与者。基础产业集团除了房地产项目开发，还涉足部分市政配套及基础设施建设，例如道路、地下管廊、中央公园、地下商业开发和学校、医院等。从定位上来看，整个大英山片区已作为一个城市运营型项目综合考虑；从规划上来看，基础产业集团将重点优化城市公共活动空间及建筑天际线，合理调整业态规划；从设计上来看，基础产业集团针对每个项目均邀请国内外知名设计单位参与，保证精品工程；此外，在施工上，基础产业集团全力保证项目的品质；在销售上，基础产业集团帮助客户实现最具价值的投资；在售后服务上，基础产业集团亦提供最贴心的全方位服务。

大英山 CBD 的开发以海南省政府及日月广场为轴线，向东西两翼依次展开。西侧片区注重传统文化在现代建筑中的演绎与延伸，东侧片区则以玻璃幕墙、超高层的现代化建筑为主。而根据周边的发展进展，基础产业集团优先开发国兴大道北侧地块，同时保证单个片区开发持有型物业与销售型物业的合理比例，这样既保证了良好的现金流，又能实现土地的溢价价值。此外，在分地块开发的过程中，基础产业集团亦同步跟进周边基础设施的建设。目前，在国兴大道以北，轴线西侧包括新海航大厦、海南大厦、互联网金融大厦、迎宾馆一期及二期、海航豪庭及商业街等项目，轴线东侧则包括了国兴城、洲际酒店、国际金融中心、海

航首府等项目；在开发国兴大道北侧的同时，公司也同步推进国兴大道南侧的规划与开发，轴线西侧为海航豪庭、豪庭广场，东侧则为优联医院、海航中心、海口塔及海航首府等项目。其中海口塔双塔高度均超过 420 米，未来将成为海南省的新地标。

第一个阶段完成 CBD 区域的统一规划和分期开发后，基础产业集团将实现在大英山片区内的城市运营。在第二阶段，基础产业集团将以大英山 CBD 的城市建设为基础，倚靠海航集团多元化的资源优势，同时在政府政策支持下，推动大英山 CBD 区域的楼宇经济发展，重点打造企业发展的生态圈。一方面加大引进国内外知名企业的力度，另外一方面结合“大众创业、万众创新”的发展战略，推动本地企业的创新发展，例如形成互联网产业的聚集区等形式，以此最大化提升持有型物业的价值。在第三阶段，基础产业集团将通过设施完善及企业、人才引进，将大英山 CBD 打造成为一个中高端社交生活平台，依托各种软硬件资源，培育新型企业，培育新型消费者，将大英山 CBD 打造成拥有精致、舒适、高效、文明生活理念的城市新中心。

② 武汉蓝海临空产业园

1） 项目概况

武汉临空经济区是武汉市“十一五”重点规划建设项目，根据 2008 年 10 月武汉市政府常委会议讨论通过的《武汉临空经济区发展总体规划》，武汉将在西北部地区，围绕天河机场，建设占地 1,100 平方公里的“临空新城”。临空新城涵盖武汉黄陂区、东西湖区和孝感市孝南区部分区域，发展航空运输、物流、飞机维修保养等空港产业。武汉临空经济区含东西湖区全域 500 平方公里、黄陂南部地区约 450 平方公里及孝感市部分区域，总规划面积约 1,100 平方公里。

武汉临空经济区的核心区位于武汉市黄陂区，以武汉天河国际机场为核心，西临白水湖、董家湖，南临府河，北部以京广铁路为界，东至黄龙墩河与武汉北站，面积 110 平方公里，是武汉市重点发展的八大主体功能区之一。基础产业集团开发的武汉蓝海临空产业园一期位于武汉临空经济区的核心区位置。

基础产业集团作为武汉蓝海临空产业园的开发主体，整合海航集团内部产业资源和优势，逐步、全面进入武汉临空经济区的航空运输、物流、商业、旅游及

金融等多种相关产业，对武汉临空经济区物流体系的构建及当地的经济发展带来动力。

2） 项目定位

武汉蓝海临空产业园项目定位为以物流加工为依托的、配套完善的现代商贸物流基地。具体功能分为两大类：生产类和服务类。生产类功能包括普通加工、普通物流、保税加工、保税物流；服务类功能包括综合办公、酒店商务、物流总部基地、仓储产品展销、电子商务物流、住宿等。

3） 项目开发模式和流程

开发区是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施及综合配套服务，吸引特定类型的内外商企业投资建厂，形成技术、知识、资本、劳动力等要素高度聚集并向外围辐射的特定区域。

从开发区的功能和类型上，有经济特区、经济技术开发区、高新技术产业开发区、出口加工区、保税区、金融贸易区、旅游度假区、边境经济合作区等；从开发区的级别来讲，有国家级、省级、地市级、区县级、乡镇级等不同级别的划分。

武汉临空经济开发区是湖北省首个发展临空经济的国家级功能区，武汉蓝海临空产业园位于武汉临空经济核心区，规划总占地面积 3,000 亩。武汉蓝海临空产业园一期用地面积 984 亩，为工业仓储用地，规划建筑面积约 126 万平方米，分为物流仓储区（已建成）、综合办公区、YOHO 湾和临空产业区四大功能区。

目前产业园已经建成约 8.8 万平方米仓库，已经有中国东方航空武汉有限责任公司、广州顶通物流有限公司武汉分公司、易氏云仓仓储管理有限公司、江苏荣泽信息科技股份有限公司（比翼云仓）入驻，同时，产业园还在与多家有意向入驻的企业洽谈。此外，另有为园区服务的 1.2 万平方米食堂、4 万平方米研发中心即将完工。

园区采用租售并举、滚动开发的模式，控制入驻企业的准入标准，着重吸引国际跨国公司、专业化企业及知名现代服务企业，并带动本地企业发展。各产业在进行功能分工时，依据园区若干功能区进行发展，创造临空产业园新发展模式，以建设集约、智能、绿色、低碳的综合性临空产业园为发展理念，走机场、城市

与园区和谐共生发展道路，打造工作方便、配套齐全、环境舒适的临空产业园。

③海口南海明珠生态岛

1） 项目概况

海口南海明珠生态岛是海南省大型旅游基础设施工程，列入海南省“十三五”规划纲要及 2015 年海南省重点项目投资计划。海口南海明珠生态岛用海总面积约 459.32 公顷，其中陆域面积为 265.42 公顷，其他用海面积 193.90 公顷，人工岛通过 2 公里长的连岛大桥与后方滨海大道相衔接。项目建成后预计年接待旅游人数为 220 万人次，可提供 2 万个就业岗位。

人工岛项目分二期开发建设，2010 年 10 月 23 日人工岛项目一期正式开工建设，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，其中填海造地 216.13 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”。

2） 项目定位

人工岛项目定位主要为：以邮轮母港功能为核心，集文化娱乐、商务休闲、康体度假于一体的国际综合性旅游海岛。人工岛项目的主要职能为：海上旅游服务港、国际文化交流和高端商务平台、国际休闲度假旅游目的地。

人工岛的建设将有利带动海南省整体旅游业的发展。同时，人工岛将改变海口作为海南省旅游中转点的现状，延长旅客在海口市的逗留时间。后续，通过基础产业集团在人工岛上一系列开发及运作，可以进一步增强对旅客的吸引力，改变海南省目前“南热北冷”的旅游现状。

3） 项目开发策略

项目空间策略：

ⅰ. 产业多元、功能混合

根据用地功能设计不同的城市特点，通过对建筑高度、建筑密度、街巷布局、建筑形态等方面的控制，树立各区特征鲜明的景观形象。

ⅱ. 慢行主导、人性化的城市空间

由绿地、广场、公共设施和步行道形成公共空间系统，按照分层分级布局的原则，设置规模大小不等的绿地、广场和人行活动空间，配置相应服务设施，形成亲切宜人、功能复合的活动场所，增强区域空间的游憩性和吸引力。

ⅲ. 层次丰富的绿化生态环境

通过多元化绿地元素的叠加，整体提升项目的环境品质。

ⅳ. 集约高效、优地优用

在人工岛沿海景观较好区域，布置度假酒店、康体疗养等项目；在腹地远离岸线区域，可布置商业办公建筑，局部设置超高层建筑，以提升景观不利点观景效果，提高土地价值。

项目产品策略：

ⅰ.建设邮轮母港中心：开发建设邮轮码头、邮轮航站楼、邮轮后勤物资补给中心、免税购物中心等项目。

ⅱ.商务金融中心：开发建设金融街、总部基地、互联网基地等项目。

ⅲ.顶级文娱综合体：开发建设超大室内游乐场、室内真冰场、名品街、IMAX影城、水族馆、艺术中心、各种风情餐厅等项目。

ⅳ.医疗休闲度假群：开发建设国际医院、疾病预防及疗养中心、运动康复中心、养生度假村和风情度假酒店等项目。

ⅴ. 游艇及水上飞机俱乐部：开发摩托艇、水上帆船、水球等水上娱乐项目。

2、市场地位

报告期内，基础产业集团的房地产开发业务依托海航集团丰富而多元化的资源体系以及在海南省内的独特区位优势，聚焦海口、立足海南、布局全国，在开发规模、产品类型、品质品牌方面持续提升。2015 年，基础产业集团获评

为中国房企百强企业综合实力第 43 名。

3、竞争优势

（1）区位优势

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》，至此，海南国际旅游岛建设步入正轨。作为国内唯一的国际旅游岛并得益于得天独厚的自然环境，同时伴随国家经济结构调整和产业升级的宏观规划，海南省作为旅游大省、休闲大省和消费目的地的地位将日趋凸显。而海南省气候、环境及其地理位置的稀缺性亦成为了助推当地房地产市场的主要因素。基于海南岛理想的气候及自然环境，目前海南省房地产市场的发展已经领先于当地的整体经济发展水平，且部分地区仍存在着很强的开发潜力。未来，随着国际旅游岛各项基础设施如高速铁路和城市公路网的建设、港口码头的建设、城市综合体的规划开发、临港及临空产业园的开发，基础产业集团作为海南省基础设施建设的领军企业将迎来更多的发展机会。

（2）资源及经营模式优势

① 资源优势

海航集团以传统航空业务起步，目前已经成为以航空、实业、金融、旅游、物流为支柱的国际大型企业集团，2015 年，海航集团已跻身《财富》杂志“世界五百强企业”之列。基础产业集团拥有海南省内大量的优质基础设施项目资源，土地储备丰富。同时，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，依靠海航集团多元化的资源优势，致力于成为国内外一流的综合性房地产开发商。

② 经营模式优势

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，具有较强的综合性竞争实力。

在坐拥资源优势的基础上，基础产业集团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。除此之外，随着国内中小城市机场建设和航线引入的热情不断高涨，基础产业集团将顺势通过海航集团传统航空业务的延伸，将地产业务导入各地，并附带引入旅游、物流、资本等资源，提升地区的产业价值，与地方政府形成紧密合作关系，共同开发城市和片区。

（3）品牌优势

伴随着航空业务的发展，基础产业集团已经逐步打造成为具有全国影响力的品牌。2015 年，基础产业集团以“海航基础”品牌入围国际权威品牌评审机构——世界品牌实验室（World Brand Lab）发布的中国 500 最具价值品牌，排名第 242 位，品牌价值逾 106 亿；此外，基础产业集团在 2015 年第三度蝉联由知名财经媒体《经济观察报》主办的“中国蓝筹地产”榜单，并且首次荣登“中国蓝筹地产企业”主榜单。

房地产企业未来发展的方向逐步向集团化、规模化，尤其是品牌化迈进，优秀的房地产项目不仅因为其本身品质好，更因为其开发商知名度高、业主信任感强而成为多数购房者的选择。因此，基础产业集团打造的全国性品牌将逐步影响到购房者的心态，进而对未来的业务持续发展奠定有利基础。

4、获得的奖项

（1）房地产开发业务荣获的主要奖项

基础产业集团房地产开发业务主要获得的奖项和称号有：2010 年影响中国房地产未来十年领袖企业称号；2011 年中国房地产开发企业品牌价值成长性 10 强；《经济观察报》主办的 2013 年中国地产杰出营销奖；《地产》杂志举办的 2013 年度品牌企业奖；《经济观察报》主办的 2013 年、2014 年、2015 年中国蓝筹地产奖；**2015 年中国房地产企业品牌价值排行榜 TOP 50；2016 年中国房地产百强企业之百强之星奖；**

（2）房地产开发的项目荣获的主要奖项

基础产业集团房地产开发项目获得奖项和称号有：海航大厦获得“中国建筑工程鲁班奖”、“中国科技商务楼宇成功开发典范”及“2013 年度品质地产综合大奖”；海航国际广场获得“中国创新建筑地产成功开发典范”、“中国商业综合

体地产成功开发典范”称号；海南国际旅游岛 CBD 暨大英山新城市中心区获得“2012 中国地产金砖奖-年度最佳新区规划大奖”；望海国际广场获得“中国商业综合体地产成功开发典范”称号；海口国兴城获得“2010 中国地产金砖奖年度人居经典设计大奖”、“2013 年度人居经典大奖”称号；**互联网金融大厦获得 2015 年博鳌房地产论坛中国地产风尚大奖--中国最具投资价值楼盘奖；海航豪庭获得 2015 年博鳌房地产论坛中国地产风尚大奖—中国最佳典范楼盘奖。**

5、报告期内房地产项目开发情况

截至本报告书出具日，基础产业集团的房地产开发项目共计 **55** 个，其中拟建项目 2 个、在建项目 **33** 个、竣工项目 **20** 个。具体项目情况如下：

（1）拟建项目[30]

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）
1	空港花园	营口空港置业发展有限公司	暂定	营口市沿海新区	275,863.90
2	广州中央海航酒店广场项目二期	广东兴华实业有限公司	暂定	广州市白云区	15,436.00

（2）在建项目[31]

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）	四证取得情况[32]
1	琼中海航庭院	琼中海航投资开发有限公司	暂定	琼中黎族苗族自治县	188,290.00	四证齐全
2	陵水城市候机楼综合体项目	陵水海航投资开发有限公司	暂定	陵水黎族自治县	50,826.00	四证齐全
3	海航康乐山居（海阔天空·子爵公馆二期）	万宁海航大康乐投资开发有限公司	四级	万宁市兴隆镇	75,175.00	四证齐全
4	海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	万宁海航大康乐投资开发有限公司	四级	万宁市兴隆镇	60,000.00	四证齐全
5	兴隆镇农村旅游观光文化广场（康乐大剧场）	万宁海航大康乐投资开发有限公司	四级	万宁市兴隆镇	62,539.79	四证齐全
6	海航·康乐悦居	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	暂定	万宁市兴隆镇	39,631.36	四证齐全
7	儋州望海国际广场	儋州海航投资开发有限公司	暂定	儋州市北郡新区	29,600.70	四证齐全
8	海航·海尚庭院	海南国康投资有限公司	暂定	海口市秀英区	33,331.79	B/C/D 齐全
9	海口望海科技广场	海南海岛航翔投资开发有限公司	暂定	海口市龙华区	11,602.98	B/C/D 齐全
10	海航豪庭一期 A14地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	34,042.40	B/C/D 齐全

[30] 拟建项目指截至本报告书出具日已经取得成交确认书或签订土地出让合同，但未取得建筑工程施工许可证的项目。
[31] 在建项目指截至本报告书出具日已取得建筑工程施工许可证且尚未办理竣工验收手续的项目。
[32] 四证分 A/B/C/D 证，分别指：《建设用地规划许可证》、《国有土地使用权证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。根据 2009 年 7 月 24 日通过的《海南省城乡规划条例》第 36 条规定：本条例实施前已取得国有土地使用权而未取得规划条件和建设用地规划许可证的，先前取得的土地又符合规划条件，可以持规划条件等有关资料直接办理《建设工程规划许可证》，因而本统计中涉及海南地区的房地产开发公司，在该条例颁布之前取得土地且符合规划条件的不需办理《建设用地规划许可证》。

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）	四证取得情况[32]
11	海航豪庭一期 A12地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	32,083.93	B/C/D 齐全
12	国瑞大厦	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	25,994.34	B/C/D 齐全
13	海阔天空国瑞城二期	海口新城区建设开发有限公司/海南海航国瑞投资开发有限公司	一级	海口市美兰区	28,150.55	B/C/D 齐全
14	互联网金融大厦	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	36,955.93	C 齐全/D 部分
15	海航豪庭二期 A05地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	28,906.06	B/C/D 齐全
16	海航豪庭二期 A08地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	25,305.09	B/C/D 齐全
17	海口国际金融中心 B09地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	25,733.67	B/C 齐全/D 部分
18	海口国际金融中心 B17地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	35,167.37	B/C/D 齐全
19	海航首府双语学校	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	26,712.00	B/C/D 齐全
20	海航首府 B18地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	64,372.09	B/C/D 齐全
21	海航首府 D16地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	29,576.04	B/C/D 齐全
22	海航豪庭一期 C21地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	25,509.08	B/C/D 齐全
23	海口塔	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	34,715.86	B/C/D 齐全
24	海口优联国际医院	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	9,150.05	B/C/D 齐全
25	日月广场商业旅游综合体	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	159,006.49	B/C/D 齐全
26	海航豪庭二期 C19地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	47,549.37	B/C/D 齐全
27	海航豪庭二期 C13地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	26,298.65	B/C/D 齐全
28	海航豪庭二期 C14-1地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	15,636.28	B/C/D 齐全
29	海口海航中心 D10地块	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市琼山区	25,492.86[33]	B/C/D 齐全
30	武汉临空产业园	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	暂定	武汉市黄陂区	656,067.24	A/B/C 齐全 D 部分

[33] 根据海口市国土资源局出具的海土资籍字[2015]291 号的《关于对大英山片区 3000 亩土地有关情况答复的函》，海口新城区建设开发有限公司的土地现正在按照 2015 年新控制性详细规划办理换发新的土地证。

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）	四证取得情况[32]
31	广州中央海航酒店广场项目一期	广东兴华实业有限公司	暂定	广州市白云区	8,017.00	四证齐全
32	天誉四期	广州寰城实业发展有限公司	暂定	广州市天河区	6,057.00	四证齐全
33	**海航后沙峪综合配套基地项目（二期）**	**北京东方京海投资有限公司**	**四级**	**北京市顺义区**	**30,722.53**	**四证齐全**

（3）竣工项目[34]

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）	竣工面积（平方米）	四证取得情况
1	海阔天空 子爵公馆一期	万宁海航大康乐投资开发有限公司	四级	万宁市兴隆镇	37,793.33	15,477.23	**四证齐全**
2	海阔天空 男爵公馆[35]	琼海男爵海航投资开发有限公司	四级	琼海市博鳌镇	48,020.00	74,461.83	**B/C/D 齐全**
3	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	海南海航恒实房地产开发有限公司	暂定	三亚市河西区	25,480.82	45,306.40	四证齐全
4	海口海航城	海南华晶置业有限公司	暂定	海口市滨海新区	117,220.64	468,195.82	B/C/D 齐全
5	海口望海国际广场	海南高和房地产开发有限公司/海南望海国际大酒店有限公司	暂定	海口市美兰区	16,441.69	111,628.10	B/C/D 齐全
6	海航 法苑里	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	15,875.11	78,877.27	B/C/D 齐全
7	国兴城一期	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	80,851.59	392,032.29	B/C/D 齐全
8	海航后沙峪综合配套基地项目	北京东方京海投资有限公司	四级	北京市顺义区	34,373.25	94,985.5	四证齐全
9	海航国兴花园一期（深	深圳宝源创建有限公司	四级	深圳市龙岗区	13,271.60	72,616.11	四证齐全

[34] 竣工项目系指根据基础产业集团提供的材料并经其书面确认，截至本报告书出具日基础产业集团竣工的项目。
[35] 由于该项目为原有项目拆除新建的项目，根据 2009 年 7 月 24 日通过的《海南省城乡规划条例》第 36 条规定：本条例实施前已取得国有土地使用权而未取得规划条件和建设用地规划许可证的，先前取得的土地又符合规划条件，可以持规划条件等有关资料直接办理《建设工程规划许可证》，因而本项目无需办理《建设用地规划许可证》。

序号	项目名称	开发主体	公司资质	项目位置	土地面积（平方米）	竣工面积（平方米）	四证取得情况
	圳海航城一期09地块）						
10	海阔天空学苑一期	三亚海航凤凰投资开发有限公司	暂定	三亚市吉阳区	14,658.13	59,772.28	B/C/D 齐全
11	海阔天空学苑二期	三亚海航凤凰投资开发有限公司	暂定	三亚市吉阳区	25,958.53	90,937.73	B/C/D 齐全
12	三亚海航城一期	三亚海航基础投资有限公司	暂定	三亚市吉阳区	106,359.11	137,729.56	B/C/D 齐全
13	三亚海航城二期	三亚海航城投资开发有限公司	暂定	三亚市吉阳区	115,668.69	200,942.22	B/C/D 齐全
14	上海海航大厦	上海大新华雅秀投资有限公司	暂定	上海市浦东新区	20,832.90	87,943.00	四证齐全
15	淘金大厦	海口新城区建设开发有限公司	一级	海口市美兰区	6,322.18	22,331.04	**B/C/D 齐全**
16	**海航国兴花园一期（深圳海航城一期10地块）**	**深圳宝源创建有限公司**	**四级**	**深圳市龙岗区**	**31,743.96**	**180,811.56**	**四证齐全**
17	**海南大厦**	**海口新城区建设开发有限公司**	**一级**	**海口市美兰区**	**26,033.90**	**238,255.46**	**B/C/D 齐全**
18	**海航国际广场**	**海南海控置业有限公司**	**暂定**	**海口市龙华区**	**23,082.69**	**251,572.4**	**B/C/D 齐全**
19	**儋州望海国际花园**	**儋州海航投资开发有限公司**	**暂定**	**儋州市北郡新区**	**45,184.70**	**133,621.57**	**四证齐全**
20	**儋州迎宾馆**	**儋州海航投资开发有限公司**	**暂定**	**儋州市北郡新区**	**21,685.60**	**40,855.95**	**四证齐全**

6、报告期内房地产项目销售情况

（1）2015 年度

开发主体	项目	项目所处城市	销售面积（平方米）	销售收入（万元）	销售均价（元）
海南华晶置业有限公司	海口海航城-住宅	海口市	41,998.78	19,614.07	4,670.15
	海口海航城-车位	海口市	256.50	124.70	4,861.60
	海口海航城-商铺	海口市	407.52	689.48	16,918.92
	小计		42,662.80	20,428.26	4,788.31
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-住宅	万宁市	143.13	160.64	11,223.36
海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦-住宅	海口市	477.45	201.81	4,226.98
	海阔天空•国兴城一期-住宅	海口市	121,314.44	128,833.53	10,619.80
	海南大厦-商铺	海口市	32,556.17	57,354.26	17,617.02
	海航•法苑里	海口市	36.00	18.01	5,000.00
海南高和房地产开发有限公司	海口望海国际广场-住宅	海口市	993.93	1,126.92	11,337.98
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	三亚市	1,781.64	5,256.54	29,503.95
	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）-车位	三亚市	120.00	120.00	10,000.00
	小计		1,901.64	5,376.54	28,273.18
	三亚海航花园项目-住宅	三亚市	1,328.48	3,075.07	23,147.31
三亚海航基础投资有限公司	三亚海航城一期住宅	三亚市	683.53	433.28	6,338.92
三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空•学苑一期-住宅	三亚市	992.84	996.86	10,040.45
	海阔天空•学苑一期-车位	三亚市	72.00	56.00	7,777.78

	海阔天空•学苑一期-商铺	三亚市	49.12	153.91	31,333.47
	小计		1,113.96	1,206.77	10,833.15
	海阔天空•学苑二期-住宅	三亚市	68,292.03	71,594.63	10,483.60
	海阔天空•学苑二期-车位	三亚市	960.00	800.00	8,333.33
	小计		69,252.03	72,394.63	10,453.79
三亚海航城投资开发有限公司	三亚海航城二期-住宅	三亚市	131,849.24	108,641.70	8,239.84
	三亚海航城二期-车位	三亚市	1,200.00	600.40	5,003.33
	三亚海航城二期-商铺	三亚市	6,502.41	8,107.71	12,468.78
	小计		139,551.64	117,349.80	8,409.06
深圳宝源创建有限公司	海航国兴花园一期-住宅	深圳市	29,676.82	47,008.03	15,839.98
琼海男爵海航投资开发有限公司	海阔天空·男爵公馆	琼海市	15,802.82	16,288.17	10,307.13
儋州海航投资开发有限公司	儋州望海国际花园-住宅	儋州市	59,958.51	24,707.01	4,120.68
	儋州望海国际花园-商铺	儋州市	3,052.85	3,144.90	10,301.52
	小计		63,011.36	27,851.91	4,420.14
上海大新华雅秀投资有限公司	上海海航大厦—写字楼	上海市	14,012.28	106,519.06	76,018.36
	上海海航大厦—车位	上海市	5,491.67	2,800.00	5,098.63
	小计		19,503.95	109,319.36	56,049.70
		合计	539,961.03	608,426.99	-

（2）2014 年度

开发主体	项目	项目所处城市	销售面积（平方米）	销售收入(万元）	销售均价（元）
海南华晶置业有限公司	海口海航城-住宅	海口市	337,116.30	153,285.35	4,546.96
	海口海航城-车位	海口市	16,510.50	7,356.57	4,455.69

开发主体	项目	项目所处城市	销售面积（平方米）	销售收入（万元）	销售均价（元）
	海口海航城-商铺	海口市	2,014.19	3,155.35	15,665.58
	小计		**355,640.99**	**163,797.26**	**4,605.69**
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-住宅	万宁市	145.44	147.81	10,163.15
海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦-住宅	海口市	599.51	231.37	3,859.32
	海阔天空•国兴城一期-住宅	海口市	83,048.80	87,278.97	10,509.36
	海航•法苑里	海口市	5,885.87	2,079.57	3,533.15
海南高和房地产开发有限公司	海口望海国际广场-住宅	海口市	4,799.38	5,204.60	10,844.31
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	三亚市	3,133.40	9,227.71	29,449.52
三亚海航基础投资有限公司	三亚海航城一期-住宅	三亚市	114,991.19	69,707.52	6,061.99
	三亚海航城一期-车位	三亚市	2,124.00	944.77	4,448.07
	三亚海航城一期-商铺	三亚市	3,210.09	2,828.82	8,812.28
	小计		**120,325.28**	**73,481.11**	**6,106.87**
三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空•学苑一期-住宅	三亚市	38,130.33	38,323.44	10,050.65
	海阔天空•学苑一期-车位	三亚市	924.00	633.12	6,851.95
	海阔天空•学苑一期-商铺	三亚市	2,307.61	7,228.49	31,324.57
	小计		**41,361.94**	**46,185.05**	**11,166.07**
		合计	**614,940.61**	**387,633.45**	

（3）2013 年度

开发主体	项目	项目所处城市	销售面积（平方米）	销售收入（万元）	销售均价（元）
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-住宅	万宁市	1,410.82	2,030.09	14,389.44
海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦-住宅	海口市	605.68	201.85	3,332.65
	淘金大厦-商铺	海口市	160.50	324.85	20,240.00
	小计		**766.18**	**526.70**	**6,874.42**

开发主体	项目	项目所处城市	销售面积（平方米）	销售收入（万元）	销售均价（元）
	海阔天空•国兴城一期-住宅	海口市	33,850.28	35,497.72	10,486.69
	海航•法苑里	海口市	6,979.77	4,747.94	6,802.43
海南高和房地产开发有限公司	海口望海国际广场-住宅	海口市	9,050.68	10,434.15	11,528.58
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	三亚市	1,535.62	9,552.08	62,203.40
		合计	**53,593.35**	**62,788.69**	

7、基础产业集团的土地储备

单位：平方米

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
1	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	顺义新城第 20 街区 20-72、20-81 地块	北京市	北京市顺义区后沙峪镇	65,095.78	130,191.56	170,114.56	-	50,586.66
2	营口空港置业发展有限公司	营口 海航华府	营口 空港花园 2010Q-3（B）	营口市	辽宁营口沿海产业基地新联大街	71,144.20	96,121.33	108,683.07	-	-
3	营口空港置业发展有限公司	营口 海航华府	营口 空港花园 2010Q-4(C)	营口市	辽宁营口沿海产业基地新联大街	64,652.40	71,119.00	79,647.00	-	1,500.00
4	营口空港置业发展有限公司	营口 海航华府	营口 空港花园 2010Q-5(D)	营口市	辽宁营口沿海产业基地新联大街	77,151.30	85,512.00	95,028.00	-	6,000.00
5	营口空港置业发展有限公司	营口 海航华府	营口 空港花园 2010Q-2(A)	营口市	辽宁营口沿海产业基地新联大街	62,916.00	125,832.00	152,642.00	-	30,000.00
6	海口海航迎宾馆投资有限公司	迎宾馆二期项目	海口市国用（2015）第 007335 号	海口市	海口市国兴大道西 9 号	13,594.31	67,290.30	91,042.60	-	91,042.60
7	琼中海航投资开发有限公司	琼中海航庭院	百花岭 0500-2013008/011 地块	琼中市	百花岭风景区西北角	188,290.00	55,067.78	56,223.09	-	-
8	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	海航康乐悦居	万国用（2014）第 500023 号	万宁市	万宁兴隆旅游度假区康乐大道东	39,631.36	38,768.20	45,229.89	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
					侧					
9	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）	万国用（2011）第 500019 号	万宁市	万宁兴隆旅游度假区月亮溪东侧	75,175.00	14,830.98	14,830.98	-	-
10	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）	万国用（2010）第 500004 号	万宁市	万宁兴隆康乐大道东南侧	60,000.00	15,071.52	15,071.52	-	-
11	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	万国用（2009）第 500023 号万国用（2009）第 500024 号	万宁市	万宁市兴隆旅游度假城康乐园酒店大堂南侧	37,793.33	15,048.50	15,048.50	**7,241.96**	-
12	琼海男爵投资开发有限公司	海阔天空•男爵公馆	琼海国用（2013）第 000027 号	琼海市	博鳌迎宾大道 88 号	48,020.00	57,624.00	74,461.83	**15,802.82**	
13	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	武汉海航蓝海临空产业园一期	（黄陂国用 2014 第 665-670 号）	武汉市	武汉市黄陂区天河街大兰村、刘辛村，横店街迎群村	656,067.24	1,032,376.22	1,261,123.00	-	-
14	三亚海航城投资开发有限公司	三亚海航城二期	26-04-30-2	三亚市	三亚市天涯区凤凰路	115,668.69	155,446.82	200,942.22	**139,551.64**	-
15	三亚临空投资开发有限公司	空港购物中心（三亚海航 YOHO）	01-036-14	三亚市	三亚凤凰镇桶井管区	67,776.36	30,499.36	156,000.00	-	-
16	陵水海航投资开发有限公司	陵水城市候机楼综合体项目	陵水县 2011-12 号宗地	陵水县	陵水站站前片区	50,826.00	111,817.20	136,431.05	-	-
17	儋州海航投资开发有限公司	儋州望海国际花园	北部新区控规 H02-03	儋州市	儋州市中华路与广场西路交汇处	45,184.70	112,961.75	134,190.79	95,291.06	-
18	儋州海航投资开发有限公司	儋州望海国际商业广场	北部新区控规 H02-02	儋州市	儋州市国盛路南侧与广场西路交汇处	29,600.70	60,089.00	74,552.00	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
19	深圳宝源创建有限公司	深圳海航城一期	G09210-0769	深圳市	深圳市龙岗区龙岗街道南联港台片区深惠大道与内环西路交汇处	31,743.96	145,169.10	180,811.56	-	44,997.54
20	广州兴华实业有限公司	广州中央海航酒店广场项目一期	穗府国用（2015）第 14110042 号	广州市	广州市白云区机场路 33 号	8,017.00	61,871.00	78,139.00	-	-
21	广州兴华实业有限公司	广州中央海航酒店广场项目二期	穗府国用（2015）第 14110043 号	广州市	广州市白云区机场路 33 号	15,436.00	50,770.00	99,288.00	-	34,368.00
22	广州寰城实业发展有限公司	天誉四期	穗国用（2004）第 10053 号	广州市	广州市天河区天河北路 365 号	6,057.00	84,056.00	112,402.00	-	41,166.00
23	上海大新华雅秀投资有限公司	上海海航大厦	沪房地浦字（2010）第 066606 号	上海市	上海市浦东新区陆家嘴金融区浦明路 898 号	20,832.90	49,896.40	87,358.11	19,503.95	-
24	海口新城区建设开发有限公司	海航•法苑里	A02	海口市	海口市大英山新城市中心区 A02	15,875.11	55,562.89	60,888.00	42,505.23	-
25	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	A05	海口市	海口市大英山新城市中心区 A05	28,906.06	111,617.38	181,488.95	-	-
26	海口新城区建设开发有限公司	海南大厦	A07	海口市	海口市大英山新城市中心区 A07	26,033.90	152,818.99	244,000.00	32,556.17	-
27	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	A08	海口市	海口市大英山新城市中心区 A08	25,305.09	101,220.36	-	-	-
28	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭一期	A12	海口市	海口市大英山新城市中心区 A12	32,083.90	90,275.72	127,619.41	-	-
29	海口新城区建设开发有限公司	海口互联网金融大厦	A13	海口市	海口市大英山新城市中心区 A13	36,955.93	194,388.76	281,695.66	-	-
30	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭一期	A14	海口市	海口市大英山新城市中心区 A14	34,042.40	119,148.40	175,489.53	-	-
31	海口新城区建设开	国瑞大厦	B08	海口市	海口市大英山新	25,994.34	196,789.93	271,360.34	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
	发有限公司				城市中心区 B08					
32	海口新城区建设开发有限公司	海阔天空国瑞城二期	B01	海口市	海口市大英山新城市中心区 B01	28,150.55	168,903.30	222,244.00	-	-
33	海口新城区建设开发有限公司	海口国际金融中心	B09	海口市	海口市大英山新城市中心区 B09	25,733.67	230,151.93	287,560.89	-	-
34	海口新城区建设开发有限公司	海阔天空 国兴城一期	B10	海口市	海口市大英山新城市中心区 B10	23,590.67	106,158.02	117,063.55	284,686.72	-
35	海口新城区建设开发有限公司	海阔天空 国兴城一期	B11	海口市	海口市大英山新城市中心区 B11	25,609.66	64,024.15	82,540.52		-
36	海口新城区建设开发有限公司	海阔天空 国兴城一期	B16	海口市	海口市大英山新城市中心区 B16	31,651.26	174,081.93	192,989.63		-
37	海口新城区建设开发有限公司	置地大厦	B12-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-2	2,999.78	13,933.36	17,905.06	-	-
38	海口新城区建设开发有限公司	置地大厦	B12-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-2	1,355.22	2,168.35	-	-	-
39	海口新城区建设开发有限公司	置地大厦	B12-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-2	1,887.45	3,019.92	-	-	-
40	海口新城区建设开发有限公司	置地大厦	B12-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-2	4,897.32	7,835.71	-	-	-
41	海口新城区建设开发有限公司	海航首府双语学校	B15	海口市	海口市大英山新城市中心区 B15	26,712.00	48,081.60	65,877.80	-	-
42	海口新城区建设开发有限公司	海口国际金融中心	B17	海口市	海口市大英山新城市中心区 B17	35,167.37	263,415.39	375,760.39	-	-
43	海口新城区建设开发有限公司	海航首府	B18	海口市	海口市大英山新城市中心区 B18	13,373.48	306,736.34	421,136.34	-	-
44	海口新城区建设开	海航首府	B18	海口市	海口市大英山新	50,493.08	232,268.17	-	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
	发有限公司				城市中心区 B18					
45	海口新城区建设开发有限公司	海航首府	B18	海口市	海口市大英山新城市中心区 B18	505.53	2,325.44	-	-	-
46	海口新城区建设开发有限公司	日月广场商业旅游综合体	C01	海口市	海口市大英山新城市中心区 C01	38,141.32	147,883.00	476,173.95	-	-
47	海口新城区建设开发有限公司	日月广场商业旅游综合体	C04	海口市	海口市大英山新城市中心区 C04	81,370.27	8,137.03	-	-	-
48	海口新城区建设开发有限公司	日月广场商业旅游综合体	C06	海口市	海口市大英山新城市中心区 C06	39,265.95	59,684.24	-	-	-
49	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C13	海口市	海口市大英山新城市中心区 C13	26,357.79	150,517.76	226,662.00	-	-
50	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C14-1	海口市	海口市大英山新城市中心区 C14-1	15,524.81	71,095.52	100,469.04	-	-
51	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C19	海口市	海口市大英山新城市中心区 C19	2,655.63	249,482.20	351,300.43	-	-
52	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C19	海口市	海口市大英山新城市中心区 C19	33,248.25	159,591.60	-	-	-
53	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C19	海口市	海口市大英山新城市中心区 C19	9,660.62	46,370.98	-	-	
54	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭二期	C19	海口市	海口市大英山新城市中心区 C19	1,984.87	9,527.38	-	-	-
55	海口新城区建设开发有限公司	海航豪庭一期	C21-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 C21-2	17,392.89	99,772.76	96,576.52	-	-
56	海口新城区建设开发有限公司	海口优联国际医院	D02-1	海口市	海口市大英山新城市中心区 D02-1	9,150.05	45,741.81	70,855.17	-	-
57	海口新城区建设开发有限公司	海口海航中心	D10	海口市	海口市大英山新城市中心区 D10	25,492.86	189,326.00	280,290.00	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
58	海口新城区建设开发有限公司	海口塔	D15	海口市	海口市大英山新城市中心区 D15	34,296.01	272,901.35	386,306.23	-	-
59	海口新城区建设开发有限公司	海航首府	D16	海口市	海口市大英山新城市中心区 D16	29,576.04	156,723.44	231,823.17	-	-
60	海口新城区建设开发有限公司	无项目	A03-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 A03-2	1,859.02	5,577.06	-	-	-
61	海口新城区建设开发有限公司	无项目	A04	海口市	海口市大英山新城市中心区 A04	612.06	1,836.18	-	-	-
62	海口新城区建设开发有限公司	无项目	A09	海口市	海口市大英山新城市中心区 A09	158.56	1,894.29	-	-	-
63	海口新城区建设开发有限公司	无项目	A15	海口市	海口市大英山新城市中心区 A15	22,085.50	-	-	-	-
64	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B04-a	海口市	海口市大英山新城市中心区 B04-a	313.57	940.71	-	-	-
65	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B04-b	海口市	海口市大英山新城市中心区 B04-b	187.61	562.83	-	-	-
66	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B05-a	海口市	海口市大英山新城市中心区 B05-a	166.95	500.85	-	-	-
67	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B05-b	海口市	海口市大英山新城市中心区 B05-b	432.41	1,297.23	-	-	-
68	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B12-1	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-1	1,355.22	1,355.22	-	-	-
69	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B12-4	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-4	14.98	-	-	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
70	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B12-3	海口市	海口市大英山新城市中心区 B12-3	1,887.45	-	-	-	-
71	海口新城区建设开发有限公司	无项目	B19	海口市	海口市大英山新城市中心区 B19	162.39	194.82	-	-	-
72	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C02	海口市	海口市大英山新城市中心区 C02	116.47	209.65	-	-	-
73	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C07	海口市	海口市大英山新城市中心区 C07	4,987.51	10,519.68	-	-	-
74	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C11	海口市	海口市大英山新城市中心区 C11	4,564.73	11,411.83	-	-	-
75	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C14-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 C14-2	7,068.00	5,654.40	-	-	-
76	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C15-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 C15-2	19.56	-	-	-	-
77	海口新城区建设开发有限公司	无项目	C15-1	海口市	海口市大英山新城市中心区 C15-1	288.10	288.10	-	-	-
78	海口新城区建设开发有限公司	无项目	D02-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 D02-2	4.45	13.35	-	-	-
79	海口新城区建设开发有限公司	无项目	D08	海口市	海口市大英山新城市中心区 D08	275.59	1,515.75	-	-	-
80	海口新城区建设开发有限公司	无项目	D11-1	海口市	海口市大英山新城市中心区 D11-1	3,311.38	1,324.55	-	-	-
81	海口新城区建设开发有限公司	无项目	D11-2	海口市	海口市大英山新城市中心区 D11-2	1,187.19	-	-	-	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
82	海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦	-	海口市	海口市海甸五中路北侧	968.32	19,081.78	22,036.37	17,949.47	-
83	海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦	-	海口市	海口市海甸五中路北侧	4,578.95	13,736.85	-		-
84	海口新城区建设开发有限公司	淘金大厦	-	海口市	海口市海甸五中路北侧	774.91	2,324.73	-		-
85	海南旅控会展开发有限公司	万绿园壹号	-	海口市	海口市民生东路南侧	21,159.92	84,627.08	117,976.01	-	-
86	海南华晶置业有限公司	海口海航城	-	海口市	海口市海榆东线高速公路东侧	117,220.64	410,272.24	469,996.18	398,303.79	-
87	海南海岛航翔投资开发有限公司	海口望海科技广场	-	海口市	海口市海秀大道 29 号	11,602.98	51,888.00	70,345.36	-	-
88	海南海控置业有限公司	海航国际广场	-	海口市	海口市世贸东路东侧	23,082.69	186,969.79	234,148.00	-	
89	海南国康投资有限公司	海航海尚庭院	-	海口市	海口市滨海西路南侧	33,331.79	16,665.90	17,308.73	-	-
90	万宁海航大康乐投资开发有限公司	兴隆镇农村旅游观光文化广场（康乐大剧场）	万让 2007-6 号	万宁市	万宁市兴隆镇	62,539.79	9,553.98	10,450.21	-	11,066.62
91	儋州海航投资开发有限公司	儋州迎宾馆	北部新区控规 H02-01	儋州市	儋州市北郡新区	21,685.60	32,528.38	40,743.96	-	-
92	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）	G09210-0768	深圳市	深圳市龙岗区	13,271.60	53,969.08	72,616.11	29,676.82	14,647.69
93	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）	01-19-1-1	三亚市	三亚市天涯区	25,480.82	33,906.30	45,051.32	21,006.81	-
94	海南高和房地产开	海口望海国际	26104.87	海口市	海口市美兰区	16,441.69		154,713.75	54,919.90	-

序号	开发公司	项目名称	地块名称	城市	土地位置	土地面积	计容面积	总建筑面积	已销售面积	自持面积
	发有限公司/海南望海国际大酒店有限公司	广场					107,880.89			
95	三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空学苑一期	04-07-200	三亚市	三亚市河西区	14,658.13	46,746.11	59,772.28	**42,426.78**	-
96	三亚海航凤凰投资开发有限公司	海阔天空学苑二期	04-07-9-2	三亚市	三亚市河西区	25,958.53	69,417.54	90,937.37	**69,252.03**	-
97	三亚海航基础投资有限公司	三亚海航城一期	26-04-30-326-04-31	三亚市	三亚市河西区	106,359.11	113,437.87	137,729.56	**121,008.81**	-
98	海南海航恒实房地产开发有限公司	海航花园	01-18-2-1	三亚市	三亚市海坡开发区三亚湾路	32,202.78	42,854.84	43,649.95	**1,328.48**	-

截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团拥有的土地储备共计 9,372,926.90 平方米，具体统计口径如下：

土地储备=A+B-C-D

A：拟建面积 [1]= 718,501.94 平方米

B：在建及已完工面积=总建筑面积 [2]=10,372,812.51 平方米

C：已销售面积=1,393,012.44 平方米

D：自持面积= 325,375.11 平方米

注 1：未取得建筑施工许可证的项目面积，除上表第 63、69、70、76、81 项无计容率和计容面积因而直接使用土地面积外，其他均使用计容面积加总计算；

注 2：已取得建筑施工许可证的项目的建筑面积加总计算。

（三）主要客户情况

报告期内，基础产业集团房地产业务前五大客户销售情况如下表所示：

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占地产类收入比例
2015年	1	源缘投资管理（上海）有限公司	109,319.36	17.61%
	2	海口农村商业银行股份有限公司	57,354.26	9.24%
	3	北京恒泰轩房地产经纪责任有限责任公司	37,091.13	5.97%
	4	海口利思康盛投资咨询有限公司	4,518.56	0.73%
	5	第五名大客户	1,661.23	0.27%
合计			209,944.54	33.81%

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占地产类收入比例
2014年	1	海南望海商务酒店有限公司	30,466.00	7.80%
	2	第二名大客户	3,000.00	0.77%
	3	第三名大客户	2,370.13	0.61%
	4	第四名大客户	928.56	0.24%
	5	第五名大客户	721.27	0.18%
合计			**37,485.55**	**9.60%**

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占地产类收入比例
2013年	1	第一名大客户	933.19	1.46%
	2	第二名大客户	415.42	0.65%
	3	第三名大客户	339.76	0.53%
	4	第四名大客户	324.12	0.51%
	5	第五名大客户	289.50	0.45%
合计			**2,301.99**	**3.61%**

基础产业集团地产类销售主要为旗下项目公司所开发的住宅、写字楼的销售，报告期内标的公司地产类销售较为分散，不存在对单一客户有重大依赖的情形。

（四）主要供应商情况

报告期内，基础产业集团房地产业务前五大供应商采购情况如下表所示：

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占地产采购类比例
2015年	1	北京建工四建工程建设有限公司	34,443.13	14.40%
	2	中国建筑第四工程局有限公司	29,353.04	12.27%
	3	上海建工集团股份有限公司	27,010.77	11.29%
	4	中国建筑第二工程局有限公司	24,127.50	10.09%
	5	中铁建设集团有限公司海南分公司	23,265.85	9.73%
合计			138,200.29	57.77%

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占地产采购类比例
2014年	1	汕头市潮阳第二建筑总公司海南分公司	33,941.68	13.04%
	2	中国建筑公司第二工程局有限公司	30,819.09	11.84%
	3	上海建工集团有限公司	27,362.55	10.51%
	4	中交广州航道局有限公司	25,743.73	9.89%
	5	中铁建设集团有限公司海南分公司	20,504.85	7.87%
合计			**138,371.91**	**53.14%**

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占地产采购类比例
2013年	1	北京建工四建工程建设有限公司	39,426.95	21.17%
	2	中国建筑第六工程局有限公司	35,458.32	19.04%
	3	上海建工集团有限公司	31,800.00	17.08%
	4	汕头市潮阳第二建筑总公司海南分公司	18,857.26	10.13%
	5	中国建筑公司第二工程局有限公司	12,375.58	6.65%
合计			**137,918.11**	**74.06%**

报告期内，标的公司的供应商主要为建筑工程公司，不存在对单一供应商有重大依赖的情形。

（五）安全经营情况

1、安全生产的理念、方针及管理手段

基础产业集团的房地产业务承继海航集团对安全管理的高标准要求和先进

理念，始终坚持贯彻“安全第一，预防为主，综合治理”的安全生产方针，不断提高良好的安全管理业绩，努力建立长效的安全生产机制；在项目建设开发过程中，推行“安全隐患零容忍”的安全管理理念，并始终关注员工人身安全与职业健康，提升全员安全意识，实行高标准的安全管理措施，积极利用现代化的安全管理手段，例如电子化、网络化的管理平台进行地产项目建设开发的安全管理，提升安全管理水平，促进安全生产稳定健康发展。基础产业集团下属各地产项目公司在项目开发过程中注重安全文明施工化管理，严格实施施工现场安全标准化管理模式，根据国家和行业的规范，制定和发布《海航基础安全施工标准化图集》，强化各类项目开发的安全施工标准化施工管理，提高良好的安全管理形象。

2、安全生产管理制度的建设

在制度建设方面，标的公司以不断完善安全规章制度建设为首要任务，以制度化模式进行施工安全管理，建立了适合地产开发业务的《安全生产责任制度》、《安全检查制度》、《工程施工现场消防安全技术规范》、《消防安全制度》、《安全培训教育制度》、《安全事故管理制度》、《重大危险源监控和管理制度》、《安全奖惩管理制度》等一系列安全生产规章制度。同时，各下属单位、项目根据公司的要求制定符合自身管理模式的各类安全规章制度，支持日常的安全管理。

3、安全生产的三级管控模式

基础产业集团的房地产业务实行安全管理三级管控模式，建立以总部安全管理委员会、各区域公司安全管理委员会、各项目安全管理小组三个层级的安全生产组织架构，明确了各层次人员的安全生产职责，此外还积极落实安全生产责任制，层层签订安全生产责任状，分解安全管理目标，以目标管理的模式落实安全生产的责任；在地产业务开发过程中实施严格的安全检查机制，建立定期和不定期的安全检查模式，对各单位、项目安全管理落实情况进行检查，下发整改工作要求，并要求各单位、项目按“三定原则”及时进行整改回复，尤其对重点领域、要害部位和关键环节安全生产情况等具有重大危险源特性的施工作业进行专项管理，积极组织各方进行联合安全检查，并积极配合政府相关部门的安全检查；在安全事故报告和应急管理工作方面，建立完善的安全事故报告和应急管理机制，根据不同的事故类型及时启动相应的应急预案，例如针对台风的应急管理，制定了《施工现场防台指导意见》，对各项目的防台工作进行指导。

4、安全生产的培训和教育

除此以外，标的公司每年都组织人员进行应急预案的培训和演习，以便加强员工对应急管理的反应能力；标的公司每年都组织各单位、项目的安全管理人员参加内部和外部的专业安全培训，并不断完善安全管理人才的输送机制，通过安全教育和培训，不断提高员工的安全意识，确保员工具备基本的安全防护知识和相应的岗位操作技能。

（六）环境保护情况

1、“三废”的处理模式

基础产业集团房地产业务的环境保护工作，主要体现在对项目施工现场的扬尘控制和废水、废渣的处理上：

（1）扬尘控制

在建材储运及施工现场采取覆盖、封闭、洒水等防尘降尘措施，所有的进出车辆均在主要出入口设置清洗池和清洗设备，有条件的施工现场设置喷雾系统抑制扬尘和降温。

（2）废水控制

在产生水污染的场所，例如施工人员生活区，基坑施工阶段，安排泥浆清运，设置沉淀池、隔油池、化粪池等处理设施，确保施工现场污水排放达到国家有关标准，同时，注重控制地下水的使用和保护。

（3）废渣控制

加强建筑垃圾的回收再利用，对施工垃圾分类集中堆放、及时清理外运。针对生活垃圾的处理，及时安排人力进行预处理后联系市政环卫部门进行清理外运。

2、环保资金投入情况

安全、环保措施的落实离不开资金的投入，标的公司在安全、环保费用管理上，每年都以递增的方式持续不断的进行安全、环保投入，按国家、行业的要求提取和使用安全生产费用，加大对人员劳动保护用品、环境维护的费用投入，保障人员的安全健康，促进环境的和谐发展。

（七）质量控制情况

1、质量控制概况

基础产业集团的房地产业务严格按照国家法律法规、规范标准进行产品规划、设计、施工和服务。标的公司内部制定了《海航基础工程项目管理流动红旗奖励及“红黄牌”警告制度》、《样板引路制度》等相关规章制度对质量管理予以规范。

基础产业集团的房地产开发建立了专业的质量管理模式，不仅有施工单位质量自检、监理质量检查、项目组质量管控，而且还有专业的工程管理公司对项目质量进行督导。并对发现质量问题的项目下发整改工作并要求各单位、项目及时进行整改回复。

2、质量控制措施

基础产业集团房地产开发实行质量管理多重制，将每年质量纳入专项考核；推行质量管理标准化，内容涵盖了产品设计、图纸会审、专项方案审查、样板管理、材料设备采购和验收、设计变更控制、过程实测与验收、竣工验收、工程交付及保修管理的全过程质量管理；工程监理、质量监督覆盖项目全过程；积极推行总承包单位工程质量终身负责制；标的公司及下属子公司、项目部分级建立和实施合格供应商和承包商管理制度，对相应供应商和承包商进行定期评估，定期更新合格供应商和承包商名录；执行多种方式的检查培训制度，包括对各级经营项目进行检查、定期工程质量巡检、专项机电、结构质量抽查、质量评估、质量技术交底等。

3、质量控制效果

基础产业集团房地产开发业务多年来执行良好的质量控制措施。建筑行业是国家支柱产业之一，直接关系到社会生产和人民的物质生活。工程质量优劣，体现着一个企业的素质和形象。近年来标的公司完成了多个用户满意的工程，产品品质和企业品牌形象得到了社会广泛认可，项目获得鲁班奖、省、市等质量奖项，展示了标的公司优秀的工程质量控制效果。

三、标的资产的机场业务

根据 2012 年 10 月 26 日证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）（证监会公告[2012]31 号），基础产业集团下属机场业务所处行业隶属于“门类 G—交通运输、仓储和邮政业下属大类 56 航空运输业”，行业代码 G56。根据国家统计局颁布的国民经济行业分类（GB/T4754-2011），基础产业集下属机场业务隶属于“门类 G—交通运输、仓储和邮政业下属小类 5631 机场”，行业代码 G5631。

（一）机场行业的基本情况

1、行业管理体制

（1）行业主管部门与监管体制

①行业主管部门

我国民用机场行业的行政主管部门和行业监管机构是中国民用航空局及其下设地区管理局，服从“中国民用航空局-中国民用航空局地区管理局-当地安全监督管理局”的三级管理方式。依据《中华人民共和国民用航空法》，民航局通过颁布行政条例和规定对我国民用机场进行监督管理，具体包括提出民航行业发展战略和中长期规划与综合运输体系相关的专项规划建议、承担民航飞行安全和地面安全监管责任、负责民航空中交通管理工作、承担民航空防安全监管责任、拟订民用航空器事故及事故征候标准并按规定调查处理民用航空器事故、负责民航机场建设和安全运行的监督管理、承担航空运输和通用航空市场监管责任、拟定民航行业收费政策与行业价格等。

②行业协会

中国民用机场协会是以中国民用机场为主体，由全国民用机场、相关企事业法人和社团法人自愿结成的全国性、行业性、非营利性的社团组织，在业务上接受中国民用航空局的领导和指导，是经国家民政部核准登记注册的社团法人。协会成立于 2006 年 8 月 25 日，总部设在北京。截至 2015 年 10 月，协会共有会员单位 212 个，其中机场会员 174 个，非机场会员 38 个。协会按照“共同参与、共同分享、共同成就”的指导思想，以维护会员合法权益为宗旨，采用多种形式

服务会员，诸如举办各类国内外交流会议，收集和评估机场发展信息，组织课题调研和提出政策建言，并受政府委托，起草行业标准，推动新技术运用等。

（2）行业适用的法规与政策

2002 年 3 月，国务院批准了《民航体制改革方案》，深化民航改革开始进入实施阶段。

2008 年 2 月 25 日，中国民航总局和国家发改委联合将《民用机场收费改革实施方案》公之于众，该方案从 2008 年 3 月 1 日起正式实施。这标志着政府指导价和市场调节价相结合的民用机场收费改革拉开帷幕。

2008 年 2 月 1 日，民航局颁布施行的《民用机场运行安全管理规定》将民用机场管理机构制定的管理规定作为“在机场范围内的任何单位和个人”都必须遵守的通行规定，赋予了准法规的地位和强制力。(“第六条在机场范围内的任何单位和个人，应当遵守有关机场管理的各项法律、法规、民航规章以及机场管理机构为保障飞行安全和机场正常运行所制定的并经民用航空主管部门批准的各项管理规定。”“第二百九十八条航空运输企业及其他各驻场单位未遵守机场使用手册及机场管理机构为保障飞行安全和正常运营所制定的并经民航主管部门批准的管理规定的，由民航总局或民航地区管理局给予警告；情节严重的，处以 10,000 元以上 30,000 元以下的罚款”）

2009 年 7 月 1 日《民用机场管理条例》正式实施，条例首次正式明确了民用机场的公共基础设施定位。按照《全国民用机场布局规划》，到 2010 年民用机场将增加到 175 个，2020 年，我国规将建成民用机场 244 个，初步形成规模适当、布局合理、层次分明、功能完善的现代化民用机场体系。

2011 年 4 月,《中国民用航空发展第十二个五年规划》正式发布，明确了“十二五”期间民航发展的指导原则和发展目标。规划指出，到 2015 年，航空运输持续安全，基础保障能力全面增强，服务能力基本满足需求，转变发展方式取得成效，竞争能力和国际影响力显著提高，在国家综合交通运输体系中的作用更加突出，对国家经济社会的贡献明显增大。

2012 年，国务院发布《关于促进民航业发展的若干意见》，明确了促进民航业发展的总体要求、主要任务、政策措施。这是建国以来国务院发布的第一部指

导民航业发展的重要文件。《意见》提出的发展目标是，到 2020 年，我国民航服务领域明显扩大，服务质量明显提高，国际竞争力和影响力明显提升，可持续发展能力明显增强，初步形成安全、便捷、高效、绿色的现代化民用航空体系。航空运输规模不断扩大，年运输总周转量达到 1700 亿吨公里，年均增长 12.2%，全国人均乘机次数达到 0.5 次；航空运输服务质量稳步提高，安全水平稳居世界前列，航班正常率提高到 80%以上；通用航空实现规模化发展，飞行总量达 200 万小时，年均增长 19%；经济社会效益更加显著，航空服务覆盖全国 89%的人口。

2013 年，国务院办公厅印发《促进民航业发展重点工作分工方案》，将《国务院关于促进民航业发展的若干意见》各项目标进行分解。

2015 年，民航局发布《加强民航法治建设若干意见》（以下简称《若干意见》），明确了加强民航法治建设的总体要求、主要任务和保障措施。《若干意见》的发布将进一步加快民航业法治建设进程。根据《若干意见》，到 2020 年，我国将基本建成以《民航法》为核心，覆盖行业各领域和各环节，科学规范、层次分明、配套衔接的民航法规体系；民航法治政府建设取得新的进展，行业监管体制机制进一步完善，监管效能显著提升；民航法律法规普及深度和广度明显增加，从业人员依法办事水平全面提高，民航消费者守法用法意识普遍增强，矛盾纠纷化解更加及时有效。

以下为民用机场行业主要政策法规：

序号	相关法规	发文部门	生效时间
1	国务院关于修改部分行政法规的决定（国务院令第 653 号）	国务院	2014.7.29
2	国务院关于废止和修改部分行政法规的决定（国务院令第 588 号）	国务院	2011.1.8
3	民用机场管理条例（国务院令第 553 号）	国务院	2009.7.1
4	国务院、中央军委关于修改《中华人民共和国飞行基本规则》的决定（国务院令第 509 号）	国务院/中央军委	2007.11.22
5	国内航空运输承运人赔偿责任限额规定（民航总局第 164 号令）	民用航空局	2006.3.28
6	通用航空飞行管制条例（国务院令第 371 号）	国务院/中央军委	2003.5.1
7	中华人民共和国民用航空器权利登记条例（国务院令第 233 号）	国务院	1997.10.21
8	中华人民共和国民用航空器国籍登记条例（国务院令第 232 号）	国务院	1997.10.21
9	国务院关于加强民用航空安全工作的通知（国发[1993]82 号）	国务院	1993.12.8
10	国务院批准中国民用航空局关于加强民用航空安全管理意见的通知	国务院	1993.1.12

序号	相关法规	发文部门	生效时间
11	中华人民共和国搜寻援救民用航空器规定(民航总局第 29 号令)	民用航空局	1992.12.28
12	民用航空运输不定期飞行管理暂行规定（国务院令第 29 号）	国务院	1989.3.2
13	国务院关于加强交通运输安全工作的决定（国发[1988]48 号）	国务院	1988.7.24
14	国务院关于加强民航安全工作的紧急通知(国发明电[1983]3 号)	国务院	1988.2.2
15	中华人民共和国民用航空器适航管理条例	国务院	1987.6.1
16	国务院办公厅、中央军委办公厅印发《关于建设机场和合用机场审批程序的若干规定》的通知（国办发[1985]49 号）	国务院办公厅/中央军委	1985.7.11
17	国务院、中央军委《关于军民合用机场使用管理的若干暂行规定》的通知（国发[1985]143 号）	国务院/中央军委	1985.12.30
18	国务院批准中国民用航空局关于成立民用机场管理委员会的请示的通知	国务院	1984.2.27
19	国务院、中央军委关于使用飞机执行各项专业任务的规定	国务院/中央军委	1984.12.24
20	国务院、中央军委关于加强机场地面安全措施的通知	国务院/中央军委	1982.3.12
21	国务院关于保障民用航空安全的通告	国务院	1982.12.1
22	国务院批准民航总局、公安部关于组建民航公安机构的请示报告（国发[1981]09 号）	国务院	1981.4.11
23	国务院、中央军委关于民航管理体制若干问题的决定	国务院/中央军委	1980.5.17
24	国务院、中央军委批转空军、国家劳动总局、民航总局关于改革民航义务工役制的请示的通知	国务院/中央军委	1980.3.18
25	外国民用航空器飞行管理规则	民用航空局	1979.2.23
26	国务院、中央军委关于使用飞机进行人工降水问题的通知	国务院/中央军委	1973.5.20

2、行业发展特点

（1）资金投入大

机场行业属于资金密集型交通基建行业，机场和航空公司为航空运输业的两大组成部分。机场建设过程中，需要投入大量的土地资源和建筑物建造资金，此外，为保障机场的安全高效运行，还需要配备高性能的导航与信息系统、专用设备、高水平人才等，投资成本很大。

（2）具有广泛的社会效益

机场作为民用航空运输和城市的重要基础设施、国家及区域综合交通运输体系的重要组成部分，具有广泛的社会和经济效益。尤其是在偏远地区，机场不仅改善了与外界的联系条件，对促进各民族间的交流、发展经济社会文化等方面，起到了独特的作用。随着全球经济一体化进程的深入，未来，机场将作为一个城市或区域迅速融入全球经济、文化的入口，给地区带来广泛的社会、经济效益。

（3）民用运输机场体系初步建立

经过几十年的建设和发展，中国机场总量初具规模，机场密度逐渐加大，机场服务能力逐步提高，现代化程度不断增强。目前，中国民用运输机场体系已初步建立，形成了北京、上海、广州三大门户复合枢纽机场，同时形成了昆明、成都、西安、重庆、乌鲁木齐、郑州、沈阳、武汉等八大区域枢纽机场以及深圳、杭州、大连、厦门、南京、青岛、呼和浩特、长沙、南昌、哈尔滨、兰州、南宁等十二个干线枢纽航线网络[36]。

（4）中国民航基础设施建设不断升温

受益于航空运输市场规模的扩张，中国民航基础设施建设不断升温。“十二五”期间，我国继续加快民用运输机场建设，优化机场布局。根据民航总局“十二五”规划，到 2015 年底，初步建成布局合理、功能完善、层次分明、安全高效的机场体系，空域不足的瓶颈持续缓解，空管保障能力稳步提高。

2015 年 6 月，民航总局局长李家祥在 2015 民航发展论坛上表示，目前全球航空货运只占全球货运总量的 2%，但航空货运总值却占全球货运总值的 46%，无论从全球货运趋势还是从我国经济结构转型的角度看，我国经济社会对航空货运的需求仍处于上升时期。以上海为例，航空货运目前以 0.7%的货运总量完成了全市 33%的货运总值，而从全国看，一季度国内生产总值的增速为 7%，而同期航空货运总量的增速为 15%。同时，根据民航总局编制的《2015 年重点推进的民航大中型建设项目清单》，国家将重点推进 193 个大中型建设项目，总投资达到了 5,000 亿元人民币。其中，落实“一带一路”战略项目 51 个，总投资 2,000 亿元。

（5）消费属性日渐增强，并将迎来黄金发展期

航空是交通运输行业中消费属性较强的子行业，随着人民收入水平和票价承受能力的提升，航空业消费属性和大众化趋势将逐步增强。居民消费水平的提升自然会对航空业产生积极的拉动作用。1981-1990 年美国人均乘机次数由 1.21 次上升到 1.82 次，1991-2000 年日本人均乘机次数由 0.61 次上升到 0.86 次。在美日从生产型社会向消费性社会转型的十年期间里，恰恰也是人均年乘机次数快速增长的时期。

[36] 《关于加强国家公共航空运输体系建设的若干意见》（2008）

2014 年，我国人均年乘机次数为 0.30，相较 2002 年的 0.07 增长了 4 倍以上，但相较美国（2014 年人均年乘机 2.70 次）等发达国家差距较大。未来，随着我国居民收入水平的迅速提升，航空消费属性将日益增强，我国的航空运输业仍有非常广阔的发展空间。

3、行业上下游

机场行业为航空运输业，主要经营航空性业务和非航空性业务。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、停场费以及客桥费等，该部分收费由政府定价，弹性较小。非航空性业务，是由机场旅客、相关企业衍生需求产生的业务收入，包括商业餐饮租赁收入、地面服务收入、广告阵地租赁收入等，该部分收入提升的空间较大。

航空性业务和非航空性业务的上游主要包括：

（1）机场巴士和机务服务所需的燃油供应商；

（2）贵宾服务、航空配餐、宾馆和餐饮所需的食品原料、能源动力供应商；

（3）机务服务、汽车维修所需的工具、配件供应商；

（4）航空货运所需采购的航空货运服务供应商（主要为航空公司）；

（5）为机场非航空性业务提供服务或劳务的其他供应商等。

目前，非航空性业务的上游行业发展成熟、市场竞争充分，不存在供应渠道单一或形成垄断的情况。

航空性业务和非航空性业务的下游主要包括：

（1）航空公司；

（2）取得经营权的合作伙伴；

（3）货主和货运代理公司；

（4）商务贵宾厅冠名商与商务贵宾；

（5）乘坐机场大巴及在机场停车的乘客等。

目前，国民经济带动了机场业务下游行业的快速发展，成为公司所在行业发展的有利因素。

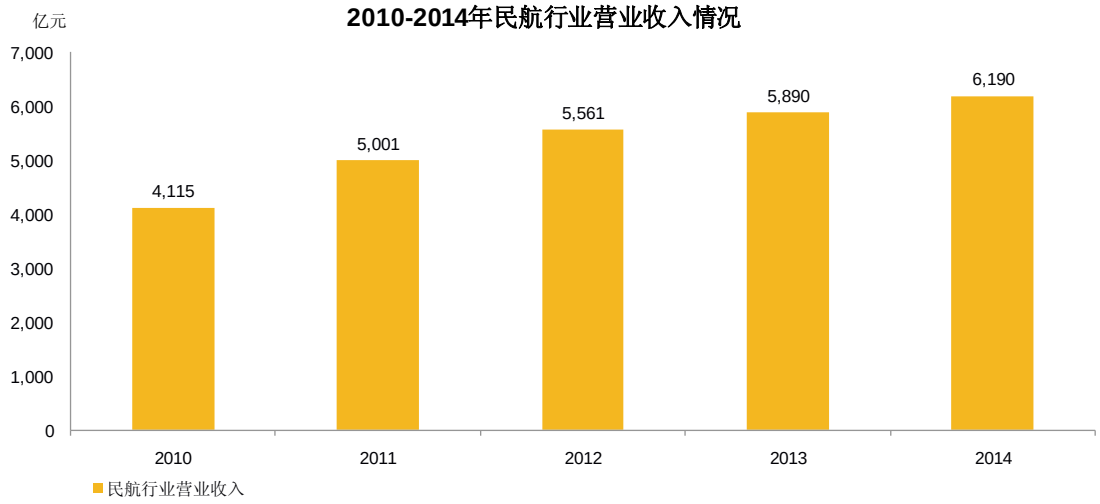
4、行业发展现状

①民航运输业发展概况

民航业作为经济社会发展重要的基础产业，与一个国家、一个地区，乃至全球的经济社会发展关系十分密切，特别是在经济全球化背景下，航空运输不仅是一种交通运输方式，更是一种区域经济融入全球经济的快速通道。

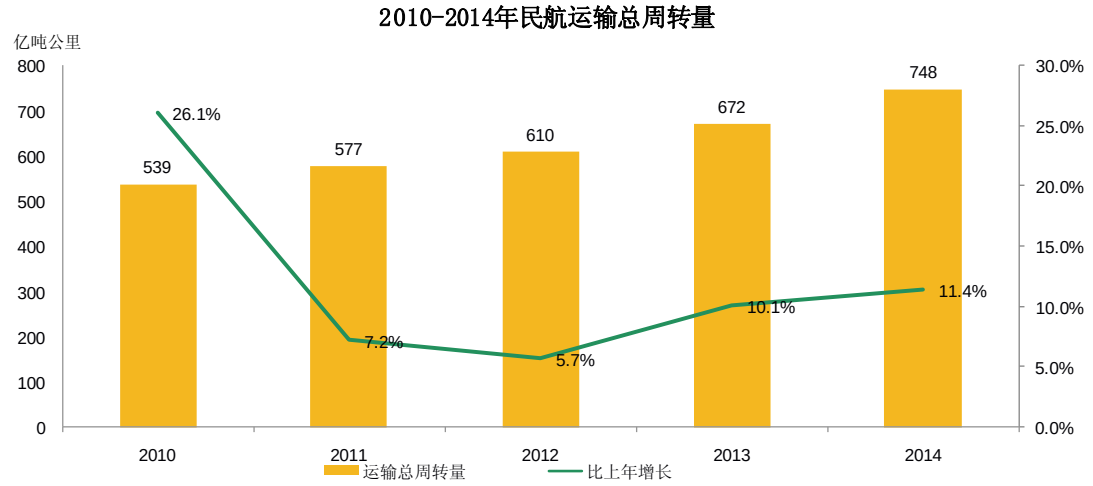
随着我国政治经济社会的发展，航空运输正以安全、快捷、通达、舒适等优势在普通大众的生活中扮演着日益举足轻重的角色。民航业作为综合交通运输体系的有机组成部分，是国民经济的重要基础产业，其发达程度体现了国家的现代化水平。

随着中国国民收入的提升和消费结构的不断升级，航空运输需求旺盛，民航产业长期维持着稳定增长。2010-2014 年，我国民航行业营业收入年均复合增长率达到 10.7%。2014 年，航空全行业累计实现的营业收入 6,190 亿元，比上年增长 8.2%，利润总额 288.9 亿元，比上年增加 35 亿元。其中，机场实现营业收入 703 亿元，比上年增长 11.8%，利润总额 73 亿元，比上年增加 28 亿元。



数据来源：《中国民用航空运输发展报告》、《民航行业发展统计公报》

2014 年，在世界经济复苏缓慢，国内经济下行压力较大的情况下，民航主要运输指标继续保持平稳较快增长。2014 年，全行业完成运输总周转量 748 亿吨公里，比上年增加 76 亿吨公里，增长 11.4%，其中旅客周转量 560 亿吨公里，比上年增加 59 亿吨公里，增长 11.7%；货邮周转量 188 亿吨公里，比上年增加 17 亿吨公里，增长 10.3%。



数据来源：《2014民航行业发展统计公报》

②机场发展概况

机场是指供航空器起飞、降落和地面活动而划定的一块地域或水域，包括域内的各种建筑物和设备装置，主要由飞行区、旅客航站区、货运区、机务维修设施、供油设施、空中交通管制设施、安全保卫设施、救援和消防设施、行政办公区、生活区、生成辅助设施、后勤保障设施、地面交通设施及机场空域等组成。按照不同的标准可将机场分成不同的类别，其中较普遍的分法有以下几种：按照服务对象，分军用机场、民用机场和军民合用机场；按航线性质，分国际航线机场和国内航线机场；按机场在民用运输网络中所起作用，分枢纽机场、干线机场和支线机场；按旅客乘机目的，分始发（终程）机场、经停（过境）机场、中转（转机）机场。

机场作为商用运输的基地可划分为飞行区，地面运输区和候机楼区三个部分。飞行区是飞机活动的区域；地面运输区是车辆和旅客活动的区域；候机楼区是旅客登记的区域，是飞行区和地面运输区的接合部位。

1）飞行区

飞行区分空中部分和地面部分。空中部分指机场的空域：包括进场和离场的航路；地面部分包括跑道，滑行道，停机坪和登机门，以及一些为维修和空中交通管制服务的设施和厂地，如机库，塔台，救援中心等。

2）候机楼区

候机楼建筑本身以及候机楼外的登机机坪和旅客出入车道，它是地面交通和

空中交通的结合部，是机场对旅客服务的中心地区。

ⅰ.登机机坪

登机机坪是指旅客从候机楼上机时飞机停放的机坪，这个机坪要求能使旅客尽量减少步行上机的距离。按照旅客流量的不同，登机机坪的布局可以有多种形式，如单线式，指廊式，卫星厅式等。旅客登机可以采取从登机桥登机，也可采用车辆运送登机。

ⅱ.候机楼

候机楼分为旅客服务区和管理服务区两大部分。旅客服务区包括值机柜台，安检，海关以及检疫通道，登机前的候机厅，迎送旅客活动大厅以及公共服务设施等。管理服务区则包括机场行政后勤管理部门，政府机构办公区域以及航空公司运营区域等。

3）地面运输区

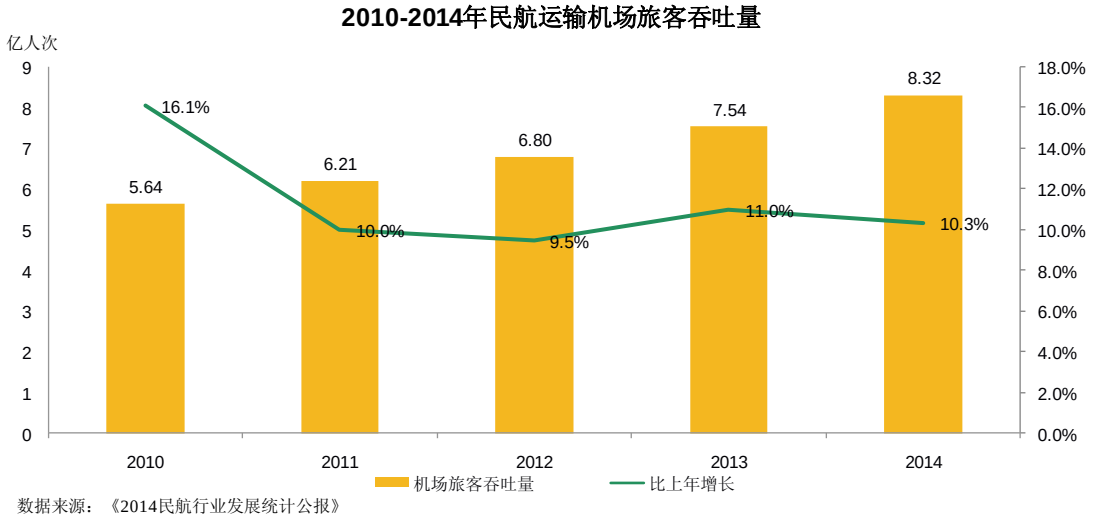
机场是城市的交通中心之一，而且有严格的时间要求，因而从城市进出空港的通道是城市规划的一个重要部分，大型城市为了保证机场交通的通畅都修建了从市区到机场的专用高速公路，甚至还开通地铁和轻轨交通，方便旅客出行。在考虑航空货运时，要把机场到火车站和港口的路线同时考虑在内。此外，机场还须建有大面积的停车场以及相应的内部通道。

经过几十年的建设与发展，我国机场体系已初具规模，机场密度逐渐增加，机场等级和规模逐步提高。北京、上海、广州三大门户复合枢纽机场的中心地位日益突出，昆明、成都、西安、重庆、乌鲁木齐、郑州、沈阳、武汉等八大区域枢纽机场以及深圳、杭州、大连、厦门、南京、青岛、呼和浩特、长沙、南昌、哈尔滨、兰州、南宁等十二个干线枢纽航线网络的建设日益完善。

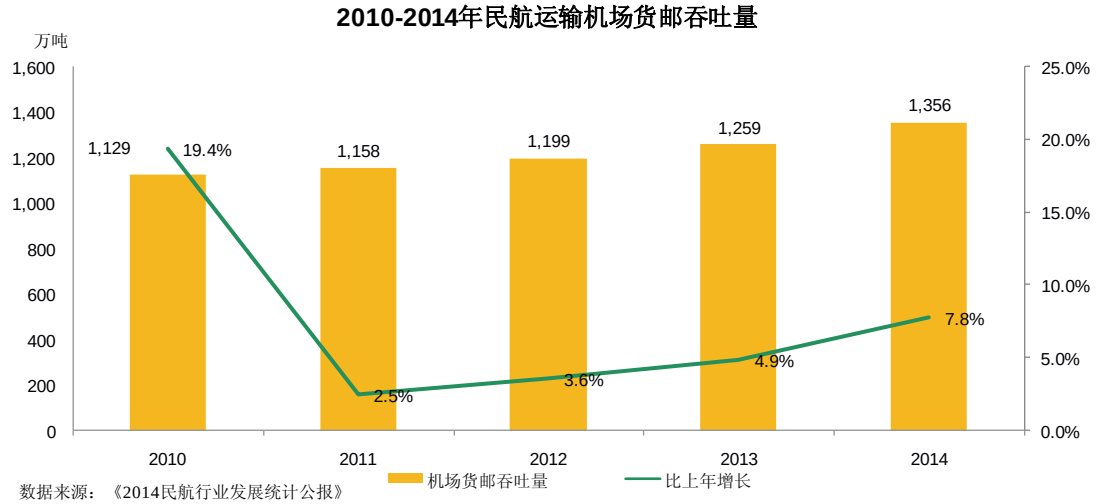
截至 2014 年底，我国境内民用航空（颁证）机场共有 202 个（不含香港、澳门和台湾地区），其中定期航班通航机场 200 个，定期航班通航城市 198 个。

同时，我国机场业务量持续攀升，全国民航运输机场完成旅客吞吐量从 2010 年 5.64 亿人次增长至 2014 年 8.32 亿人次，年均复合增长率 10.2%。民航运输机场货邮吞吐量从 2010 年 1,129 万吨上升至 2014 年 1,356 万吨，年均复合增

长率 4.7%。行业总体呈现稳步增长的趋势。



数据来源：《2014民航行业发展统计公报》



数据来源：《2014民航行业发展统计公报》

5、影响行业发展的主要因素

（1）积极因素

①国家政策支持

2012 年，国务院发布《关于促进民航业发展的若干意见》，是国务院出台的第一部全面指导民航业发展的重要文件，具有深远战略意义，《国务院关于促进民航业发展的若干意见》明确把民航业定为战略性产业，把发展民航业提升为国家战略，这对民航的发展带来战略性机遇。

按国际通常的评估方式，当人均 GDP 达到 3,000 美元时，航空运输业进入高速增长阶段。2012 年我国人均 GDP 超过 6,000 美元，但人均乘机次数仅 0.26 次，在全球各国中处于较低水平。正是在这样的背景下，《国务院关于促进民航

业发展的若干意见》出台。政策上的利好使民航的核心业务之一的机场建设步伐日益加快。可以预见，未来机场数量和整体覆盖范围将大幅增加。按照民航业“十二五”规划，新建、扩建和改建干支线机场，将达到 230 个；80%以上人口在 100 公里内能够享受到航空服务。根据全国民航工作会议文件，2020 年我国航空运输业将形成人均乘机次数 0.47 次、旅客运输量 7 亿人次的市场需求；2030 年达到人均乘机次数 1 次、旅客运输量 15 亿人次的市场需求。

②机场分布密度低

与国际水平相比，我国每万平方公里仅有 0.22 个机场，远低于美国（0.57 个）、欧盟（0.92 个）、日本（2.59 个）等发达国家和地区，也低于印度（0.38 个）、巴西（0.85 个）等发展中国家。按照国务批准的《全国民用机场布局规划》，到 2020 年全国 80%以上的县级行政单位能够在地面交通 100 公里或者 1.5 小时车程内享受到航空服务。同时，近几年我国相继成为全球第二大经济体、全球第一大贸易国、全球第一大出境旅游客源国，加之我国全球第一位的人口数量和第四位的国土面积，我国目前的机场数量并不与之匹配，同时亦落后于国内铁路和公路基础交通设施的发展。因此，未来一段时间内，我国仍要继续稳步有序推进机场的建设，同步于经济、贸易、旅游、人口的增长。

③面临城镇化发展重大机遇

我国城市间的航空运输需求将随城市化进程的推进不断增长。近年来中国城市化率快速提升，据历年《国民经济和社会发展统计公报》统计，中国城市化率从 2002 年的 39.1%上升至 2014 年 54.77%。城市化率的提高，使得人们的活动范围不断扩大，从而增加出行距离。同时，随着生活节奏的加快，人们对运输效率的要求不断提升，这也将带来航空运输需求的增长。

截至 2014 年底，民航运输机场数量达到 202 个，较“十一五”期末增加 28 个新机场。覆盖全国超过 83%的经济总量和 93%的人口。业务规模增长较快，旅客吞吐量在 3,000 万以上机场数达到 7 个。旅客吞吐量占 40.48%，1,000 万以上机场数量达到 24 个。相比“十一五”末增加了 8 个，旅客吞吐量占比 76.2%。北京首都国际机场旅客吞吐量连续五年居全球第二，上海浦东机场货邮吞吐量连续五年保持世界第三。

目前机场建设在加速推进，以国际枢纽、区域枢纽机场为核心，干线机场为主体，支线机场、通勤机场、通用机场为补充的机场体系进一步完善。同时空管系统保障能力稳步提高，2014 年安全保障起降架次 793.3 架次，“十二五”年均增长 9.4%。

2015 年 6 月 25 日，国家民航局发展计划司司长王长益在北京举行的 2015 年民航发展论坛上表示，“十三五”民航发展的重点之一是加大机场建设布局力度，完善机场体系，到 2020 年，全国运输机场总数将达到 260 个以上。

④旅游积极带动航空业发展

随着中国经济的发展和人民收入水平的提高，休闲旅游越来越受到大家的普遍欢迎。目前，中国航空业正处于向大众化消费转型的时代。休闲旅游带来的航空需求已经逐渐超过商务需求，将日渐成为航空市场需求的中流砥柱。机场客流量达到一定规模后，依托资本平台，通过资本运作方式引入旅游产业基金，建设完善旅游设施，围绕旅游资源，深度开发系列旅游产品，为机场航空市场提供稳定的客源支持，实现机场与旅游联动、良性发展。

⑤新的经济增长引擎

我国经济发展对基础设施建设需求仍有较大空间。根据 2015 年政治局会议精神，要解决重大基础设施项目的资金需求问题。机场作为重大基础设施将成为不同于以往的新增长点。为此，全国范围内的机场建设将会持续开展，这就为机场行业的做大做强提供了巨大的政策保障。

（2）消极因素

经济潜在增速的放缓，影响了商务客流的增长。2011 年以来，中国 GDP 增速持续走低。宏观经济不佳再加上严控“三公消费”，极大地抑制了商务乘机需求。此外，其他交通方式如高速铁路、高速公路在舒适性、便捷性等方面的日益提高和完善以及在运输时间上的大大缩短，增加了其替代航空运输的概率。同时，机场投资规模大且回报期长的缺点也是影响行业发展的消极因素。

6、行业进入壁垒

机场行业具有较高的进入壁垒，具体如下。

（1）相关政策法规的限制

机场建设经营是关系到国家利益、社会安全的基础行业，属于国家强制性保护的公共事业。机场的建设必须由政府根据地区经济社会发展的需要进行统一规划、统一审批。

（2）协调、审批复杂

机场从建设到运营，需完成选址、总规、工程设计、飞行程序等一系列行政审批程序，企业需具备极强的专业性及政府协调能力。

（3）资金投入大

机场行业属于资金密集型交通基建行业，机场和航空公司为航空运输业的两大组成部分。机场建设过程中，需要投入大量的土地资源和建筑物建造资金，此外，为保障机场的安全高效运行，还需要配备高性能的导航与信息系统、专用设备、高水平人才等。

（4）专业性较强

机场的选址、建设、规划、空域、商业及航线开发、设备采购、机场运行管理等工作，均具备极强的专业性，行业外企业进入难度较大。

7、行业的周期性、季节性、区域性特征

机场行业与宏观经济的运行密切相关，随宏观经济的波动而波动，运行周期具有较强的同步性。当宏观经济向好时，航空运输需求会持续增加，客运和货运业务规模会保持快速增长，使机场的航空主业、航空物流和航空增值业务的收入和盈利能力将持续上升。反之，当宏观经济增速的减缓、或停滞甚至下降时，航空运输需求将减弱，客运和货运业务规模的增长也将随之减缓、停滞甚至下降，机场的收入和盈利能力也将受到不利的影响。但与航空公司相比，由于航班数量具有一定的稳定性，机场经营收益受客座率的影响较小，因而机场收益的周期性较航空公司弱。

航空运输业具有一定的季节性。受到节日、假期和学生寒暑假的影响，我国航空客运的旺季一般出现在春运和 7 至 8 月期间；1 至 3 月、6 月、11 月、12 月为淡季；除春运以外的 4 月、5 月、9 至 10 月为平季。航空货运业务的旺季与经

济周期关联度更大，季节性特征并不显著。

机场区域分布的数量规模和密度与我国区域经济社会发展水平和经济地理格局基本适应，民用机场呈区域化发展趋势，初步形成了以北京为主的北方（华北、东北）机场群、以上海为主的华东机场群、以广州为主的中南机场群三大区域机场群体，以成都、重庆和昆明为主的西南机场群和以西安、乌鲁木齐为主的西北机场群两大区域机场群体雏形正在形成，机场集群效应得以逐步体现，对带动地区经济社会发展、扩大对外开放，提高城市发展潜力和影响力发挥了重要作用。

8、行业未来的发展趋势

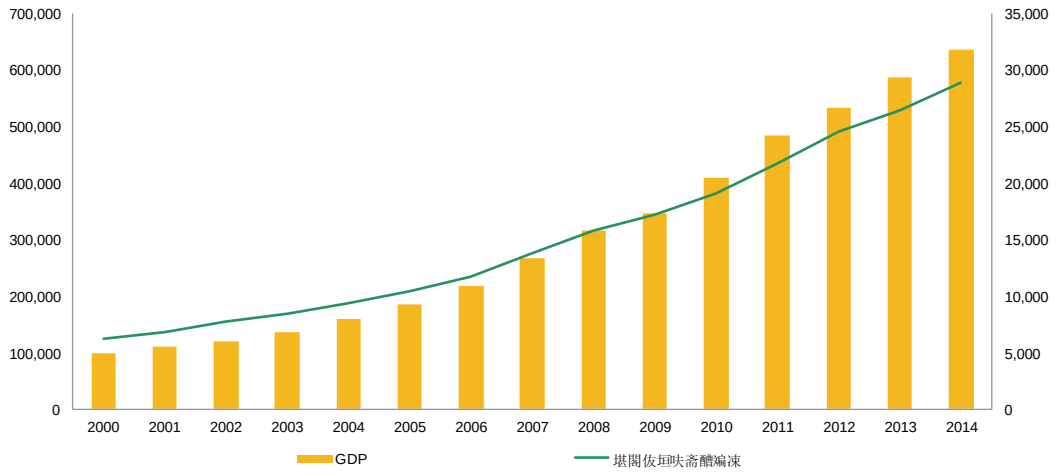
（1）机场业务量持续增长

航空运输业发展的内在驱动力来自于国民经济社会的发展。随着国民经济的快速发展，社会经济交往活动日益频繁，社会财富和人均可支配收入大幅提高，商务活动、旅游休闲、物流业对于航空运输需求迅猛增长。

长期来看，航空运输业务量与 GDP 之间有很强的正相关性，当经济持续快速增长时，航空运输需求量将以高于经济增长的速度上升。

我国国民经济的持续快速增长为航空运输业未来的发展提供了强劲的增长动力。2014 年我国 GDP 总量达到 10.4 万亿美元，GDP 总量排名已升至全球第二，仅次于美国。同时，我国城镇人均可支配收入也稳步快速提高，2014 年我国城镇人均可支配收入达到 28,844 元。

2000年-2014年我国GDP及城镇人均可支配收入



（2）大中型机场非航业务收益比重持续增加

当机场业务发展到一定规模以后，在市场需求足够充足的情况下，其业务流量主要受到跑道数量、机场面积及空域保障能力等外部硬件因素制约，机场业务流量增速将逐渐放缓甚至滞涨。因此，对于机场，特别是大中型机场而言，大力发展以商业零售和餐饮为代表的非航业务，将成为提升机场业务总量的重要选择。

机场航空性业务具有公益属性，收费标准收到国家严格控制，因此其收入的提升对利润率的提升作用十分有限。反观非航业务，因其市场化程度更高，收费方式更加灵活多变，使得其利润率具备更大的弹性空间，有望成为机场利润的主要来源。尤其是千万级吞吐量以上的机场，得益于旅客高度密集的商业属性，已成为商业零售、餐饮、广告、租赁行业必争之地，商业资源的单位收益也远高于市内的核心商业区域。近几年来，我国大中型机场越来越重视对非航业务存量、增量资源的开发利用，非航业务收入占比逐年提升，以三亚凤凰机场为例，其非航业务收入占比已从 2010 年的 28%增长到 2014 年的 49%，因此可以预计未来非航业务将成为大中型机场主要收入来源。

（3）支线机场未来发展潜力较大

国内对支线机场的定义是省、自治区内经济比较发达的中小城市和旅游城市，或经济欠发达且地面交通不便的城市地方机场。目前，全国 2,800 多个县，333 个地级市，仅有 200 座左右的民用机场（绝大多数为支线机场），因此将难以满足未来民航需求量的增长。过去几年，由于运量与建设规模的不匹配、地面交通客源分流、支线航班时刻、航线结构不合理的多重因素影响，支线机场普遍经营不善，亏损居多。未来，若支线机场在规模上、布局上合理建设，紧扣机场延伸城市布局和产业布局，使产业和机场紧密连接，打造有实际内容的临空经济，依托区域内的文化、旅游、物流资源形成有当地特色的枢纽或者中转站就能激发其增长潜能，同时亦带动当地经济的发展，两者相辅相成。

2015 年，民航总局李家祥局长提到：“不能以机场盈利与否来判断其价值，机场的发展带来了巨额招商引资、产业结构的转型升级、经济的跨越式发展，在当前的中国，必须要开放修机场，要想强上民航”。此外，中国民航大学经管学

院李晓津教授也提到，“机场对于产业的带动作用是非常强的，投入产出比全国平均是 1：8 左右，首都机场是 1：12，上海大概是 1：14，其他一些城市比如天津可能是 1：7，成都可能是 1：5 这样一个水平。根据测算，每百万旅客能够为当地带来 18.1 亿元人民币的经济效益，为当地带来 5,367 个就业岗位，一个直接就业岗位能产生八个间接就业岗位；机场每直接创造 1 亿元的经济效益，就可能给当地带来 5.4 亿元的经济效益。”

因此，机场尤其是支线机场作为一个城市融入全球经济一体化的入口，将成为海航集团这种拥有丰富而多元化的大型国际企业集团切入地区发展的通道，从而使其与当地协同发展，共生共赢。

（4）临空经济迅速发展

临空经济是依托航空运输和物流所创造的条件而形成的以现代服务业为主体的经济发展模式。目前，我国已成为仅次于美国的全球第二大航空运输系统。今后十几年，仍将是民航业及临空经济发展的黄金时期，临空经济与全球价值链和区域产业链高度融合，我国临空经济面临着巨大的发展机遇和广阔的发展前景。

根据测算，空港每增加 10 万吨的航空货物，将创造 800 个工作岗位；每新增一国航班，将增加 750 个工作岗位；每新增一国国际直达航班，可为当地增加 1,500 多个就业岗位。

纵观国内外大中型机场发展，随着机场客流、物流聚集规模效应突显，通过开发利用机场周边土地资源，打造临空产业园区将为机场创造新的利益增长点。临空产业园依托机场航空优势，以临空产业投资为核心业务，打造机场周边集航空、物流、商务会展、租赁、空港配套、休闲旅游等功能于一体的具有空港特色的新城市形态。园区将引进航空维修、现代航空培训、智能化航空物流、国际物流分拨等航空指向性较强的产业，逐步延伸至免税品配送、免税品加工、先进制造业、离岸金融、融资租赁及进口商品展示展销等相关配套产业，促进提高当地经济的发展。

（5）“一带一路”引领中国民航业新发展

2015 年 3 月 28 日，国家发展改革委、外交部、商务部联合发布了《推动共

建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》。根据该文件，我国将充分发挥国内各地区的比较优势，实行更加积极主动的开放战略，加强东中西互动合作，全面提升开放型经济水平，推进“一带一路”建设。

“一带一路”沿线，覆盖 60 多个国家和地区，人口达到 44 亿，占整个世界人口的 63%；GDP 规模超过 21 万亿美元，占世界总量的 30%左右，中国和“一带一路”沿线国家贸易额近几年来连续增长。

民用航空是“一带一路”发展战略的重要组成部分，同时民航又应顺应“一带一路”的东风不断发展。作为全球第二大民用航空运输系统，我国民航将从基础设施建设到航权开放，从国际航线开辟到旅行签证便利化全面积极投身“一带一路”建设，积极打造具有国际竞争力的民用航空体系。

9、行业竞争情况

（1）机场等级划分

①按照业务量划分

根据 2008 年 3 月 1 日起实施的《民用机场收费改革方案》，按照民用机场的业务量，全国机场可划分为三类：一类机场，是指单个机场换算旅客吞吐量占全国机场换算旅客吞吐量的 4%及以上的机场，其中，国际及港澳航线换算旅客吞吐量占其机场全部换算旅客吞吐量的 25%及以上的机场为一类 1 级机场，其他为一类 2 级机场；二类机场，是指单个机场换算旅客吞吐量占全国机场换算旅客吞吐量的 1%至 4%的机场；三类机场，是指单个机场换算旅客吞吐量占全国机场换算旅客吞吐量的 1%以下的机场。国内机场的具体划分如下：

机场类别	机场
一类 1 级	北京首都、上海浦东 2 个机场
一类 2 级	广州、上海虹桥、深圳、成都、昆明等 5 个机场
二类	杭州、西安、重庆、厦门、青岛、海口、长沙、大连、南京、武汉、沈阳、乌鲁木齐、桂林、三亚、郑州、福州、贵阳、济南、哈尔滨等 19 个机场
三类	除上述一、二类机场以外的民用机场

数据来源：国家民航局

②按照飞行区等级划分

根据《民用机场飞行区技术标准》，我国机场飞行区等级用两个部分组成的编码来表示，第一部分是数字，表示飞机性能所相应的跑道性能和障碍物的限制，

按拟使用该飞行区跑道的各类飞机中最长的基准飞行场地长度，分为 1、2、3、4 四个等级。第二部分是字母，表示飞机的尺寸所要求的跑道和滑行道的宽度，按拟使用该飞行区跑道的各类飞机中的最大翼展或最大主起落架外轮外侧边的间距，分为 A、B、C、D、E、F 六个等级。

机场类别	机场
4F	北京首都、上海浦东、广州白云、深圳宝安、杭州萧山、昆明长水、武汉天河、成都双流、西安咸阳、天津滨海、南京禄口、桂林两江、青岛胶东、郑州新郑等机场
4E	重庆江北、丹东浪头、温州龙湾、沈阳桃仙、南宁吴圩、上海虹桥、济南遥墙、石家庄正定、南昌昌北、太原武宿、长沙黄花、兰州中川、呼和浩特白塔、青岛流亭、大连周水子、宁波栎社、福州长乐、厦门高崎、常州奔牛、贵阳龙洞堡、乌鲁木齐地窝堡、合肥新桥、珠海金湾、银川河东、无锡苏南硕放、长春龙嘉、烟台蓬莱、海口美兰、三亚凤凰、西宁曹家堡等机场
4D	宜昌三峡、徐州观音、北海福成、连云港白塔埠、西双版纳嘎洒、运城关公、绵阳南郊、东营永安、威海、南通兴东、潍坊、南阳姜营、洛阳机场、襄阳刘集、秦皇岛北戴河、揭阳潮汕、柳州等机场
4C	延吉朝阳川、安康、汉中、固原六盘山、梅州、张家口宁远、扬州泰州、盐城南洋、遵义新舟、安庆天柱山、九江庐山、池州九华山、北京南苑、长白山、锦州小岭子、济宁曲阜、惠州、衡阳南岳等机场
3C	内蒙古乌海、武冈机场、罗定机场等

资料来源：飞机场等级划分根据中国民用航空局《民用航空飞行区技术标注》（MH5001-2013）确定

（2）机场业务的竞争情况

①机场业务竞争特点

除了北京、上海两大城市拥有两个民用机场外，一般而言一个地级城市拥有一个民用机场，因此机场的地域性特征较强，在同一个地级市及邻近周边地区竞争的程度有限，一般当地的居民即选择本地城市的机场出行。

机场业务的竞争一般存在于几个临近的城市或者由几个城市组成的城市圈中。比如长三角地区的机场群有 19 座机场，这个区域内相当于每万平方公里拥有 0.9 座机场。如果当地城市的机场没有相应的航线，则当地的居民会选择乘坐高铁或汽车至上海、杭州、南京等大城市的机场进行出行。

随着地区经济的快速发展和不断融合，地区逐步形成统一的航空运输市场，虽然各机场依据各自的资源和经营优势明确了自身的发展定位，并不断通过分工合作促进地区航空运输市场的繁荣与发展，增强地区航空产业的竞争力，但相互

间的市场竞争同时存在。

②竞争对手情况

随着各大机场 2015 年的年度运营数据统计相继出炉，目前国内（不含港澳台）共有 26 个机场旅客吞吐量超过千万级别。北京首都机场继续以 8,993 万人次的旅客吞吐量保持第一，上海浦东机场超越广州机场以 6,010 万人次紧随其后，广州机场、深圳机场、上海虹桥分列三、四、五名。

国内几大机场上市公司的基本情况如下：

序号	代码	公司简称	机场简介
1	0694.HK	北京首都机场股份	国内三大门户复合型枢纽机场之首，是中国最重要、规模最大、设备最先进、运输生产最繁忙的大型国际航空港，年旅客吞吐量目前排名全球第 2 位，是亚太地区首个，也是唯一一家拥有 3 个航站楼、3 条跑道、双塔台同时运行的机场。**2015 年旅客吞吐量 8,993.90 万人次，国内排名第一**
2	600009.SH	上海机场	主要资产为下属浦东机场，国内三大门户复合型枢纽机场之一，浦东机场是上海两大国际机场之一，与北京首都国际机场、香港国际机场并称中国三大国际机场。**2015 年旅客吞吐量 6,009.81 万人次，国内排名第二。浦东机场的货邮吞吐量稳居国内第一，2015 年超过第二名首都机场近 73%**
3	600004.SH	白云机场	国内三大门户复合型枢纽机场之一，是国家确立的中南机场群中唯一核心门户枢纽机场。公司整体战略规划的目标是要将白云机场建成功能完善、辐射全球的大型国际航空枢纽。**2015 年旅客吞吐量 5,520.19 万人次，国内排名第三**
4	000089.SZ	深圳机场	主营航空客货地面运输及过港保障服务，是中国境内第一个实现海、陆、空联运的现代化国际空港，也是中国境内第一个采用过境运输方式的国际机场，是民航总局规划的全国四大航空货运中心之一。**2015 年旅客吞吐量 3,972.16 万人次，国内排名第五**
5	600897.SH	厦门空港	高崎国际机场直接通航城市 72 个，其中国内 58 个，国际及地区 14 个，客流量位于国内前列，已成为连接全国各地（包括港、澳、台地区）和东南亚及日本、韩国的重要航空枢纽。**2015 年旅客吞吐量 2,181.42 万人次，国内排名第十一**

资料来源：上市公司公开信息

2015 年国内主要机场的业务量及市场份额：

机场	名次	旅客吞吐量（人次）	市场份额	名次	货邮吞吐量（吨）	市场份额	名次	起降架次（次）	市场份额
北京/首都	1	89,939,049	9.83%	2	1,889,439.5	13.41%	1	590,199	6.89%
上海/浦东	2	60,098,073	6.57%	1	3,275,231.1	23.24%	2	449,171	5.24%
广州/白云	3	55,201,915	6.03%	3	1,537,758.9	10.91%	3	409,679	4.78%
成都/双流	4	42,239,468	4.62%	5	556,552.1	3.95%	6	293,643	3.43%
深圳/宝安	5	39,721,619	4.34%	4	1,013,690.5	7.19%	4	305,461	3.57%
上海/虹桥	6	39,090,865	4.27%	6	433,600.1	3.08%	8	256,603	3.00%
昆明/长水	7	37,523,098	4.10%	9	355,422.8	2.52%	5	300,406	3.51%
西安/咸阳	8	32,970,215	3.60%	14	211,591.5	1.50%	7	267,102	3.12%
重庆/江北	9	32,402,196	3.54%	11	318,781.5	2.26%	9	255,414	2.98%
杭州/萧山	10	28,354,435	3.10%	7	424,932.7	3.01%	10	232,079	2.71%

数据来源：民航局 2015 年民航机场吞吐量排名

（二）标的资产机场业务主要情况

1、机场板块主营业务及经营模式

（1）机场业务概况

截至本报告书出具日，基础产业集团下属共计控股 7 个机场、参股 1 个机场[37]。基础产业集团下属控股机场 **2013 年、2014 年、2015 年合计旅客吞吐量分别为 1,450.22 万人次、1,718.35 万人次和 1,880.47 万人次，年均复合增长率为 13.87%，同期国内民航机场总旅客吞吐量年均复合增长率为 10.12%；货邮吞吐量合计为 8.78 万吨、10.18 万吨和 11.15 万吨，年均复合增长率达到 12.77%，同期国内民航机场总货邮吞吐量年均复合增长率为 5.82%。**

报告期内，基础产业集团下属参股、控股机场的主要业务数据如下：

机场	旅客吞吐量（万人次）			货邮吞吐量（万吨）			起降架次（万次）		
	2013 年	2014 年	2015 年	2013 年	2014 年	2015 年	2013 年	2014 年	2015 年
三亚凤凰机场	1,286,69	1,494.24	1,619.19	6.29	7.56	8.5	9.07	10.21	10.85
宜昌三峡机场	90.01	112.71	124.43	0.46	0.43	0.4	3.94	4.04	4.18

满洲里西郊机场	30.32	40.58	**41.95**	0.23	0.22	**0.2**	0.36	0.48	**0.51**
潍坊南苑机场	13.38	39.43	**46.52**	1.66	1.87	**1.9**	0.36	0.53	**0.59**
唐山三女河机场	18.07	21.08	**25.12**	0.12	0.09	**0.1**	0.20	0.28	**0.30**
安庆天柱山机场	11.76	10.31	**23.26**	0.01	0.01	**0.1**	0.27	0.22	**0.30**
控股合计	**1,450.23**	**1,718.35**	**1,880.47**	**8.77**	**10.18**	**11.15**	**14.20**	**15.76**	**16.74**
海口美兰机场	1,193.55	1,385.39	**1,616.70**	11.18	12.11	**13.59**	9.44	10.59	**12.18**
参控股合计	**2,643.78**	**3,103.74**	**3,497.17**	**19.95**	**22.29**	**24.75**	**23.64**	**26.35**	**28.92**

资料来源：中国民用航空局网站

注：基础产业集团旗下营口机场于 2016 年初通航，故报告期内无此机场业务数据

基础产业集团下属参股、控股机场基本情况如下：

序号	机场名称	飞行区等级	候机楼面积（万平方米）	年设计旅客吞吐量（万人次）
1	三亚凤凰机场	4E	8.50	2,500
2	宜昌三峡机场	4D	1.50	140
3	满洲里西郊机场	4D	1.98	200
4	潍坊南苑机场	4D	0.81	32
5	唐山三女河机场	4D	0.62	50
6	安庆天柱山机场	4C	0.43	30
7	营口机场	4C	0.81	60
8	海口美兰机场（参股）	4E	14.73	1,500

基础产业集团旗下参控股机场具体分布情况如下：

基础产业集团下属各控股机场的主要经营情况如下：

①三亚凤凰机场

三亚凤凰机场是一座现代化的 4E 级民用机场，是国内干线机场，占地面积七千余亩，跑道长 3400 米，宽 60 米（含道肩），道面砼抗折强度 5.5MPa，跑道磁向为 83°-263°，由西向东为主降方向，可满足波音 747、空客 340 等大型飞机全载起降的要求，停机坪可同时安全停放 54 架大中型客机。凤凰机场现航站楼面积为 8.5 万平方米（其中国内 T1 航站楼 4.2 万平方米、T2 航站楼 2 万平方米、国际航站楼 1 万平方米、贵宾航站 1.3 万平方米），登机廊桥 10 个。

三亚凤凰机场地处中国最南端三亚市西北 11 公里处，名胜美景环布周围，东面是美丽的三亚湾及“鹿回头”，西边是闻名遐迩的“天涯海角”，北靠凤凰山，南临南中国海，三亚凤凰机场现已成为全国著名的热带滨海机场。在国家未来“一带一路”的规划愿景中，三亚将成为该经济走廊的战略支点城市。因此，三亚凤凰机场未来也将为国家的战略提供各项支持和保障。

②宜昌三峡机场

宜昌三峡机场按 4E 级标准规划，一期工程按 4D 级标准建设，是国内支线机场。宜昌三峡机场跑道长 2,600 米，宽 45 米，可满足波音 737、波音 757、波音 767、空客 A320 等同类及其以下机型起降。宜昌三峡机场航站楼面积约为 1.5 万平方米。目前，宜昌机场已开通国内航线 24 条、国外和地区临时航线 4 条。目前，宜昌机场已开通国内 20 个城市的航班，以及韩国、台湾等国际地区航班。2012-2014 年，宜昌三峡机场年旅客吞吐量复合增长率达到 11.82%。

宜昌三峡机场位于世界著名旅游目的地长江三峡的起点、举世瞩目的三峡工程所在地——湖北省宜昌市，距市中心 26 公里，距三峡大坝 55 公里，北接宜黄高速公路，南临长江黄金水道，东临焦枝铁路。

根据宜昌市政府的规划，要把宜昌打造成三峡经济带的核心城市，而宜昌三峡机场也将作为三峡旅游、经济带的一个核心枢纽，成为三峡区域的第一航空口岸。未来，宜昌三峡机场的具体建设内容包括将跑道升级为 4E 等级、引入东方航空在该地设立过夜基地等。

③满洲里西郊机场

满洲里西郊机场是一座 4D 级民用机场，是国内支线机场。满洲里西郊机场跑道长 2,800 米，宽 45 米，可满足波音 737、波音 757、波音 767、空客 A321 等同类及其以下机型起降。满洲里西郊机场航站楼面积约 1.98 万平方米。目前，该机场已开通国内航线 20 余条、国际航线 6 条。2012-2014 年，满洲里西郊机场年旅客吞吐量复合增长率达到 22.46%。

满洲里西郊机场所处的满洲里口岸位于内蒙古呼伦贝尔大草原西部，处于中俄蒙三角地带，北接俄罗斯，西邻蒙古国，满洲里是第一欧亚大陆桥的交通要冲，是中国通往俄罗斯等独联体国家和欧洲各国重要的国际大通道，也是中国最大的边境陆路口岸。2015 年国务院确定满洲里为国家重点开发开放试验区、沿边国家级口岸、边境城市和边境经济合作区。

根据内蒙古自治区政府的规划，要把满洲里打造为国家向北开放的桥头堡，而满洲里机场也将成为面向俄罗斯和蒙古、连接东北的支线国际中转机场。

④潍坊南苑机场

潍坊南苑机场是一座 4D 级军民合用机场，是国内支线机场。潍坊南苑机场跑道长 2,600 米，宽 48 米，可满足波音 737 等飞机的起降。潍坊南苑机场航站楼面积约为 0.81 万平方米。目前，该机场现已开通国内航线 10 余条。2012-2014 年，潍坊南苑机场年旅客吞吐量复合增长率达到 68.06%。

潍坊南苑机场位于山东半岛潍坊市中部，地理位置优越，是连接山东半岛和内陆地区的交通要地，拥有较雄厚的工农业和商业基础，每年一度的国际风筝节的成功举办，使该市具有发展运输业及相关产业的巨大潜力。

潍坊南苑机场受到环渤海经济圈的影响，成为该地区的物流中转中心，顺丰速运在潍坊南苑机场设有分拨中心。

⑤唐山三女河机场

唐山三女河机场是一座 4D 级民用机场，是国内支线机场。唐山三女河机场飞行跑道长 2,700 米，宽 50 米，可满足波音 737、空客 320 等飞机的起降。唐山三女河机场航站楼面积约为 0.62 万平方米。该机场共开通国内航线 12 条。2010-2015 年，唐山三女河机场年旅客吞吐量复合增长率超过 40%。

唐山三女河机场位于唐山市丰润区三女河南，距丰润城区直线距离约 15 公里，距唐山西外环公路直线距离 9 公里。唐山作为首都的东大门，是环渤海地区的一座重要滨海城市，在推进京津冀一体化协同发展中，唐山将成为京津冀城市群中的“副中心城市”。唐山有厚实的工业基础、丰富的自然资源、独特的地理位置，在京津冀一体化进程中扮演着与众不同的角色。

⑥安庆天柱山机场

安庆天柱山机场是一座 4C 级民用机场，是国内支线机场。安庆天柱山机场可满足空客 A320、波音 B737 及以下机型的起降。安庆天柱山机场航站楼面积约 0.43 万平方米。安庆天柱山机场现已开通国内航线 8 条，2012-2014 年，安庆天柱山机场年旅客吞吐量复合增长率达到 6.68%。

安庆天柱山机场与安庆市相距 10.4 公里，为连接安徽省著名风景区天柱山景区的旅游空中走廊。安庆为国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家森林城市，素有中国“黄梅戏乡”之称，拥有丰富的旅游资源。

⑦营口机场

营口隶属辽宁省，地处东北亚经济圈、环渤海经济圈结合部和辽宁沿海经济带、沈阳经济区和广袤的东北腹地，是东北腹地最近的出海口和国家辽宁沿海经济带发展战略主轴城市之一，是一座滨海滨河的港口城市。为了响应国家“十一五”发展规划中“五点一线”的对外开发战略，兴建营口民用机场。营口民用机场定位为环渤海重要的支线机场和东北地区南端的区域货运枢纽机场。营口机场位于营口市南端，距离市中心 18 公里，东临渤海高速公路，西临 G305 国道。营口机场设计建成 4C 级支线机场，跑道长 2,500 米，6 个机位的站坪，航管楼 794.82 平方米，配套建设通信、气象、供电、给排水、供热、供冷、供气、供油、消防救援等设施，航站区按满足 2020 年旅客吞吐量 60 万人次、货邮吞吐量 4,130 吨的目标设计。营口民用机场可研报告于 2014 年 2 月 21 日获得国家发改委批

复；初步设计及概算于 2014 年 7 月 18 日获得民航局批复。营口机场于 2015 年 9 月完成试飞，并于 2016 年 2 月正式通航。

（2）航空主营业务

①概况

航空主营业务指以各航空公司航班、旅客和货主为服务对象，提供飞机起降服务、停场服务、客桥服务、旅客及行李安检服务、货邮安检服务等航空地面保障服务。

②收费标准

航空业务方面最主要的收费为起降费和停场费，执行该等收费受政府管控，具体收费标准主要与机场的类别、飞机最大的起飞重量挂钩，具体的收费标准如下几个表所示。

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所示：

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	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所示：

机场类别 / 标准 / 项目			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 / 标准 / 项目			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航空业务收入分部数据

单位：万元

	2015 年		2014 年		2013 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
起降费	13,695.49	21.19%	13,474.18	22.33%	11,378.05	21.33%
停场费	714.21	1.10%	1,707.48	2.83%	1,563.04	2.93%
客桥费	272.56	0.42%	48.17	0.08%	37.18	0.07%
旅客服务费	32,969.50	51.00%	29,198.78	48.38%	26,508.24	49.70%
安检费	6,369.93	9.85%	5,562.29	9.22%	5,010.84	9.39%
地面服务费	10,618.76	16.43%	10,356.05	17.16%	8,841.83	16.58%
合计	**64,640.45**	**100.00%**	**60,346.95**	**100.00%**	**53,339.18**	**100.00%**

（3）非航空业务

①概况

非航业务是在航空主业的基础上提供的延伸性服务，相较航空业务，非航业务更加市场化，机制更加灵活，标的公司下属机场的非航业务主要包括候机楼商业、贵宾服务、广告、货运服务、停车场、土地租赁等。

②收费标准

非航空性业务重要收费项目（不包括地面服务收费）的收费标准基准价如下所示：

项目	机场类别 / 标准 / 航班性质	一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
头等舱、公务	内地航班	700	600	500	400

舱休息室出租（元/平方米*月）	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。

③非航空业务收入分部数据

单位：万元

	2015 年		2014 年		2013 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
离港系统收入	606.13	1.38%	706.04	1.95%	603.56	1.67%
场地租赁费	5,757.94	13.07%	5,466.61	15.08%	4,237.95	11.74%
代理业务收入	682.59	1.55%	504.17	1.39%	5,444.68	15.09%
贵宾服务收入	2,908.25	6.60%	2,823.35	7.79%	3,718.16	10.30%
延伸服务收入	4,602.02	10.44%	2,924.67	8.07%	2,827.95	7.84%
停车场收入	729.52	1.66%	201.37	0.56%	139.24	0.39%
特许权经营费	13,320.84	30.23%	12,201.07	33.66%	9,581.82	26.55%
货运收入	9,837.98	22.32%	8,544.80	23.57%	6,255.19	17.33%
FBO 代理收入	1,083.79	2.46%	1,033.03	2.85%	1,245.74	3.45%
其他	4,541.00	10.30%	1,841.99	5.08%	2,036.97	5.64%
合计	44,070.06	100.00%	36,247.12	100.00%	36,091.25	100.00%

2、市场地位

（1）市场排名

①国内排名

基础产业集团下属控股的三亚凤凰机场 2015 年旅客吞吐量为 1,619.19 万人次，在全国民航机场中排名第 18 名。基础产业集团参股的海口美兰机场 2015 年旅客吞吐量为 1,616.70 万人次，在全国民航机场中排名第 19 名。

②国际排名

国际民航权威机构 Skytrax 根据航空旅客的测评数据，发布了“2015 年世界前百位主要机场排名”，其中 9 家中国机场上榜，基础产业集团参股的海口美兰机场位居第 53 位，控股的三亚凤凰机场位居第 83 位。

（2）国内外获奖情况

基础产业集团下属参股、控股的机场最近几年获得的主要国际、国内奖项如下：

序号	国际奖项
1	**2016 年海口美兰机场荣获 2015 年度 SKYTRAX“中国区最佳机场员工”奖**
2	**2016 年海口美兰机场荣获 2015 年度 SKYTRAX“中国区最佳区域机场入围奖”奖**
3	**2016 年海口美兰机场荣获 2015 年度 SKYTRAX 西指廊航站楼五星机场称号**
4	**2016 年海口美兰机场保持 2015 年度“IATA 金色标识认证”称号**
5	**2015 年海口美兰机场荣获 SKYTRAX 中国区最佳员工奖**
6	2015 年海口美兰机场荣膺 2014 年度全球 500-1500 万规模组第一（最佳机场）奖
7	2014 年海口美兰机场荣膺 2013 年度全球 500-1500 万规模组第一（最佳机场）奖
8	2014 年海口美兰机场荣获 SKYTRAX 区域最佳机场（中国）奖
9	2014 年海口美兰机场荣膺全球 SKYTRAX 五星级国际航站楼奖
10	2014 年海口美兰机场获得国际机场协会“卓越安全机场（APEX）”资格认证
11	**2016 年三亚凤凰机场荣获“2015 年度 ACI 全球 500-1500 万机场 ASQ 旅客满意度第一名”**
12	**2016 年三亚凤凰机场荣获“全球最佳区域机场亚太区域第二名”**
13	**2016 年三亚凤凰机场荣获“全球最佳机场（亚太地区和 500-1500 万规模组）”**
14	**2015 年三亚凤凰机场荣获 2015 年 SKYTRAX“全球最佳贵宾航站楼”**
15	2015 年三亚凤凰机场荣膺 2014 年度 ASQ 测评全球 500-1500 万规模组第二（最佳机场）奖
16	2014 年三亚凤凰机场荣膺 SKYTRAX 四星机场，贵宾楼获“SKYTRAX 全球最佳贵宾楼”
17	**2015 年宜昌三峡机场通过 SKYTRAX 四星复审**
18	2014 年宜昌三峡机场荣获 SKYTRAX 四星机场
19	**2015 年满洲里机场荣获蒙古国民航局“蒙古民航最受尊敬奖”**
20	**2015 年满洲里机场荣获蒙古国民航局“蒙古国航空贡献奖”**
21	2011 年海口美兰机场荣膺全球 SKYTRAX 四星级机场奖
22	2011 年海口美兰机场荣膺全球 SKYTRAX(中国)区域最佳机场奖
23	2010 年海口美兰机场荣膺 ACI 国际机场协会全球总干事杰出贡献奖

标的公司下属参股、控股的机场获得的重要国内奖项和荣誉如下：

序号	国内主要奖项
	海口美兰机场

1	**2016 年获评中国民航机场服务与设施“2015 年度最佳进步奖”荣誉称号**
2	**2016 年美兰机场在 2015 年度考核成绩位列民航中南地区机场首位，连续三年荣获民航中南地区优秀安检站称号**
3	**2015 美兰机场安全检查站消防护卫队获得中华全国总工会授予全国“安康杯”竞赛优胜班组荣誉称号**
4	**2015 年连续四届荣获“全国文明单位”称号**
5	**2015 年荣获全国“安全生产月”活动先进单位和优秀组织单位**
6	**2015 年荣获“2015 年全国质量文化建设示范单位”荣誉称号**
7	**2015 年荣获“2015 年全国实施用户满意工程先进单位”荣誉称号**
8	**2015 年美兰机场安检一室荣获“全国质量信得过班组”荣誉称号**
9	**2015 年美兰机场地服部国际值机荣获“全国商务国际值机四星级现场”荣誉称号**
10	**2015 年美兰机场国内登机口荣获“全国旅客登机现场四星级现场”荣誉称号**
11	2014 年全国现场管理安检旅检五星级现场
12	2013 年中国绿效企业—最佳典范奖
13	2010 年 ACI 国际机场协会全球总干事杰出贡献奖
14	2008 年全国用户满意荣誉称号
15	2005 年国际卫生机场称号
	三亚凤凰机场
1	**2015 年凤凰机场荣获 2015 年“全国用户满意企业”荣誉称号**
2	**2015 年凤凰机场国内值机岗位荣获“全国五星级现场管理”称号**
3	**2015 年凤凰机场荣获“中国最佳合作企业”奖**
4	**2015 年凤凰机场荣获最佳机场非航业务杰出奖**
5	**2015 年凤凰机场贵宾楼荣获 2015 最美中国服务榜样**
6	**2015 年凤凰机场荣获 2015 年 3.15 维护消费者权益-感谢信服务满意单位**
7	**2015 年凤凰机场安全检查站监护室“凤凰精准 QC 小组”获评 2015 年全国优秀质量管理（QC）小组**
8	2013 年民航三亚安全监督管理局颁发巾帼建功标兵
9	2012 年度民航青年安全生产示范岗
10	三亚民航监管局授予的 2012 年安全检查站、运行控制部现场指挥室，新华空港三亚分部获得 2012 年度民航三亚地区春运保障先进单位荣誉称号
11	2012 年“全国用户满意企业”荣誉称号
12	2011 年中南局“春运工作先进单位”
13	2010 年全国质量协会全国实施用户满意工程先进单位
14	2008 年民航总局颁发奥运服务年活动“行李运输服务先进单位”
15	2006 年民航总局颁发旅客话民航 400 万人次以下组“用户满意优质奖”、青年文明号（民航系统 2006 年度全国青年文明号）、中国民用机场协会贵宾服务委员会会员单位
	宜昌三峡机场
1	**2015 年荣获中国品牌委颁发的“中国最美服务品牌”**
2	**2015 年全国民航团委授予宜昌机场“青年安全生产示范岗”称号**
3	**2015 年全国民航团委授予宜昌机场“民航青年岗位能手”称号**

4	**2015 年全国消费者协会授予宜昌机场全国“维护消费者权益——诚信满意服务单位”**
5	2013 年中国质量协会在北京人民大会堂被授予“宜昌机场运营部引导服务班组”“2012 年全国用户满意服务明星班组”称号
6	2013 年中国民航团委宜昌机场安检室“青年文明号”荣誉称号
7	2012 年运营部安检室荣获“2011-2012 年度民航青年文明号”称号
8	2012 年中南地区管理局授予“2012 年民航中南地区春运工作先进集体”
9	2012 年中国民用航空局授予罗春平总经理安检移交民航管理 20 周年特殊贡献奖
10	2011 年中南地区管理局“创建机场平安大道达标单位”
11	2011 年中国消费者基金会“2011 年消费者权益-诚信服务满意单位”
	唐山三女河机场
1	**2015 年民航华北地区管理局授予唐山机场民航华北地区“安康杯”竞赛优胜单位**
2	**2015 年 9•3 阅兵保障期间，唐山机场成为华北地区唯一获局方表彰单位**
3	2012 年民航华北地区管理局授予唐山三女河机场空管站“民航网络与信息安全工作先进单位”称号
4	2012 年民航管理局“交通运输先进单位”
5	2011 年唐山市民航管理局“交通运输先进单位”
6	2011 年安全管理“先进单位”
7	2011 年应急救援保障先进单位
	满洲里机场
1	**2014 年民航华北局授予满洲里机场民航华北局安全生产月活动优秀组织单位**
2	**2014 年共青团内蒙古自治区委员会颁发的“内蒙古自治区青年文明号”**
3	2013 年“华北地区民航网络语信息保障工作安全单位”
4	2011 年国航“华北地区航班延误专项整治先进集体”
5	2009 年“十佳文明和谐窗口单位”
	潍坊南苑机场
1	**2015 年民航华东地区管理局授予潍坊南苑机场民航华东地区“安康杯”竞赛优胜单位**
2	**2015 年民航华东地区管理局授予潍坊南苑机场安检站“啄木鸟”班组民航华东地区“安康杯”竞赛优胜班组**
3	2013 年全国“安康杯“竞赛中获“民航华东地区优胜企业”
4	2012 年华东局授予安检站安检员张思江获“安检移交民航管理 20 周年”先进个人
5	2011 年民航局授予“民航系统先进单位”
6	2010 年潍坊民航管理局授予“民航系统先进单位”、授予地服部和运保部车队“民航系统先进班组”
7	2010 年潍坊民航管理局授予运行保障部、航管中心获“先进班组”称号
	安庆天柱山机场
1	**2015 年民航华东地区管理局授予安庆天柱山机场民航华东地区“安康杯”竞赛优胜单位**
2	**2015 年民航华东地区管理局授予安庆天柱山机场运行保障室民航华东地区“安康杯”竞赛优胜班组**
3	**2015 年民航华东地区管理局授予曹胜民航华东地区“安康杯”竞赛先进个人**

3、竞争优势

（1）集团化运营优势

海航集团是以航空、实业、金融、旅游、物流为五大支柱的国际大型企业集团，2015 年位列《财富》杂志评选的世界企业“五百强”。基础产业集团在机场板块业务的发展中依托并充分整合海航集团整体产业链优势，集中资源和力量完成机场建设、航线规划和机场通航，并以物流布局、旅游联动、园区开发等方式带动当地航空业、房地产业、旅游、物流等各行业的发展。基础产业集团与地方政府开展长期、多元化的产业战略合作，双方以机场合作为切入点，依托机场平台带动并逐步推进其他产业合作。

具体业务的开展方面，在机场开始施工后，基础产业集团可通过技术咨询或工程总包的方式介入机场建设期的合作，完成通航前的建设和筹备工作。机场通航后，地方政府将机场委托基础产业集团实施管理。机场平稳运营后，基础产业集团依托海航集团的产业链优势，协调集团内部其他公司合作推动当地旅游、物流和通航产业发展，完成产业链资源整合期的合作。当机场客流量达到一定规模后，基础产业集团将协同集团旗下航空、教育文化业务板块共同推动设立航空基地和航校，后续也考虑创建地方自己的航空品牌，最终形成多元化的产业协同合作。

同时，海航集团是国内唯一一家同时拥有并运营民航运输和机场业务的企业。在民用航空方面，海航集团的飞机数量位列全国前茅；机场方面，基础产业集团下属的机场业务板块与首都机场集团、西部机场集团并称国内三大跨区域管理的机场集团，基础产业集团通过调配海航集团的资源与机场板块作为产业链的上下游进行无缝对接、紧密合作，优势互补，打造集机场运行管理、资产管理、投融结合、多元合作为一体的机场综合服务运营商。

（2）区位优势

自 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》以来，海南国际旅游岛的建设正式步入正轨，成为国家的重大战略部署，海南以其得天独厚的生态环境吸引着国内外游客。而作为海岛，到达的最便捷交通方式便是航空运输，基础产业集团控股三亚凤凰机场，同时也是海口美兰机场的主要参股股东，在境内外直达海南岛最舒适便捷的交通路径方面占据了显著优势。根据海航集团的未来定位，海航集团将大力发展航空运输产业，强化

海南国际大型航空复合枢纽机场功能，将海口美兰机场打造成通往非洲、南太平洋等地的国际枢纽，将三亚机场建设成国际门户机场，进而全面贯彻落实“一带一路”战略中的“道路联通、贸易畅通”。

除此以外，基础产业集团下属的其他支线机场也各有特色，如致力于打造成为三峡经济带中转站的宜昌机场，作为中俄蒙边境中转站同时拥有呼伦贝尔大草原旅游资源的满洲里机场，拥有顺丰分拨中心、同时 EMS 亦在此设点的潍坊南苑机场，享受京津冀一体化政策优惠和首都机场客流溢出效应的唐山三女河机场，以及旅游资源丰富的安庆机场等。

（3）特有而灵活的投资模式

基础产业集团在机场项目拓展上积累丰富经验，“投资+管理”、“投资+管理+资源置换”、“股权管理”、“委托管理”、“管理咨询”等多种不同组合的项目投资管理模式，可以根据项目实际操作情况进行灵活调整，满足地方政府等合作方对机场项目合作的需求，灵活多变的拓展模式使基础产业集团在项目获取上具备竞争优势。目前基础产业集团采用的各种投资模式已成功运用到于机场项目合作上，根据项目实际操作需要，不断创新提出能够满足市场需求和投资合作者满意的项目运作模式。

（4）机场高效运营优势

①高效率的管理模式

基础产业集团的机场业务板块基于多年来的管理经验，总结出一套行之有效的高效率管理模型，开展全面预算、目标考核与全员绩效管理，明确发展目标和有效管理可控成本。航 e 网协作平台、安全管理系统、设备运营管理系统、人力资源系统、财务管理系统等现有的一系列 IT 运营系统，提高工作效率同时降低企业的运营成本。基础产业集团在安全管理、星级机场建设、设备技术改造、运行审核、管理体系建设等方面具备成熟管理控模式，降低企业日常运营管理成本。

②适合中小机场的集约化信息系统

海航智能机场建设除了传统的业务信息系统建设外，合作开发建设了一系列适合中小机场的集约化信息系统，可在投入较少的情况下应用，包括海航中小机场生产运营管理系统、海航机场设备运行管理系统、海航机场安全监管技术平台、

无线站坪调度系统、空港云 APP 等，通过系统应用可快速提升管理效率和安全品质，节省财务费用。

③扁平化的组织结构

海航下属的机场采用扁平化的组织构架，相较国内其他国有机场，扁平化的组织架构带来的是更高的执行效率，同时部门之间的沟通也更快捷，协同效率也最高。

（5）海航机场服务品牌

海航机场凭借优质的服务，旗下参股的海口美兰机场和控股的三亚凤凰机场分别获 2014 年度国际机场协会 ASQ 服务质量测评 500-1500 万组别全球第一、二名，宜昌机场则是唯一获 Skytrax 四星机场的全球 500 万以下中小机场。海航机场在总结多年经验的基础上制定独特的服务管理质量标准及 Skytrax 五星、四星、三星质量标准，推行了服务标准作业程序 SOP，建立完善了服务品质管控体系，开展了“亮丽工程”系列活动，形成了一套行之有效的服务管理模式。

海航机场不断用国际标准提升自身的管控水平，对后续业务的增长起到了持续而长久的促进作用，在维持一贯高品质服务的同时也确保了机场业务的经济效益，打造海航机场的国际化品牌。

（三）主要客户情况

报告期内，基础产业集团机场业务前五大客户销售情况如下表所示：

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占机场收入比例
2015 年	1	海南航空股份有限公司	13,923.39	12.81%
	2	中国南方航空股份有限公司	8,642.14	7.95%
	3	北京首都航空有限公司	7,779.94	7.16%
	4	新华昊宇文化传媒(北京)股份有限公司	6,653.94	6.12%
	5	中国国际航空股份有限公司	4,233.05	3.89%
	合计		41,232.45	36.36%

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占机场收入比例
2014	1	中国南方航空股份有限公司	12,538.22	12.62%

年	2	海南航空股份有限公司	10,513.59	10.58%
	3	北京首都航空有限公司	6,821.66	6.86%
	4	新华昊宇文化传媒(北京)股份有限公司	5,147.98	5.18%
	5	中国国际航空股份有限公司	4,394.34	4.42%
	合计		**39,415.79**	**39.66%**

单位：万元

	序号	客户名称	销售金额	占机场收入比例
2013年	1	中国南方航空股份有限公司	11,117.40	11.48%
	2	海南航空股份有限公司	8,600.00	8.88%
	3	上海吉祥航空股份有限公司	7,644.59	7.89%
	4	新华昊宇文化传媒(北京)股份有限公司	6,333.21	6.54%
	5	北京首都航空有限公司	6,203.94	6.40%
	合计		**39,899.14**	**41.19%**

标的公司向客户提供的服务主要是飞机起降等航空主业服务及广告特许经营权等非航业务服务。**报告期内标的公司向前五大客户提供服务的合计收入占机场业务收入比均在 35%-40%左右且呈逐年下降趋势，不存在对单一客户有重大依赖的情形。**

（四）主要供应商情况

报告期内，基础产业集团机场业务前五大供应商采购情况如下表所示：

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占机场类采购比例
2015年	1	**天津航空有限责任公司**	**3,520.83**	**4.65%**
	2	**海南航空股份有限公司**	**3,046.92**	**4.03%**
	3	**海南电网有限责任公司三亚供电局**	**2,304.36**	**3.04%**
	4	**上海保驰汽车机械有限公司**	**1,057.00**	**1.40%**
	5	**北京首都航空有限公司**	**1,000.00**	**1.32%**
	合计		**10,929.12**	**14.44%**

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占机场类采购比例
2014年	1	天津航空有限责任公司	3,714.47	5.52%
	2	海南电网有限责任公司三亚供电局	2,069.45	3.07%

	3	腾达航勤设备（上海）有限公司	1,263.00	1.88%
	4	海南航空股份有限公司	1,070.46	1.59%
	5	上海保驰汽车机械有限公司	670.00	1.00%
	合计		**8,787.38**	**13.05%**

单位：万元

	序号	供应商名称	采购金额	占机场类采购比例
2013年	1	天津航空有限责任公司	9,480.40	22.08%
	2	海南电网有限责任公司三亚供电局	2,486.20	5.79%
	3	上海保驰汽车机械有限公司	640.00	1.49%
	4	江苏天一机场专用设备有限公司	564.50	1.31%
	5	海南航空股份有限公司	408.56	0.95%
	合计		**13,579.66**	**31.62%**

标的公司日常经营发生的采购主要涉及航线包机补贴、电力能源、机场设备和车辆等。报告期内，标的公司不存在对单一供应商有重大依赖的情形。

（五）安全经营情况

鉴于旗下机场分布广、量级差异大的特点，基础产业集团在安全管理方面不断创新、与时俱进，促进机场安全运行与管控手段有效融合，最终形成了海航特有的安全管理模式。

1、海航特有的“五位一体”管理模型

“五位一体”的安全管理模型是基础产业集团紧密结合国际民航组织及中国民航针对安全管理体系的建设要求，经过多年的理论研究和实际推广，在旗下各机场成功落实了安全管理体系四大支柱、十大要素的建设及完善工作之后的进一步突破。“五位一体”的安全管理模型牢固树立安全生产“红线意识”和“底线思维”；强化“转作风、重计划、严执行”的工作理念；综合安全责任体系、安全文化体系、安保管理体系、消防管理体系和应急管理体系；通过集团化、体系化的管理思路来促进各管控体系的有效落地，切实达到“零隐患、零事故”的安全目标。

2、“互联网+安全”下的信息化安全管理模式创新

在大数据、云计算和互联网思维的新时期背景下，基础产业集团的机场业务也本着持续创新、科技兴安的态度，通过集团化管理模式，充分发挥“政策支持、

资源共享、咨询审核”管理职能，并采用信息化科技力量，建立了海航机场安全监管技术平台，实现安全监管信息化、安全预警科学化、安全监管实时化。借助信息化手段提高机场安全管控能力，提升风险管控能力，为领导层决策提供数据依据。平台包括基础信息、安全资料、安全信息资料、风险数据库、数据分析及应用等功能，支持微信平台、移动 APP 平台等功能。现基础产业集团下属机场类企业的日常安全管理工作实现了全线上作业。

同时标的公司已经与民航管理干部学院进行合作，进行业内推广和后续功能开发的理论研究，形成具有海航特色的、行业领先的创新性质的安全管理系统平台和管理模式。

3、“线上+线下”全方位的安全保证

基础产业集团在线上安全管理的基础上也会通过线下的系列监管手段来确保基础产业集团旗下各机场的安全运营：一是形成基础产业集团安全审核、监察、检查程序和制度；二是制定了安全约见、安全督办等强制措施文件；三是建立安全奖惩、考核、绩效等激励措施；四是形成针对特殊天气、国内外安全形势、内部信息分析的风险警告机制。通过线上和线下的无缝衔接与配合，打造了基础产业集团全方位的高效安全保证。

基础产业集团每年会有单独的安全投入资金用于安全保障，包括设备设施的更新改造；新技术、管理模式的引进；专业技术人员的教育培训等等，通过资金来保证基础产业集团在软件、硬件上能够不断的创新，与时俱进。

线下的安全保证，需要专业化的安全管理队伍，据此，基础产业集团构建了安全管理人员的梯队培养模式，形成了独特的“金字塔”三年规划可持续发展机制，以保证专业人员与企业安全运营的并进。

4、安全管理成果

机场作为国家基础设施的一部分，具有广泛的社会效益。运行至今，基础产业集团旗下各机场均未发生民航安全事故等级以上不安全事件，具有丰富的博鳌、两会、春运、要客专机等重要保障任务的保障经验。标的公司旗下参股、控股的海口美兰机场、三亚凤凰机场及宜昌机场分别获得国家民航安全最高权威奖项（金樽杯、金鼎杯），海口美兰机场、三亚凤凰机场分别于 2014 年、2015 年

顺利通过国际标准协会（ACI）组织的卓越机场安全评估（APEX）等。

（六）环境保护情况

基础产业集团下属的机场在经营管理过程中产生的主要污染源和污染物有污水、噪声和固体废弃物等，各机场已经制定了完善的规章制度，并在日常经营管理中严格执行，对污水、噪声和固体废弃物进行有效的控制和处理。同时，基础产业集团还制定了监测计划，实行内部监测与外部专业机构监测相结合，对机场范围内的污染物进行实地监测，保障机场各项环境指标达到相关的标准。

四、基础产业集团的业务集中度情况

（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	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	728,131.90	487,067.90	153,560.90
来自海南省的主营业务收入	554,929.05	473,731.72	142,051.64
来自海南省的主营业务收入占比	76.21%	97.26%	92.51%
其中：来自海南省的房地产业务收入	461,665.77	390,059.23	63,718.10
来自海南省的机场业务收入	93,263.28	83,672.49	78,333.54

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，

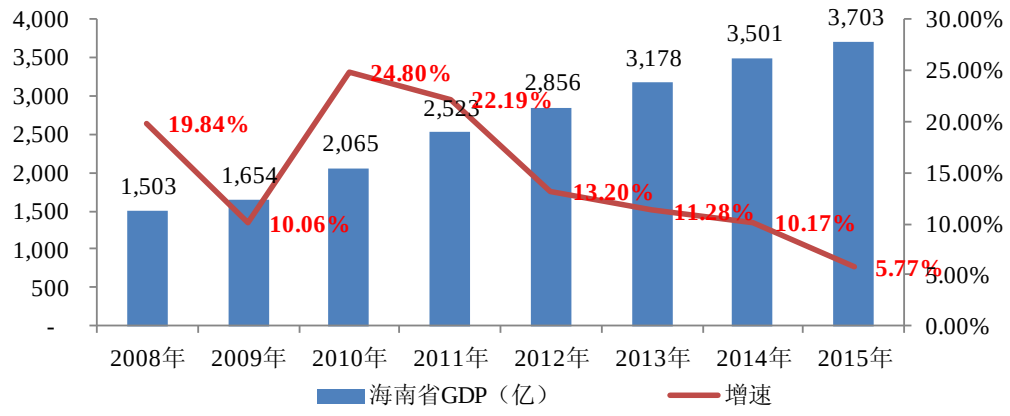
其业务起步于海南省，并依托海航集团丰富而多元化的各项资源迅速成长。在房地产开发业务方面，基础产业集团基于多年来在海南岛内的深耕细作和品牌影响力，充分利用海南岛得天独厚的环境优势和自身独特的地产开发模式，已发展成为海南省本地的房地产开发龙头企业之一，同时在海南省内拥有丰富的土地储备。在机场业务方面，基础产业集团控股的三亚机场是海南省最重要的空港之一，同时也是全国著名的热带滨海机场，报告期内其吞吐量保持持续较快增长。

（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

1、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%，考虑价格因素，实际较上年增长 7.8%；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。

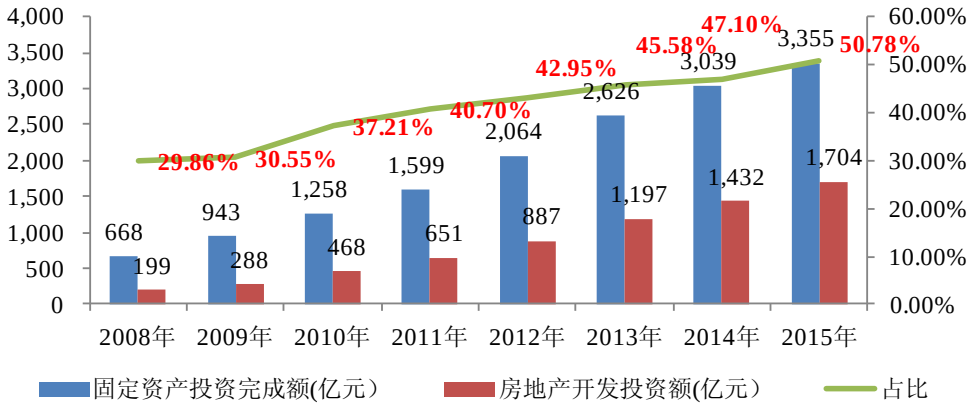
（2）海南省“十三五”期间所处发展环境和发展趋势

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。

2、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。

3、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：

1、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。

2、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。

3、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。

第六节 标的资产评估情况

一、资产评估结果

（一）评估基本情况

公司本次重大资产重组的评估机构中企华具有证券期货相关业务资格。本次交易标的资产的定价以中企华对交易标的截至评估基准日出具的评估报告确定的评估值为依据。

根据瑞华出具的审计报告，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，基础产业集团的资产账面价值为 3,867,447.23 万元，负债账面价值为 2,036,961.00 万元，所有者权益账面价值为人民币 1,830,486.23 万元。

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字[2016]1016 号），评估机构采用资产基础法和收益法两种评估方法对基础产业集团 100%股权进行了评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论。根据评估结果，基础产业集团 100%股权的评估价值为 2,615,018.17 万元，评估增值 784,531.94 万元，增值率为 42.86%。

1、资产基础法评估结果

以 2015 年 8 月 31 日为基准日，中企华本次对标的资产采用资产基础法的评估结果汇总如下：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 8 月 31 日 单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	1,013,249.33	1,002,933.63	-10,315.70	-1.02
二、非流动资产	2,854,197.90	3,943,388.67	1,089,190.77	38.16
其中：可供出售金融资产	250,000.00	297,519.06	47,519.06	19.01
长期股权投资	2,604,047.38	3,645,676.04	1,041,628.66	40.00
固定资产	133.92	173.27	39.35	29.38
无形资产	16.60	20.30	3.70	22.29
资产总计	3,867,447.23	4,946,322.30	1,078,875.07	27.90
三、流动负债	1,713,140.62	1,713,140.62	0.00	0.00
四、非流动负债	323,820.38	323,820.38	0.00	0.00
负债总计	2,036,961.00	2,036,961.00	0.00	0.00

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
净资产(所有者权益)	1,830,486.23	2,909,361.30	1,078,875.07	58.94

2、收益法评估结果

基础产业集团截至评估基准日总资产账面价值为 3,867,447.23 万元，总负债账面价值为 2,036,961.00 万元，净资产账面价值为 1,830,486.23 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,615,018.17 万元，增值额为 784,531.94 万元，增值率为 42.86%。

3、差异说明

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,615,018.17 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 2,909,361.30 万元，两者相差 294,343.13 万元，差异率为 11.26%。

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值，资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值。海航基础产业集团有限公司下属子公司主要业务包括房地产开发和机场运营两大板块，其中房地产板块核心资产是正在或待开发的在建项目，在资产基础法评估时，对于开发项目已经采用了假设开发法进行了评估，其实质模拟了企业未来的经营方式并据此进行评估，即为收益法的评估思路，因此该板块资产基础法与收益法差异不大；机场运营板块方面，三亚机场为干线机场，但由于其旅游季节性及客源单一特征明显，与国内资产规模相当的机场相比，旅客吞吐量及货邮行吞吐量偏低；除三亚机场外，本次评估范围内还有 5 家正在运营的支线机场，当前国内支线运营大多处于亏损，需要政府补贴维持经营的现状，因此，从未来预期收益折现角度所得到的评估结论较低，导致收益法评估结论低于资产基础法。

参考当今发达国家机场运营经验，经济发展到一定水平，支线机场发展是必然的趋势。未来随着中国经济持续向好、人民生活水平的不断提高，飞机将越来越成为老百姓重要的出行方式，这将给机场运营企业带来丰厚回报，支线机场是未来的盈利增长点，目前国内支线靠政府补贴维持经营的现状会最终扭转。鉴于本次评估目的，从谨慎性角度，中企华认为收益法评估结果相对来说更为稳健、

合理。

（二）对评估结论有重要影响的评估假设

资产评估的理论和方法体系是建立在相应的资产评估假设之上，资产评估假设是资产评估结论成立的基础和前提条件。本次对基础产业集团 100%股权进行估值时采用的主要评估假设前提包括：

1、 一般假设

（1）假设评估基准日后被评估单位持续经营；

（2）假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（3）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

（4）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

（5）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（6）假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

（7）假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

2、 特殊假设

（1）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

（2）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

（3）假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

（三）主要评估参数及相关解释

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
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
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%、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%；工业用地取 6%；综合类取 6.5%

（四）评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或

者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

被评估单位主要为投资管理型公司，下属子公司涉及房地产开发和机场运营两大行业板块，在资本市场上无法找到规模、类型完全类似的上市公司或交易案例，因此市场法不适用。资产基础法能够反映被评估单位在评估基准日的重置成本，且被评估单位各项资产、负债等相关资料易于搜集，所以具备资产基础法评估的条件；另外，管理层能提供收益预测数据，从预期获利能力的角度反映企业整体价值，可以采用收益法评估。故本次选择资产基础法和收益法进行评估。

二、收益法的具体运用

（一）基本评估思路

收益法的评估思路是根据企业的实际状况，对企业未来收益进行合理预测估算其股东全部权益价值（净资产）。首先，按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，得到企业的企业价值，再由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

标的公司的下属公司主要涉及房地产开发和机场运营两大板块，行业差异性较大，且行业之间存在投资关系，部分公司为非持续经营企业。因此从海航基础层面采用合并口径、或者按照行业板块进行收益法评估的可操作性较差。本次对于海航基础的收益法评估，按单体进行收益法评估，然后根据股权关系逐级汇总，最终得到基础产业集团的收益法评估结果。不同业态收益法介绍见下。

（二）评估模型

1、 投资管理类公司

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，因此本次将其相应的管理成本折现值作为该类被投资企业股权价值的减项，从而计算得到投资管理型公司的收益法评估结果。

2、 房地产开发类公司

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，以项目现状进行评估。不同状态项目评估模型如下：

（1）开发产品评估模型

开发产品评估值=销售收入现值-销售管理费用现值-营业税金及附加现值-土地增值税现值-企业所得税现值

（2）以销售为目的的开发成本评估模型

开发成本评估值=开发后房地产价值现值-后续开发成本现值-销售费用现值-管理费用现值-营业税金及附加现值-土地增值税现值-企业所得税现值

（3）以自持为目的的开发成本评估模型

评估值=开发后房地产经营收入现值-后续开发成本现值-开发后运营成本-销售费用现值-管理费用现值-营业税金及附加现值-商业利润现值

3、 机场运营类公司

本次对于机场运营类公司按持续经营考虑。本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的模型如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

（1）企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

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

① 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P=\frac{F_0}{(1+r)^{2/12}}+\sum_{i=1}^{n}\frac{F_i}{(1+r)^{(i-2/12)}}+\frac{F_n\times(1+g)}{(r-g)\times(1+r)^{(n-2/12)}}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_0：评估基准日后本期末的企业自由现金流量；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本,WACC）计算公式如下：

$$WACC=K_e\times\frac{E}{E+D}+K_d\times(1-t)\times\frac{D}{E+D}$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：付息债务资本成本；

E： 权益的市场价值；

D： 付息债务的市场价值；

t： 所得税率。

其中，权益资本成本（房地产开发项目适用）采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e=r_f+MRP\times\beta+r_c$$

其中：r_f：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

r_c：企业特定风险调整系数。

②溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

③非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

④长期股权投资价值

长期股权投资价值为未进入现金流预测中长期投资价值。

（2）付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

（三）预测期、收益期确定

1、预测期的确定

（1）房地产类公司的预测期

基于房地产项目的特殊性，本次对于房地产类项目收益法评估时，收益期与预测期一致。

（2）投资管理及机场运营类公司预测期

结合被评估单位的现状及业务发展情况，本次明确的预测期为基准日至2020年，后续年限收益与2020年保持不变。

2、收益期的确定

（1）投资管理类公司

对于投资管理类公司，目前企业经营正常，没有发现对影响企业继续经营的

核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故假设基础产业集团评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

（2）房地产开发类公司

对于房地产类公司评估时，预测收益是以存量项目为基础，因此本次收益期限是以存量项目开发销售完成或经营期限终止作为收益期，亦采用有限年期进行评估。

（3）机场运营类公司

对于机场运营类公司，目前企业经营正常，没有发现对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故假设基础产业集团评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

（四）预测期的收益预测

本次对基础产业集团预测期的收益预测按照业务类别分别进行：

1、投资管理类公司

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，因此本次将其相应的管理成本折现值作为该类被投资企业股权价值的减项，从而计算得到投资管理型公司的收益法评估结果。

2、房地产开发类公司

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，然后加上其他资产及负债价值得到房地产开发类公司收益法结果；对于在出具评估报告前不具备详规的项目，以项目现状进行评估。

3、机场运营类公司

本次对于机场运营类公司按持续经营考虑。本次评估选用企业自由现金流折现模型，在进行盈利预测的基础上计算未来企业现金流量，折现计算经营性资产价值，然后加上溢余资产、非经营性资产及负债得到收益法结果。

（五）折现率的确定

1、无风险收益率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。根据 Wind 资讯系统查询的信息，评估基准日 10 年期银行间国债收益率为 3.3252%，本次评估以 3.3252%作为无风险收益率。

2、权益系统风险系数的确定

权益系统风险系数计算公式如下：

$$\beta_L = [1+(1-t)\times D/E]\times\beta_U$$

式中：β_L：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据基础产业集团的业务板块特点，分 2 类业务，包括房地产和机场运营，其中房地产又分为商业综合体销售类、含住宅类商品房销售类。通过 Wind 资讯系统分别查询了 114 家房地产类沪深 A 股、4 家机场运营类沪深 A 股可比上市公司 2015 年 8 月 31 日的值（起始交易日期：2013 年 8 月 31 日；截止交易日期：2015 年 8 月 30 日；计算周期：100 周；收益率计算方法：对数收益率），商业综合体销售类物业、含住宅类商品房销售物业分别取可比上市公司 β_L 平均值作为 β_L 值，分别为 1.1185、1.1237。机场运营行业根据可比上市公司的所得税率、资本结构换算成值为 0.8361，权益系统风险系数调计算过程如下：

取机场运营类可比上市公司资本结构的平均值为 2.34%，作为被评估企业的目标资本结构。评估基准日执行的所得税税率为 25%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出权益系统风险系数。

$$\beta_L = [1+(1-t)\times D/E]\times\beta_U$$

=0.8532

3、市场风险溢价的确定

市场风险溢价=成熟股票市场的基本补偿额+国家风险补偿额

式中：成熟股票市场的基本补偿额取 1928-2014 年美国股票与国债的算术平均收益差 6.25%；国家风险补偿额取 0.90%。

则：MRP=6.25%+0.90%

=7.15%

4、企业特定风险调整系数的确定

企业特有风险调整系数为根据被评估企业与所选择的可比上市公司在企业经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素等所形成的优劣势方面的差异进行的调整。被评估单位与上市公司相比，经营管理经验相对不足，抗风险能力较差。因此，特有风险系数商业综合体销售类物业、含住宅类商品房销售物业和机场运营分别取 3.5%、3%、3%。

5、预测期折现率的确定

（1）商业综合体销售类物业

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

=14.82%

（2）含住宅类商品房销售物业

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

=14.36%

（3）机场运营

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出权益资本成本。

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

=12.41%

将房地产行业与机场运营行业权益资本成本平均，即得出折现率为 13.50%。

6、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

①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。

②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%×（1-25%）=5.72%，本次取 6%。

③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。

7、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%。

①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。

②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

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。

③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。

（六）收益法评估结果

评估基准日，采用收益法评估后基础产业集团 100%股权的评估价值为 2,615,018.17 万元，评估增值 784,531.94 万元，增值率为 42.86%。收益法评估值由其他资产负债价值以及扣除管理费用现值后的长期股权投资收益法价值构成。

1、其他资产负债价值

其他资产负债合计-72,566.63 万元，包含以下内容：

（1）未采用收益法的长期股权投资及可供出售金融资产，评估值合计 961,267.18 万元；

（2）除长期股权投资及可供出售金融资产以外的资产负债合计-1,033,833.80 万元；

2、长期股权投资收益法

机场集团和海建集团采用收益法进行了评估，考虑管理费用折现后，收益法评估合计结果为 2,687,584.79 万元。

单位：万元

名称	持股比例	收益法结果	股权评估值
海航机场集团有限公司	86.48%	1,096,798.33	948,522.16

海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	77.14%	2,267,288.52	1,748,986.36
管理费用现值			-9,923.73
合计			**2,687,584.79**

股东全部权益价值=其他资产负债价值+长期股权投资收益法

=-72,566.63+2,687,584.79

=2,615,018.17 万元

（1）投资管理母公司

主要为投资管理中心，即费用中心，本次作为股权价值的减项。在进行管理费用预测并折现后得到投资管理母公司的收益法结果，经测算，结果为-9,923.73 万元。

（2）海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司

海建集团为投资管理类公司。评估基准日，采用收益法评估后海建集团 100%股权的评估价值为 2,267,288.52 万元，评估增值 1,375,996.71 万元，增值率为 154.38%。收益法评估值由其他资产负债价值以及扣除管理费用现值后的长期股权投资收益法价值构成。

①其他资产负债价值

其他资产负债合计 362,722.87 万元，包含以下内容：

1）未采用收益法的长期股权投资及可供出售金融资产，评估值合计 195,962.41 万元；

2）除长期股权投资及可供出售金融资产以外的资产负债合计 166,760.46 万元；

②长期股权投资收益法

兴华实业和地产控股采用收益法进行了评估，考虑管理费用折现后，收益法评估合计结果为 1,904,565.65 万元。

单位：万元

名称	持股比例	收益法结果	股权评估值
广东兴华实业有限公司	100.00%	134,514.72	134,514.72

海航地产控股（集团）有限公司	100.00%	1,774,561.92	1,774,561.92
管理费用现值			-4,510.99
合计			**1,904,565.65**

股东全部权益价值=其他资产负债价值+长期股权投资收益法

=362,722.87+1,904,565.65

=2,267,288.52 万元

1）关于收益法与成本法中假设开发法说明

兴华实业为房地产开发企业，本次已经对开发项目采用收益途径模式进行评估，收益法结果取值说明如下：

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，加上其他科目的资产、负债，可以得到房地产开发企业的收益法评估结果。

地产控股下属公司存在大量房地产开发项目，下属房地产开发企业的收益法结果取值思路同上。

2）海航地产控股（集团）有限公司

地产控股为投资管理类公司。评估基准日，采用收益法评估后地产控股 100%股权的评估价值为 1,774,561.92 万元，评估增值 1,230,469.24 万元，增值率为 226.15%。收益法评估值由其他资产负债价值以及扣除管理费用现值后的长期股权投资收益法价值构成。

A．其他资产负债价值

其他资产负债合计-284,179.28 万元，包含以下内容：

a 未采用收益法的长期股权投资及可供出售金融资产，评估值合计 1,643.47 万元；

b 除长期股权投资及可供出售金融资产以外的资产负债合计-285,822.75 万元；

B.长期股权投资收益法

地产控股对全资及控股子公司采用收益法进行了评估，考虑管理费用折现后，收益法评估合计结果为 2,058,741.20 万元。

单位：万元

名称	持股比例	收益法结果	股权评估值
陵水海航投资开发有限公司	24.15%	44,247.77	10,685.84
海南金海湾投资开发有限公司	26.76%	241,966.18	64,750.15
昌江海航投资开发有限公司	70.00%	4,957.88	3,470.52
儋州海航投资开发有限公司	93.33%	34,862.18	32,537.91
澄迈海航东软投资开发有限公司	70.00%	5,189.19	3,632.43
琼中海航投资开发有限公司	70.00%	11,168.23	7,817.76
儋州望海房地产开发有限公司	70.00%	4,991.50	3,494.05
三亚海航城投资开发有限公司	40.00%	75,021.94	30,008.77
海南海岛建设工程管理有限公司	90.00%	19,983.80	17,985.42
海口新城区建设开发有限公司	100.00%	1,669,846.55	1,669,846.55
海南海航恒实房地产开发有限公司	100.00%	34,966.88	34,966.88
万宁海航大康乐投资开发有限公司	100.00%	21,784.46	21,784.46
儋州海航迎宾房地产开发有限公司	70.00%	303.20	212.24
琼海男爵海航投资开发有限公司	100.00%	16,388.16	16,388.16
洋浦海航投资开发有限公司	70.00%	4,930.53	3,451.37
海南华晶置业有限公司	100.00%	21,495.00	21,495.00
三亚海航地产开发有限公司	10.00%	98,656.05	9,865.61
上海大新华实业有限公司	51.00%	138,041.88	70,401.36
深圳海航地产开发有限公司	100.00%	18,933.24	18,933.24
海南海航地产营销管理有限公司	100.00%	6,488.87	6,488.87
北京东方京海投资有限公司	60.00%	28,254.93	16,952.96
管理费用现值			-6,428.34
合计			**2,058,741.20**

股东全部权益价值=其他资产负债价值+长期股权投资收益法

=-284,179.28+2,058,741.20

=1,774,561.92 万元

（3）海航机场集团有限公司

机场集团为投资管理类公司。评估基准日，采用收益法评估后机场集团 100%股权的评估价值为 1,096,798.33 万元，评估减值 65,373.41 万元，减值率为 5.63%。

收益法评估值由其他资产负债价值以及扣除管理费用现值后的长期股权投资收益法价值构成。

① 其他资产负债价值

其他资产负债合计 784,647.81 万元，包含以下内容：

1）未采用收益法的长期股权投资，评估值合计 713,049.27 万元；

2）除长期股权投资以外的资产负债合计 71,598.54 万元；

②长期股权投资收益法

机场控股及机场运营公司采用收益法进行了评估，考虑管理费用折现后，收益法评估合计结果为 312,150.53 万元。

单位：万元

名称	持股比例	收益法结果	股权评估值	备注
唐山三女河机场管理有限公司	67.00%	-957.24	-641.35	
满洲里机场资产管理有限公司	67.00%	-2,240.12	-1,500.88	
海航机场控股（集团）有限公司	50.20%	368,653.13	185,074.93	
三亚凤凰国际机场有限责任公司	15.29%	823,846.45	115,227.95	扣除国有独享资本 7.023 亿
	9.78%	823,846.45	23,703.69	对应为信托持股，根据信托股权回购协议为标的公司实际持有，扣除本金 5 亿为股权评估值；同时考虑扣除国有独享资本 7.023 亿
潍坊南苑机场有限责任公司	100.00%	761.94	761.94	
安庆天柱山机场有限责任公司	100.00%	256.03	256.03	
管理费用现值			-10,731.79	
合计			**312,150.53**	

股东全部权益价值=其他资产负债价值+长期股权投资收益法

=784,647.81+312,150.53

=1,096,798.33 万元

其中，机场控股为投资管理类公司。评估基准日，采用收益法评估后机场控股 100%股权的评估价值为 368,653.13 万元，评估增值 99,662.88 万元，增值率为 37.05%。收益法评估值由其他资产负债价值以及扣除管理费用现值后的长期股权投资收益法价值构成。

A．其他资产负债价值

其他资产负债合计-192,313.23 万元，包含以下内容：

a 未采用收益法的长期股权投资，评估值合计 573.47 万元；

b 除长期股权投资以外的资产负债合计-192,886.70 万元；

B．长期股权投资收益法

机场控股对机场运营业务的控股子公司采用收益法进行了评估，考虑管理费用折现后，收益法评估合计结果为 560,966.35 万元。

单位：万元

名称	持股比例	收益法结果	股权评估值	备注
三亚凤凰国际机场有限责任公司	74.45%	823,846.45	561,067.45	扣除国有独享资本 7.023 亿
宜昌三峡机场有限责任公司	90.00%	8,029.45	373.13	扣除国有独享资本 0.761486 亿
满洲里西郊机场有限责任公司	67.00%	2,715.53	1,819.41	
管理费用现值			-2,293.63	
合计			**560,966.35**	

股东全部权益价值=其他资产负债价值+长期股权投资收益法

=-192,313.23+560,966.35

=368,653.13 万元

（4）典型案例

① 海南大厦项目（A07 地块）

海南大厦项目（A07 地块）项目建设地点位于海口市龙昆南路东侧海南大厦，A07 地块位于《海口大英山新城市中心区控制性详细规划》区的西端，西面紧邻 A13 地块。

项目主要建筑为 1 栋商业办公综合体（地上为 45 层主楼、17 层副楼以及 1-4 层商业裙楼，地下 4 层）。地下车库为Ⅰ类车库，共 4 层。

项目规划用地面积 27,589.83 平方米，规划办公建筑面积 127,128.26 平方米，商业建筑面积 11,023.73 平方米，地下停车位 2,715 个。

1）项目建设开发经营期的确定

根据项目建设规模及现状，预计项目后续建设开发期至 2018 年。

2）可供销售面积的确定

截至评估基准日，开发成本中的房屋已销售签约、已认购未签约及待售面积、用途如下表：

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）或个数
1	办公	高层	已销售结转	25,779.51
2	商业	裙楼	已销售结转	6,776.66
	小计			**32,556.17**
4	办公	高层	已销售签约	6,088.67
	小计			**6,088.67**
5	办公	高层	未销售签约	100,637.93
6	商业	裙楼	未销售签约	15,424.01
7	车位	车位	未销售签约	2,199 个
	小计		**已销售结转**	**116,061.94 /2,199 个**
合计				**154,706.78 /2,199 个**

3）确定房地产价值

对于已预售部分，按照预售合同总价确定已预售部分销售金额。已预售部分见下表：

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）或个数	成交平均单价（元/平方米）	成交总价（万元）
1	办公	高层	已销售签约	318,68.18	18,993.00	60,528.74
2	商业	裙楼	已销售签约	6,776.66	15,000.00	10,164.99
合计				**31,868.18**		**70,693.73**

对于海南大厦项目未销售部分，根据评估基准日海口市同类房地产交易的市场价格和被估房地产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价值；其中对于车库的价值根据海南大厦项目的实际情况以及对周边车库的销售价格调查情况确定为 19 万元/个。

A.采用市场法确定项目主要产品的价格

a.选取可比实例。对于办公及商业物业价格，在广泛调查及已掌握资料的基础上，根据替代原则，选择具有替代性的各类物业各三处交易案例作为比较实例。比较案例的基本情况如下：

办公案例

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价（元/平方米）
棕榈广场	海口市滨海大道 105 号	40 年	办公	毛坯	25,000.00
中环国际广场	海口市滨海大道 77 号	40 年	办公	毛坯	23,000.00
天邑国际	海口市龙华区滨海大道中心	40 年	办公	毛坯	22,000.00

商铺案例

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价（元/平方米）
滨江帝景	海口市新大洲大道 375 号	40 年	1 层商业	毛坯	38,000.00
华林广场	海口市南宝路 29-9 号	40 年	1 层商业	毛坯	40,000.00
海秀东路商业	海口市海秀东路	40 年	1 层商业	毛坯	35,000.00

b.建立价格可比基础，包括：统一房地产范围、付款方式、价格单位等。

c.进行交易情况修正，排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差。

d.进行期日状况修正。

期日状况修正采用住宅物业指数进行，计算公式如下：

期日状况修正系数=案例交易月份指数/评估基准日月份指数

e.进行房地产状况调整，包括：区位状况修正、实物状况修正、权益状况修正。

其中区位状况修正包括：交通便捷度修正系数、自然人文环境质量修正系数、公共配套设施修正系数等。

实物状况修正包括：建筑物外观修正系数、物业管理水平修正系数、设备设施修正系数等。

权益状况修正根据权益状况的构成因素进行修正

f.求出比准价格。

估价对象市场价格=建立比较基准后价格×交易情况修正×市场状况修正×区位状况修正×实物状况修正×权益状况修正

办公市场法评估测算表如下：

单位：元/平方米

办公	棕榈广场	中环国际广场	天邑国际
一、成交价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
三、建立比较基准后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
统一房地产范围后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
统一付款方式后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
统一价格单位后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
四、交易情况修正后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	25,000.00	23,000.00	22,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	25,000.00	23,230.00	25,410.00
区位状况调整后价格	25,000.00	23,000.00	23,100.00
区位状况调整系数	100.00%	100.00%	105.00%
实物状况调整后价格	25,000.00	23,000.00	24,200.00
实物状况修正系数	100.00%	100.00%	110.00%
权益状况调整后价格	25,000.00	23,230.00	22,000.00
权益状况修正系数	100.00%	101.00%	100.00%
七、测算结果	25,000.00		

1 层商业市场法评估测算表如下：

单位：元/平方米

商铺	滨江帝景	华林广场	海秀东路商业
一、成交价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
三、建立比较基准后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
统一房地产范围后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
统一付款方式后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
统一价格单位后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
四、交易情况修正后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	40,698.00	42,840.00	37,485.00
区位状况调整后价格	39,900.00	42,000.00	36,750.00
区位状况调整系数	105.00%	105.00%	105.00%
实物状况调整后价格	38,760.00	40,800.00	35,700.00
实物状况修正系数	102.00%	102.00%	102.00%
权益状况调整后价格	38,000.00	40,000.00	35,000.00
权益状况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
七、测算结果	40,000.00		

B.经市场调查及测算后，确定各种类型房屋的销售均价，其中商业因楼层差

异其价值有所差异，2 层、3 层、4 层商业取 1 层商业的 65%、50%、45%。

物业类型	装修状况	预计销售单价(元/平方米)
办公	毛坯	25,000.00
1 层商业	毛坯	40,000.00
2 层商业	毛坯	26,000.00
3 层商业	毛坯	20,000.00
4 层商业	毛坯	18,000.00

根据以上项目相关产品销售价及预售合同价，确定项目开发完成后的房地产价值如下表：

“海南大厦”项目房地产销售价值

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）或个数	销售单价（元/平方米）	销售总价（万元）
1	办公	高层	已销售签约	31,868.18	18,993.00	60,528.74
2	商业	裙楼	已销售签约	67,76.66	15,000.00	10,164.99
3	办公	高层	待售	100,637.93	25,000.00	251,594.82
4	商业	1 层商业	待售	3,681.39	40,000.00	14,725.55
5	商业	2 层商业	待售	3,521.36	26,000.00	9,155.53
6	商业	3 层商业	待售	5,817.16	20,000.00	11,634.32
7	商业	4 层商业	待售	2,404.10	18,000.00	3,260.89
8	车位	车位	待售	2,199 个	19 万元/个	41,781.00
合计				138,151.99/ 2,199 个		402,845.84

根据销售计划和实际开发情况，项目各年度销售金额测算情况如下：

房地产销售预测表

单位：万元

序号	项目/年份	单位	2015 年 9—12 月	2016 年	2017 年	2018 年
1.1	办公单价	元/平方米		25,000.00	25,000.00	25,000.0
1.2	销售面积	平方米		45,287.07	40,255.17	15,095.69
1.3	销售收入	万元		113,217.67	100,637.93	37,739.22
2.1	1 层商业单价	元/平方米		40,000.00	40,000.00	40,000.00
2.2	销售面积	平方米		1,656.63	1,472.56	552.21
2.3	销售收入	万元		6,626.50	5,890.22	2,208.83
3.1	2 层商业单价	元/平方米		26,000.00	26,000.00	26,000.00
3.2	销售面积	平方米		1,584.61	1,408.54	528.20
3.3	销售收入	万元		4,119.99	3,662.21	1,373.33
4.1	3 层商业单价	元/平方米		20,000.00	20,000.00	20,000.00
4.2	销售面积	平方米		2,617.72	2,326.86	872.57
4.3	销售收入	万元		5,235.44	4,653.73	1,745.15
5.1	4 层商业单价	元/平方米		18,000.00	18,000.00	18,000.00
5.2	销售面积	平方米		1,081.85	530.74	199.03
5.3	销售收入	万元		1,947.32	955.32	358.25
6.1	车位单价	万元/个		19.00	19.00	19.00

序号	项目/年份	单位	2015 年 9—12 月	2016 年	2017 年	2018 年
6.2	个数	平方米		1,100.00	879.00	220.00
6.3	销售收入	万元		20,900.00	16,701.00	4,180.00
物业销售收入合计				**152,046.92**	**132,500.41**	**47,604.78**

房地产销售现金流入预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 1-8 月	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	合计
现金流入	61,209.93	9,483.80	152,046.92	132,500.41	47,604.78	402,845.84

上表中，2015 年 8 月之前的现金流入，是签订合同的回款金额，即实际的现金流入，合同的另一部分回款金额预计下半年收到。

4）后续开发成本

房地产开发成本主要包括土地成本、前期工程费、建筑安装工程费、开发间接费等，根据项目目前的开发进展情况，项目后续开发成本主要为前期工程费以及建筑安装工程费。

根据本项目的开发计划和实际开发情况，未来开发成本的投入预测情况见下表：

房地产未来开发成本预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年
后续开发成本合计	33,453.96	44,398.07
1、土地成本		1,608.22
2、前期工程费	3,712.41	2,474.94
3、建筑安装工程费	26,173.83	31,990.24
4、间接费	3,567.71	8,324.67

5）销售费用

房地产开发企业的销售费用主要包括项目销售部门的工资、福利费、媒介广告费、宣传推广费、策划咨询费、销售代理费等，全部为付现的费用。根据行业通常的销售费用比例和本项目的实际情况，按照销年售金额的 2%的比例预测本项目各年度付现的销售费用如下表：

销售费用预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
销售费用	304.09	2,736.84	2,650.01	952.10

6）管理费用

房地产开发企业的管理费用主要包括工资、职工福利费、业务招待费、差旅费、办公费以及固定资产折旧。上述费用中除固定资产折旧以外全部为付现的费用。根据行业惯例和本项目的实际情况，按后续投资成本的 2%的比例预测本项目各年度付现的管理费用如下表：

管理费用预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
管理费用	669.08	887.96	112.14	123.36

7）销售税金及附加

依据海南省海口市房地产开发税（费）的收费标准，该项目主要的税费有营业税、城市维护建设费及教育费附加、地方教育附加、水利建设基金：

营业税：房地产开发业务按应税营业额的 5%计缴；以预收款方式收取价款时，以预收账款额作为应税营业额计缴税金。

城市维护建设费：税率 7%，计税基础为流转税

教育费附加：税率 3%，计税基础为流转税

地方教育费附加：税率 2%，计税基础为流转税

营业税金及附加计算表

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
营业税金及附加合计	**5.60%**	**531.09**	**8,514.63**	**7,420.02**	**2,665.87**
营业税	5.00%	474.19	7,602.35	6,625.02	2,380.24
城市维护建设税	7.00%	33.19	532.16	463.75	166.62
教育费附加	5.00%	23.71	380.12	331.25	119.01

8）土地增值税

土地增值税根据当地税务部门对所开发项目规定，按房屋预售收入 5%预征，待项目完成后，按照地块统一进行汇算清缴，多退少补。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，土地增值税以纳税人转让房地产取得的增值额为计税依据。增值额为纳税人转让房地产取得的收入减除规定扣除项目金额以后的余额，实行四级超率累进税率，其税率如下：

增值额未超过扣除项目金额 50%的部分 30%；

增值额超过扣除项目金额 50%、未超过 100%的部分 40%；

增值额超过扣除项目金额 100%、未超过 200%的部分 50%；

增值额超过扣除项目金额 200%的部分 60%。

根据预测的营业收入、成本，以及适用的税率，计算确定未来各年度的土地增值税。经过如上测算，各年度土地增值税现金流出预测果详见下表：

土地增值税现金流出预测表（预缴）

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
预交土地增值税	5%	474.19	7,602.35	6,625.02	2,380.24
累计预交土地增值税		3,534.69	11,137.03	17,762.05	20,142.29

海口市房地产开发企业采用预缴方式缴纳土地增值税，根据当期预售收入现金数额乘以预缴税率 5%确定，项目结束期以地块为单元，对项目收入成本进行核算后汇算清缴。计算过程如下：

商品住宅及保障房土地增值税汇算清缴测算表

单位：万元

序号	项目	计算公式	汇算清缴年度
一	房地产总销售收入		402,845.84
二	扣除项目合计	1+2+3+4	263,232.46
1	主营业务成本		185,133.15
2	房地产开发费用（销售、管理）	1×10%	18,513.31
3	营业税及附加	(一)×5.6%	22,559.37
4	房地产企业加计扣除	1×20%	37,026.63
三	转让房地产的增值额	(一)-(二)	139,613.38
四	增值额与扣除项目金额的比率	(三)/(二)×100%	53.00%
五	土地增值税税率		40.00%
六	速算扣除比率		5.00%
七	应纳土地增值税		42,683.73
八	土地增值税预征总额（根据以前年度该地块预缴数额确定）		20,142.29
九	土地增值税清缴		22,541.44

根据上述测算，该项目汇算清缴时预计需补充缴纳土地增值税为 22,541.44 元。

9）企业所得税

企业所得税按照预售金额的 25%计提并预缴，在企业结转收入和成本年份，汇算清缴当年度企业所得税，以当年计提的应交所得税金额冲抵以前年度预缴税

金后，按照差额计算当年实缴所得税。

根据公司未来预测，所得税具体预测情况如下：

企业所得税预测表（预缴）

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
预交所得税	25%	592.74	9,502.93	8,281.28	2,975.30
累计预交所得税		4,418.36	13,921.29	22,202.57	25,177.86

根据项目的销售情况测算，销售金额扣减成本、税金、期间费用和销售利润率后的值确定应纳所得额，所得税税率为 25%。企业所得税汇算清缴测算表如下：

序号	项目名称	计算公式	费率	金额（万元）
一	销售收入			402,845.84
二	开发成本	1+2+3+4+5+6+7+8		185,133.15
1	土地成本			4,846.73
2	前期工程费			10,023.26
3	建筑安装工程费			157,530.07
4	开发间接费			12,733.08
三	销售费用、管理费用、财务费用	开发成本*费率	10.0%	18,513.31
四	经营税金及附加	销售收入*费率	5.60%	22,559.37
五	土地增值税			42,683.73
六	利润总额	（一）-（二）-（三）-（四）-（五）		133,956.27
七	利润率	（六）/（一）		33.3%
八	所得税率		25%	
九	应缴所得税	（六）×（八）		33,489.07
十	所得税预征总额（根据以前年度该地块预缴数额确定）			25,177.86
十一	所得税清缴	（九）-（十）		8,311.20

综上，项目期末需补缴的所得税为 8,311.20 万元。

10）项目预测年度各期净现金流的确定

通过对以上各项的预测，得出企业预测年度净现金流量见下：

预测年度各期净现金流量预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
现金流入	9,483.80	152,046.92	132,500.41	47,604.78
销售收入	9,483.80	152,046.92	132,500.41	47,604.78

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年
现金流出	36,025.15	73,642.78	25,088.47	39,949.50
开发成本	33,453.96	44,398.07	-	-
营业税金及附加	531.09	8,514.63	7,420.02	2,665.87
管理费用	669.08	887.96	112.14	123.36
销售费用	304.09	2,736.84	2,650.01	952.10
土地增值税	474.19	7,602.35	6,625.02	24,921.68
所得税	592.74	9,502.93	8,281.28	11,286.50
净现金流量	-26,541.35	78,404.14	107,411.94	7,655.28

上表中，对于基准日以前预售的现金流入和预缴税金等现金流出，由于企业尚未结转收入和成本，本次评估存货价值视同于期初此类现金一次性流入流出，其差额计入开发成本评估值。

11）折现率的确定

根据国际上通用的 CAPM 模型计算确定为 14.82%。

12）开发成本评估值的确定

根据前述测算过程，得出存货-开发成本评估值为 1,366,117,300.00 元。

②蓝尚家园（海航后沙峪综合配套基地项目）

1）项目建设开发经营期的确定

根据项目建设规模情况，预计项目后续建设开发期至 2017 年，销售期至 2019 年。

2）销售面积的确定

截至评估基准日，开发成本中房屋已销售签约、已预售未签约及待售面积、用途如下表：

蓝尚家园项目房屋面积统计表

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）	个数
1	住宅	高层	已销售签约	36,813.19	-
住宅已销售签约小计				**36,813.19**	-
1	住宅	住宅	待售	11,308.74	-
住宅待售小计				**11,308.74**	-
1	商业	商业	待售	2,687.01	-
2	公寓	公寓	待售	19,161.35	-
3	办公（酒店）	办公	待售	28,773.02	-
4	车位	车位	待售	-	400.00
5	公租房	公租房	待售	30,000.00	-

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）	个数
非住宅待售小计				80,621.38	-
合计				**128,743.31**	**400.00**

3）确定房地产价值

对于已预售部分，按照预售合同总价确定已预售部分销售金额。已预售部分见下表：

蓝尚家园已预售房屋统计表

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）	成交单价（元/平方米）	成交总价（元）
1	住宅	高层	评估基准日已销售签约	36,813.19	13,132.00	483,448,539.00
签约小计				36,813.19		483,448,539.00
2	住宅	高层	评估基准日至2015年12月底已销售签约	7,620.97	11,762.00	89,634,799.83
签约小计				7,620.97	11,762.00	89,634,799.83
合计				**44,434.16**		**573,083,338.83**

对于蓝尚家园未销售部分，根据评估基准日北京市同类房地产交易的市场价格和被估房地产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价值。

A.采用市场法确定项目主要产品的价格

a.选取可比实例。对于高层住宅、办公楼、商铺、车位、公寓的物业价格，在广泛调查及已掌握资料的基础上，根据替代原则，选择具有替代性的各类物业各三处交易案例作为比较实例。比较案例的基本情况如下：

高层住宅

项目	位置	产权年限	建筑形式	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	15,000.00
浅山香邑浅澜	顺义张镇张各庄	70年	高层住宅	15,000.00
东亚首航国际	顺义顺畅大街与顺于路交口东北角	50年	高层住宅	12,000.00

办公

项目	位置	产权年限	建筑形式	销售均价（元/平方米）
绿地顺义启	顺义枯柳树环岛顺平路与火寺	50年	办公	23,000.00

项目	位置	产权年限	建筑形式	销售均价（元/平方米）
航国际	路交汇处			
MX 空港企业园	临空经济核心区裕华路 28 号	50 年	办公	18,000.00
中粮祥云创意广场	顺义新国展北侧 1.5 公里	50 年	办公	25,000.00

公寓

项目	位置	产权年限	建筑形式	销售均价（元/平方米）
金地世家广场 MINI 墅	顺义区后沙浴罗马环岛东沿火沙路 1000 米	50 年	公寓	20,000.00
顺鑫华玺瀚椁	顺义区顺鑫国家商务中心西侧	50 年	公寓	24,000.00
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	24,000.00

商铺

项目	位置	产权年限	建筑形式	销售均价（元/平方米）
航城广场	顺义区顺平路 566 号航港大厦南侧	40 年	商业	35,000.00
中建国际城	顺义区燕京桥西南角，M15 号线石门站	40 年	商业	35,000.00
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	32,000.00

b.建立价格可比基础，包括：统一房地产范围、付款方式、价格单位等。

c.进行交易情况修正，排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差。

d.进行期日状况修正。

期日状况修正采用住宅物业指数进行，计算公式如下：

期日状况修正系数=案例交易月份指数/估价期日月份指数

e.进行房地产状况调整，包括：区位状况修正、实物状况修正、权益状况修正。

其中区位状况修正包括：交通便捷度修正系数、自然人文环境质量修正系数、公共配套设施修正系数等。

实物状况修正包括：建筑物外观修正系数、物业管理水平修正系数、设备设施修正系数等。

权益状况修正根据权益状况的构成因素进行修正。

f.求出比准价格。

估价对象市场价格=建立比较基准后价格×交易情况修正×市场状况修正×区位状况修正×实物状况修正×权益状况修正

高层住宅市场法评估测算表

单位：元/平方米

高层住宅	航城广场	浅山香邑浅澜	东亚首航国际
一、成交价格	15000.00	15,000.00	12,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月	2015 年 8 月	2015 年 8 月
三、建立比较基准后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
统一房地产范围后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
统一付款方式后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
统一价格单位后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
四、交易情况修正后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	15,000.00	15,000.00	12,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	13,968.00	13,824.00	11,174.00
区位状况调整后价格	15,000.00	14,250.00	12,000.00
区位状况调整系数	100.00%	95.00%	100.00%
实物状况调整后价格	14,250.00	14,250.00	11,400.00
实物状况修正系数	95.00%	95.00%	95.00%
权益状况调整后价格	14,550.00	15,000.00	11,640.00
权益状况修正系数	97.00%	100.00%	97.00%
七、测算结果	13000.00		

办公市场法评估测算表

单位：元/平方米

办公	绿地顺义启航国际	MAX 空港企业园	中粮祥云创意广场
一、成交价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月	2015 年 8 月	2015 年 8 月
三、建立比较基准后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
统一房地产范围后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
统一付款方式后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
统一价格单位后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
四、交易情况修正后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	25,116.00	21,780.00	27,563.00
区位状况调整后价格	24,150.00	19,800.00	26,250.00
区位状况调整系数	105.00%	110.00%	105.00%

办公	绿地顺义 启航国际	MAX 空港 企业园	中粮祥云 创意广场
实物状况调整后价格	23,920.00	19,800.00	26,250.00
实物状况修正系数	104.00%	110.00%	105.00%
权益状况调整后价格	23,000.00	18,000.00	25,000.00
权益状况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
七、测算结果	25,000.00		

公寓市场法评估测算表

单位：元/平方米

	金地世家广场 MINI 墅	顺鑫华玺 瀚椁	会展誉景
一、成交价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月	2015 年 8 月	2015 年 8 月
三、建立比较基准后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
统一房地产范围后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
统一付款方式后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
统一价格单位后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
四、交易情况修正后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	20,000	24,000.00	24,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	21,420.00	23,520.00	24,480.00
区位状况调整后价格	21,000.00	24,000.00	24,000.00
区位状况调整系数	105.00%	100.00%	100.00%
实物状况调整后价格	20,400.00	23,520.00	24,480.00
实物状况修正系数	102.00%	98.00%	102.00%
权益状况调整后价格	20,000.00	24,000.00	24,000.00
权益状况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
七、测算结果	23,000.00		

商铺市场法评估测算表

单位：元/平方米

	航城广场	中建国际城	金地世家广场
一、成交价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
二、成交日期	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
三、建立比较基准后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
统一房地产范围后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
统一付款方式后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
统一价格单位后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
四、交易情况修正后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
交易情况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
五、市场状况调整后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
市场状况调整系数	100.00%	100.00%	100.00%
六、房地产状况调整后价格	32,592.00	33,600.00	30,720.00
区位状况调整后价格	33,950.00	35,000.00	32,000.00

	航城广场	中建国际城	金地世家广场
区位状况调整系数	97.00%	100.00%	100.00%
实物状况调整后价格	33,600.00	33,600.00	30,720.00
实物状况修正系数	96.00%	96.00%	96.00%
权益状况调整后价格	35,000.00	35,000.00	32,000.00
权益状况修正系数	100.00%	100.00%	100.00%
七、测算结果	32,300.00		

B.经市场调查及测算后，确定各种类型房屋的销售均价。

物业类型	预计销售单价(元/平方米，元/个)
高层住宅	13,000.00
办公楼	25,000.00
公寓	23,000.00
商铺	32,300.00
公租房	4,500.00
停车位（个）	130,000.00

对于公租房按与政府约定的 4500 元/平方米的单价出售。对于车位，对临近小区的配套车位售价进行调查，其售价区间约在 11-15 万/个之间，综合考虑本项目的位置、物业档次以及车位住户配比数量，确定车位的售价为 13 万元/个。

根据以上项目相关产品销售价及预售合同价，确定项目开发完成后的房地产价值如下表：

蓝尚家园房地产价值

序号	用途	产品类型	跟进阶段	面积（平方米）	销售单价（元/平方米、元/个）	销售总价（万元）
1	住宅	高层	评估基准日已销售签约	36,813.19	13,132.00	48,344.85
已销售签约小计				36,813.19	-	48,344.85
2	住宅			7,620.97	-	8,963.48
已销售签约小计		高层	评估基准日至 2015 年 12 月底已销售签约	7,620.97	11,762.00	8,963.48
1	住宅	高层	待售	3,687.77	13,000.00	4,794.10
2	办公楼	办公楼	待售	28,773.02	25,000.00	71,932.55
3	公寓	公寓	待售	19,161.35	23,000.00	44,071.10
4	公租房	公租房	待售	30,000.00	4,500.00	13,500.00
5	商铺	商铺	待售	2,687.01	32,300	8,679.04
6	车位	车位	待售		130,000.00	5,200.00
待售小计				91,930.12	-	158,084.05
合计				**128,743.31**	-	**205,485.13**

根据公司提供的销售计划和实际开发情况，项目各年度销售金额测算表见下表：

房地产销售现金流入预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 1-8 月	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	合计
现金流入	43,343.57	11,913.16	49,118.72	68,876.14	26,266.43	5,967.11	205,485.13

其中，2015 年 8 月之前的现金流入，是签订合同的回款金额，即实际的现金流入，合同的另一部分回款金额预计下半年收到。

4）后续开发成本

房地产开发成本主要包括土地成本、前期工程费建筑安装工程费、市政管网工程费、园林环境工程费、公共配套设施费、开发间接费等。

根据本项目的开发计划和实际开发情况，本次评估蓝尚家园总的开发成本为 157,290.78 万元，至评估基准日已投开发成本为 106,023.40 万元，未来开发成本的投入预测情况见下表：

房地产未来开发成本预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年
开发成本现金流出合计	9,542.75	30,718.19	11,005.84
1、土地成本	-	-	-
2、前期工程费	1,022.89	2,386.75	-
3、建筑安装工程费	2,905.17	5,734.74	5,810.34
4、市政管网工程费	3,259.93	3,259.93	724.43
5、公共配套设施费	1,877.89	13,145.21	3,755.77
6、开发间接费	476.86	1,192.16	715.30
7、财务费用	-	5,000.00	-

5）销售费用

销售费用包括项目销售部门的管理费用、销售人力资源费用、广告费用、项目咨询及策划费用等。本次评估，通过对相关市场资料的调查并结合管理层对销售费用的预计发生总额，综合确定待售物业所需的销售费用。销售费用按待售物业预计的销售收入的 2%计算。

销售费用预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
销售费用	179.27	941.34	1,377.52	525.33	119.34

6）管理费用

房地产开发企业的管理费用主要包括工资、职工福利费、业务招待费、差旅费、办公费以及固定资产折旧。根据行业通常的管理费用比例和本项目的实际情况，确定预测各年度付现的管理费用。管理费用按预测期总开发成本的 2%计算。

管理费用预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
管理费用	190.85	514.38	220.12	525.33	119.34

7）销售税金及附加

依据北京市房地产开发税（费）的收费标准，该项目主要的税费有营业税、城市维护建设费及教育费附加费：

营业税：房地产开发业务按应税营业额的 5%计缴；以预收款方式收取价款时，以预收账款额作为应税营业额计缴税金。

城市维护建设费：税率 5%，计税基础为流转税

教育费附加：税率 3%，计税基础为流转税

地方教育费附加：税率 2%，计税基础为流转税

营业税金及附加计算表如下：

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
营业税金及附加合计	**5.50%**	**913.41**	**2,701.53**	**3,788.19**	**1,444.65**	**328.19**
营业税	5.00%	830.37	2,455.94	3,443.81	1,313.32	298.36
城市维护建设税	5.00%	41.52	122.80	172.19	65.67	14.92
教育费附加	5.00%	41.52	122.80	172.19	65.67	14.92

8）土地增值税

土地增值税：根据当地税务部门对所开发项目规定，按房屋预售收入 2%预征，待项目完成后，按照地块统一进行汇算清缴，多退少补。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》，土地增值税以纳税人转让房地产取得的增值额为计税依据。增值额为纳税人转让房地产取得的收入减除规定扣除项目金额以后的余额，实行四级超率累进税率，其税率如下：

增值额未超过扣除项目金额 50%的部分 30%；

增值额超过扣除项目金额 50%、未超过 100%的部分 40%；

增值额超过扣除项目金额 100%、未超过 200%的部分 50%；

增值额超过扣除项目金额 200%的部分 60%。

北京市房地产开发企业采用预缴方式缴纳土地增值税，根据当期预售收入现金数额乘以预缴税率 2%确定，项目结束期以地块为单元，对项目收入成本进行核算后汇算清缴。该项目的土地增值税计算分为两部分，一部分为普通商品住宅（住宅小区建筑容积率在 1.0（含）以上；单套建筑面积在 140 平米以下的；实际成交价低于同级别土地上住房平均交易价格的 1.2 倍以下），享受相应的税收优惠政策，另一部分为非普通商品住宅、商业及地下车位，计算过程如下：

土地增值税现金流出预测表（预缴）

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
预交土地增值税	2%	455.14	982.37	1,377.52	525.33	119.34
累计预交土地增值税		1,105.13	2,087.51	3,465.03	3,990.36	4,109.70

普通商品住宅土地增值税汇算清缴测算表

单位：万元

序号	项目	计算公式	汇算清缴年度
一	房地产总销售收入		75,602.43
二	扣除项目合计	1+2+3+4	98,143.28
1	主营业务成本		72,296.27
2	房地产开发费用（销售、管理）	1×10%	7,229.63
3	营业税及附加	(一)×5.5%	4,158.13
4	房地产企业加计扣除	1×20%	14,459.25
三	转让房地产的增值额	(一)-(二)	-22,540.85
四	增值额与扣除项目金额的比率	(三)/(二)×100%	-23.00%
五	土地增值税税率		30.00%
六	速算扣除比率		0.00%
七	应纳土地增值税		0.00

非普通商品住宅、商业及地下车位土地增值税汇算清缴测算表

单位：万元

序号	项目	计算公式	汇算清缴年度
一	房地产总销售收入		129,882.70
二	扣除项目合计	1+2+3+4	93,019.43
1	主营业务成本		66,058.37
2	房地产开发费用	1×10%	6,605.84
3	营业税及附加	(一)×5.5%	7,143.55

序号	项目	计算公式	汇算清缴年度
4	房地产企业加计扣除	1×20%	13,211.67
三	转让房地产的增值额	(一)-(二)	36,863.27
四	增值额与扣除项目金额的比率	(三)/(二)×100%	40.00%
五	土地增值税税率		30.00%
六	速算扣除比率		0.00
七	应纳土地增值税		11,058.98

北京市房地产开发企业采用预缴方式缴纳土地增值税，根据当期预售收入现金数额乘以预缴税率 2%确定，根据测算项目期结束预计总预缴土地增值税金额为 4,109.70 万元，项目期末需补缴的土地增值税金额为 6,949.28 万元。

9）企业所得税

公司按预收收入的 15%预缴所得税，待收入结转成本时汇算清缴，多退少补。

根据公司未来预测，所得税具体预测情况如下：

企业所得税预测表

单位：万元

项目名称	税率	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
预交所得税	15%	1,771.90	1,436.95	2,582.86	984.99	223.77
累计预交所得税		2,072.13	3,509.08	6,091.93	7,076.93	7,300.69

根据项目的销售情况测算，销售金额扣减成本、税金、期间费用和销售利润率后的值确定应纳所得额，所得税税率为 25%。企业所得税汇算清缴测算表如下：

企业所得税汇算清缴测算表

序号	项目名称	计算公式	费率	金额（万元）
一	销售收入			205,485.13
二	开发成本	1+2+3+4+5+6+7+8		138,354.64
1	土地成本			58,913.32
2	前期工程费			5,451.33
3	建筑安装工程费			40,357.17
4	市政管网工程费			8,649.02
5	公共配套设施费			19,383.80
6	开发间接费			5,600.00
三	销售费用、管理费用、财务费用	开发成本*费率	10.0%	13,835.46
四	经营税金及附加	销售收入*费率	5.50%	11,301.68
五	土地增值税			11,058.98
六	利润总额	（一）-（二）-（三）-（四）-（五）		30,934.36
七	利润率	（六）/（一）		15.1%
八	所得税率		25%	
九	应缴所得税	=（六）×（八）		7,733.59

由以上两表可知，整个项目企业所需缴纳的所得税为 7,733.59 万元，累计预交所得税为 7,300.69 万元，汇算清缴所得税为 432.90 万元。

10）项目预测年度各期净现金流的确定

通过对以上各项的预测，得出企业预测年度净现金流量见下：

预测年度各期净现金流量预测表

单位：万元

项目名称	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
现金流入	**11,913.16**	**49,118.72**	**68,876.14**	**26,266.43**	**5,967.11**	**-**
销售收入	11,913.16	49,118.72	68,876.14	26,266.43	5,967.11	-
现金流出	**13,053.32**	**32,295.37**	**20,352.05**	**4,005.63**	**909.98**	**7,382.18**
开发成本	9,542.75	25,718.79	11,005.84	-	-	-
营业税金及附加	913.41	2,701.53	3,788.19	1,444.65	328.19	-
管理费用	190.85	514.38	220.12	525.33	119.34	-
销售费用	179.27	941.34	1,377.52	525.33	119.34	-
土地增值税	455.14	982.37	1,377.52	525.33	119.34	6,949.28
所得税	1,771.90	1,436.95	2,582.86	984.99	223.77	432.90
开发项目净现金流量	**-1,140.16**	**16,823.35**	**48,524.09**	**22,260.80**	**5,057.13**	**-7,382.18**

上表中，对于基准日以前预售的现金流入和预缴税金等现金流出，由于企业尚未结转收入和成本，本次评估存货价值视同于期初此类现金一次性流入流出，其差额计入开发成本评估值。

11）折现率的确定

根据国际上通用的 CAPM 模型计算确定为 14.36%。

12）存货评估结果

存货-开发成本评估值为评估值为 1,063,047,400.00 元。

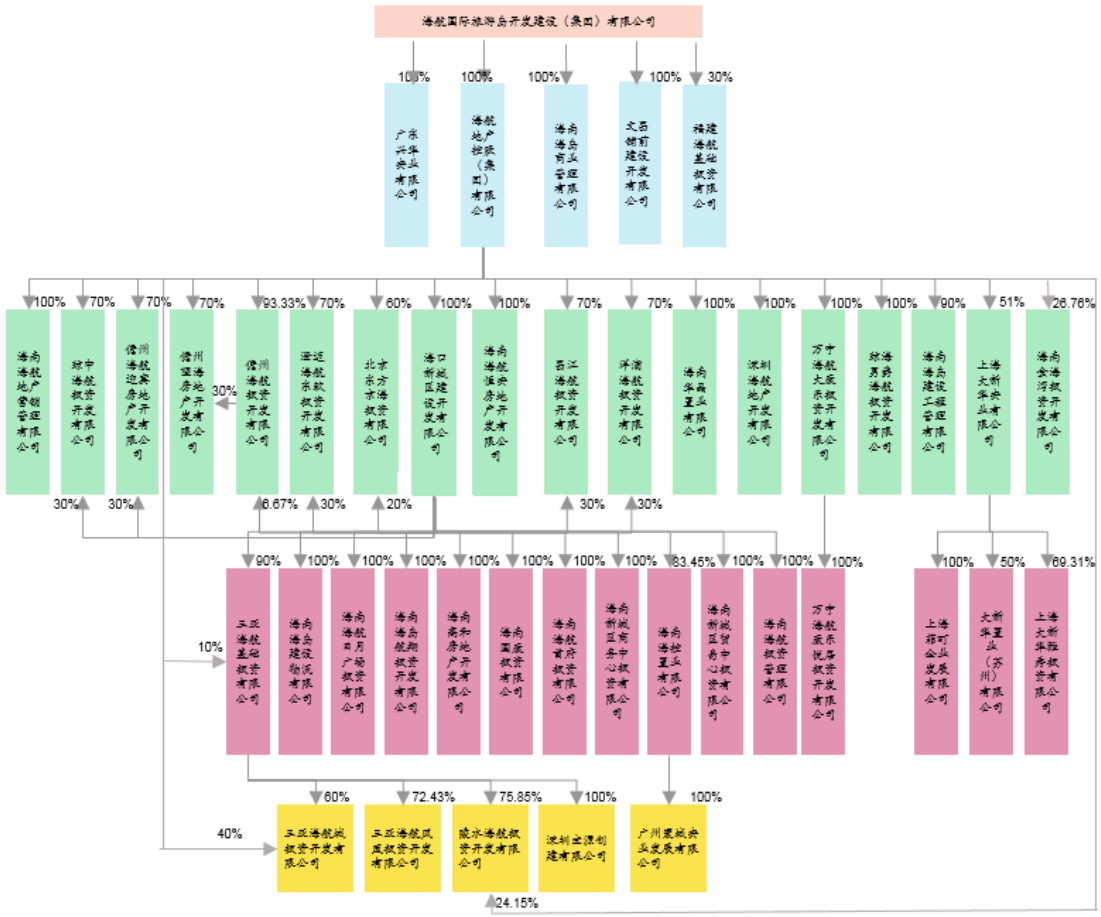
3、海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果的测算过程和合理性

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。

（1）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：



（2）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。

（3）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=∑(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管理有限公司	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	
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=∑(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+2

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
					6

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。

（4）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=+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。

（5）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。

（6）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

主要参数	取值	主要依据
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

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
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
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

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
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
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

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
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
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

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
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。

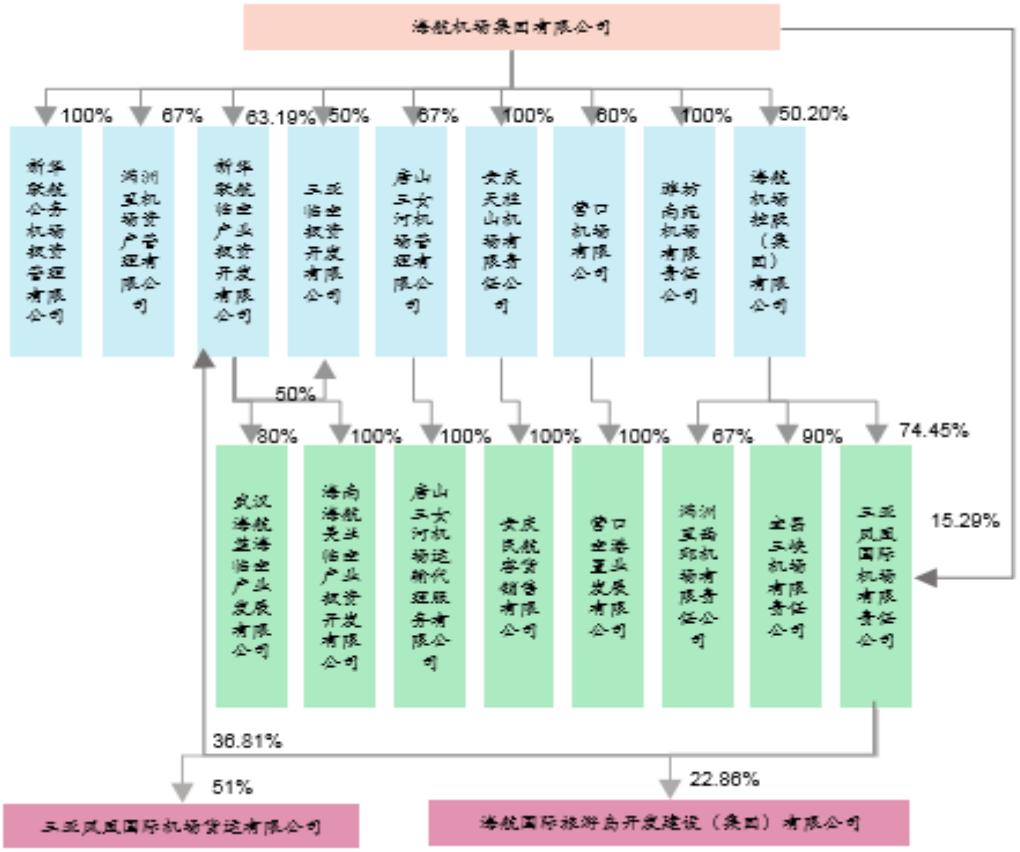
地产开发类作价主要参数选取均有相关依据或符合行业惯例；通过与同行业上市公司比较，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的市盈率和市净率均低于同行业可比上市公司的平均水平。因此，本次海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司收益法评估结果是合理的。

4、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。

（1）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：



（2）收益法评估路径

海航机场集团有限公司股权图为 4 级架构，本次收益法评估采用逐级汇总的

形式，即：首先将第 4 级公司收益法结果汇总到第 3 级公司，再由第 3 级公司的收益法结果汇总到第 2 级公司 ,最终汇总计算出海航机场集团有限公司的收益法结果。

（3）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海航机场集团有限公司

海航机场集团有限公司收益法评估结果为 1,096,798.33 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	唐山三女河机场管理有限公司	67.00%	-957.24	-641.35	
2	满洲里机场资产管理有限公司	67.00%	-2,240.12	-1,500.88	
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=∑(1+…+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	

序号	名称	持股比例	评估结果	股权评估值	计算过程
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=∑(8+…+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	
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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

5、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

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
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
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

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
营口空港置业发展有限公司	空港花园[38]	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

[38] 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	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
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[39]（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、	2,741.14	5,953.23	3,212.09	117.18%	基准地价系数修正法

[39] 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
	B12-3、B12-4）					
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
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。

5、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。

（1）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
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	顺义区后沙浴罗马环岛东沿火沙路 1000 米	50 年	公寓	毛坯	20,000
顺鑫华玺瀚椁	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	40 年	商业	毛坯	32,000

项目	位置	产权年限	房屋用途	装修情况	销售均价（元/平方米）
	东沿火沙路 1000 米				

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与碧园路交汇处	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。

（2）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近年随着城市基础配套设施的完善，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、资产基础法的具体运用

（一）基本评估思路

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

（二）具体评估方法

1、 流动资产

评估范围的流动资产包括：货币资金、预付款项及其他应收款。

（1）货币资金

货币资金，包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

（2）其他应收款项

核算内容为基础产业集团除预付账款以外的其他各种应收及暂付款项。主要为内部往来款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，以核实后的账面值作为评估值。

流动资产评估结果如下：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	99,835.69	99,835.69	-	-
预付款项	166.78	166.78	-	-
其他应收款	913,246.85	902,931.15	-10,315.70	-1.13
减：坏账准备	-	-	-	-
其他应收款净值	913,246.85	902,931.15	-10,315.70	-1.13
流动资产合计	**1,013,249.33**	**1,002,933.63**	**-10,315.70**	**1.02**

2、可供出售金融资产

（1）股票

根据评估基准日前 120 个交易日的股票交易均价确定。

（2）股权投资

对本次评估已经进行整体评估的，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算确定评估值。对于其他参股的股权投资，采用被投资单位评估基准日净资产账面价值乘以股权比例确定基准日价值。

纳入本次评估的可供出售金融资产为股权投资，为参股子公司。采用评估基准日净资产账面价值乘以股权比例确定基准日价值。

3、长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期投资，包括对全资子公司、控股子公司和参股公司的投资。

对于全资、控股的长期股权投资，采用企业价值评估的方法进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

对于非控股的长期投资，若本次评估已经整体评估的，按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值；其他按基准日资产负债表中净资产乘以股权比例确定价值。对于盈利能力较强的非控股企业，采用收益法评估。

对于实债名股的信托持股，按评估后的股东全部权益价值乘以未来回购的股权比例再减去回购股权相对应的评估基准日成本计算确定基准日价值。

评估基准日长期股权投资账面余额为 2,604,047.38 万元，为控股及参股公司共 9 家。评估基准日长期股权投资未计提减值准备，长期股权投资账面价值为

2,604,047.38 万元。具体情况如下表所示：

序号	单位名称	投资日期	投资比例	账面价值(万元)
1	天航控股有限责任公司	2015-04	22.08%	77,987.73
2	三沙海航投资有限公司	2012-08	100.00%	5,000.00
3	海南洋浦金海钢构有限公司	2012-07	49.00%	652.50
4	海航机场集团有限公司	2015-06	86.48%	1,053,859.08
5	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	2014-03	77.14%	796,937.21
6	三亚新机场投资建设有限公司	2014-10	26.09%	311,212.65
7	海南金海湾投资开发有限公司	2014-10	41.17%	100,000.00
8	海航商业控股有限公司	2015-07	20.00%	258,398.21
9	福建海航基础投资有限公司	-	20.00%	-
小计				2,604,047.38
减：长期股权投资减值准备				-
合计				**2,604,047.38**

长期股权投资评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	天航控股有限责任公司	77,987.73	67,390.95	-10,596.79	-13.59
2	三沙海航投资有限公司	5,000.00	4,982.56	-17.44	-0.35
3	海南洋浦金海钢构有限公司	652.50	693.21	40.71	6.24
4	海航机场集团有限公司	1,053,859.08	1,224,502.96	170,643.89	16.19
5	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	796,937.21	1,757,424.96	960,487.75	120.52
6	三亚新机场投资建设有限公司	311,212.65	311,241.32	28.67	0.01
7	海南金海湾投资开发有限公司	100,000.00	99,432.68	-567.32	-0.57
8	海航商业控股有限公司	258,398.21	180,016.47	-78,381.74	-30.33
9	福建海航基础投资有限公司	-	-9.06	-9.06	-
合计		**2,604,047.38**	**3,645,676.04**	**1,041,628.66**	**40.00**

长期股权投资中涉及的其他资产负债项目如下：

（1）应收利息

以核实后的账面值作为评估值。

（2）外购原材料、在库周转材料、库存商品

根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价得出各项资产的评估值。

（3）在用低值易耗品

评估方法同机器设备。

（4）工程施工

为填海工程施工，对于已经取得土地出让合同的，按照土地招拍挂金额扣除需补交的差价确定评估值；正在进行的填海工程以及其他仅发生前期费用的项目，经核实后账面值确认评估值。

（5）开发成本

①对于条件具备的房地产开发项目，本次采用动态假设开发法评估。以销售为目的的计算公式为：

开发成本评估值=开发后房地产价值现值-后续开发成本现值-销售费用现值-管理费用现值-营业税金及附加现值-土地增值税现值-企业所得税现值

以自持为目的的计算公式为：

评估值=开发后房地产经营收入现值-后续开发成本现值-开发后运营成本现值-销售费用现值-管理费用现值-营业税金及附加现值-商业利润现值

②对于项目前期费用或不具备条件的土地使用权，采用成本法评估。

（6）开发产品

对于已经完工的开发产品，采用现金流量折现法评估。计算公式为：

开发产品评估值=销售收入现值-销售管理费用现值-营业税金及附加现值-土地增值税现值-企业所得税现值

（7）其他流动资产

为委托贷款和预缴所得税，以核实后的账面值作为评估值。

（8）持有至到期投资

持有至到期投资为理财产品，根据签订的合同计算确认评估值。

（9）投资性房地产

投资性房地产采用收益法进行评估。计算公式：

$$V=A_1/R_1\times[1-1/(1+R_1)^i]+\{A_2/(R_2-g)\times[1-(1+g)^{(n-i)}/(1+R_2)^{(n-i)}]\}/(1+R_2)^i$$

其中：A_1 为租约期内的年纯收益

A_2 为租约期外的年纯收益

R_1 为租约期内的资本化率

R_2 为租约期外的资本化率

g 为净收益逐年递增的比例

i 为租约期限

n 为收益期限

（10）房屋建筑物

根据资产的特点及评估目的，本次对房屋建筑物主要采用成本法和收益法进行评估。收益法评估方法同投资性房地产，成本法评估方法如下：

①房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本

对于有预结算资料的工程，采用预决算调整法。即将竣工时按当地执行的定额进行计算的工程造价调整到评估基准日当地正在执行的定额进行计算的造价。

对于缺乏工程图纸和预决算资料的工程，依据实物现状，对其土建及安装工程按现行定额进行估算，同时向有关部门、有关人员收集同类型的建筑工程造价，最终确定该评估建筑物的工程造价。

对于一般建筑物主要采用类比法，首先测算出通用工程的工程造价，采用评估建筑与相同结构类型工程造价差异进行修正，最终确定该评估建筑的工程造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

①综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定：

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以被估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（11）在建工程

对于在建且具备条件的房地产开发项目，本次采用动态假设开发法评估，公式如下：

评估值=开发后房地产经营收入现值-后续开发成本现值-开发后运营成本现值-销售费用现值-管理费用现值-营业税金及附加现值-商业利润现值

对于其他在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

②对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

③在建工程中涉及的与土地使用权相关的费用，若已单独评估并在其他科目中汇总，为避免重复评估，在本科目中评估为零。

④对于纯待摊费用，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值。

（12）土地使用权

本次根据土地具体情况选取市场比较法、成本逼近法、基准地价系数修正法评估。具体如下：

①市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。计算公式：

土地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

②成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。其基本计算公式为：

土地价格＝(土地取得费＋土地开发费＋税费＋投资利息＋土地开发利润＋增值收益)×年期修正系数×区域及个别因素修正

③基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地客观在估价期日价格的方法。

（13）海域使用权

对于人工岛填海项目用的海域使用权，本次并入相应存货-开发成本中进行评估。

对于其他按年度征收的海域使用权，评估为零。对于一次性征收的海域使用权，计算公式如下：

评估值=面积×单位价格×年期修正系数

（14）长期待摊费用

对于已经在对应资产中评估的装修改造类费用评估为零，其他长期待摊费用以核实后账面价值确定评估值。

（15）递延所得税资产

以核实后的账面值确定评估值。

4、机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

（1）重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用和资金成本等。设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价(含税)+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运费增值税

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费。若设备购置价中已经包括了运杂费及安装调试费，则重置全价中不再另行计取运杂费及安装调试费。

①购置价

机器设备主要依据《中国机电产品报价手册》（2015）向生产厂家询价或从有关报价资料上查找现行市场价格，对于没有查询到设备出厂价的参考最近购置的同类设备合同价格确定。

②运杂费

根据《最新资产评估常用数据与参数手册》的相关内容，结合设备生产厂家到安装地的距离和采用的运输工具，测算运杂费率。其中包括了设备从生产厂到工程现场所发生的装卸、运费、采购、保管等费用。具体计算公式为：

运杂费=设备购置价×运杂费率

③安装工程费

安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》确定。

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

④前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

⑤资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。

⑥设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2013〕106 号”文件，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出的增值税从设备重置全价中予以扣减。计算公式：

可抵扣的设备购置价增值税=设备购置价/1.17×17%

可抵扣的设备运费增值税=运费×11%

对于运输车辆重置全价的确定，选取参照各地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置附加税和其他费用后予以确定，其计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+含税购置价/(1+17%)×10%+牌照费

机场内行驶车辆重置全价=不含税购置价

（2）综合成新率的确定

①对于机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，结合对已使用年限运行情况进行调查和行业经验统计数据，判定尚可使用年限后确定综合成新率。计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于普通运输车辆，依据最新颁布的机动车强制报废标准规定，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则来确定理论成新率。理论成新率取两种

方法计算成新率的较低值。其中，经济行驶里程以规定中的“引导报废里程”为准。然后根据现场勘察情况确定观察法成新率，最后理论成新率与观察法成新率加权平均得到综合成新率，其公式为：

使用年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) ×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率，行驶里程成新率)

观察法成新率：通过现场勘察，查阅历史资料，向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并根据经验分析、判断车辆的新旧程度。

综合成新率=理论成新率×50%+观察法成新率×50%

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

对于部分购置时间较早的其他设备，按照评估基准日的二手市场价格进行评估。

5、其他无形资产

其他无形资产为企业外购软件，为广联达算量及计价软件和广联达电子清标系统软件。

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值。

6、流动负债

流动负债包括：短期借款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

（1）短期借款

查阅短期借款的借款合同及相关质押合同、贷款对账单等，核对了借款金额、借款利率和借款期限。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

（2）应付职工薪酬

应付给职工的各种薪酬包括工资、奖金、津贴、补贴等工资及五险一金、住房公积金。核实评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

（3）应交税费

核算内容为被评估单位按照税法等规定计算多交的个人所得税。查阅被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

（4）应付利息

查阅对应的合同，核实确认了利息的所属区间、计提利息的本金和利率，应付利息以核实后的金额作为评估值。

（5）其他应付款

调查了解其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行函证，并对相应的合同进行抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	70,478.46	70,478.46	-	-
应付职工薪酬	7.02	7.02	-	-
应交税费	-0.28	-0.28	-	-
应付利息	6,895.00	6,895.00	-	-
其他应付款	1,635,760.42	1,635,760.42	-	-
合计	**1,713,140.62**	**1,713,140.62**	**-**	**-**

7、非流动负债

（1）长期借款

长期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

（2）应付债券

应付债券以核实无误后的账面价值作为评估值。

非流动负债评估结果及增减值情况如下表：

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
长期借款	175,000.00	175,000.00	-	-
应付债券	148,820.38	148,820.38	-	-
合计	**323,820.38**	**323,820.38**	**-**	**-**

四、评估增值原因

收益法评估后的股东全部权益价值为 2,615,018.17 万元，增值额为 784,531.94 万元，增值率为 42.86%。增值主要是房地产板块物业评估增值所致，房地产板块评估增值的原因主要为：

开发项目大部分土地取得时间较早，账面成本较低。近几年随着城市基础配套设施的完善，开发项目周边商品房交易市场比较活跃，房地产销售价格有一定程度的上涨，同时项目经过开发后有一定的开发利润，故造成评估增值。

五、评估其他事项说明

（一）特别事项说明

1、中国人民银行决定，自 2015 年 10 月 24 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.35%；一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 1.5%；其他各档次利率相应调整。本次评估未考虑此次降息的影响；

2、2015 年 7 月 27 日，海口市人民政府对 2015 年大英山片区的新控规进行了批复，并出具了《海口市人民政府办公厅关于<大英山新城市中心区控制性详细规划深化调整（修改）>的批复》（海府办函[2015]177 号），新批复的控规条件与 2010 年批复的控规条件相比又发生了较大变化。本次评估相关作价主要以上述新批复的控规条件为依据；

3、针对大英山片区 2015 年新控规批复，海口市国土局出具了《海口市国土资源局关于对大英山片区约 3,000 亩土地有关情况答复的函》（海土资籍字[2015]291 号），对土地使用权权属、换证、证载信息等进行了说明。本次评估相关作价主要以该情况说明的答复函为依据；

4、基础产业集团及其下属公司纳入本次评估范围的土地使用权共 134 宗，土地面积 10,503,001.32 m^2，其中出让地 111 宗，面积 7,546,655.00m^2，划拨地

23 宗，面积 2,956,346.32 m^2。

（二）引用其他评估机构或估值机构报告内容的情况

本次评估范围内的划拨土地使用权由北京中企华房地产估价有限公司评估，并出具了中企华（2015）（土估）字第 0081-1、中企华（2015）（土估）字第 0081-2、中企华（2015）（土估）字第 0081-3、中企华（2015）（土估）字第 0081-4、中企华（2015）（土估）字第 0081-5 号《土地估价报告》，本次评估引用了上述土地估价报告的评估结论。

经中企华评估的土地使用权共 23 宗，性质为划拨地，土地面积合计 2,956,346.32 平米，评估值合计为 53,625.09 万元，具体如下：

序号	单位名称	宗数	面积(平米)	原始价值(万元)	账面价值(万元)	评估值(万元)
1	安庆天柱山机场有限责任公司	4	84,946.92	200.18	152.82	2,199.71
2	潍坊南苑机场	1	169,786.00	-	-	4,516.31
3	满洲里机场资产管理有限公司	1	2,098,562.01	-	-	16,578.64
4	唐山三女河机场管理有限公司	1	26,000.00	-	-	652.6
5	三亚凤凰国际机场有限责任公司	16	577,051.39	5,167.94	4,768.10	29,677.83
合计		**23**	**2,956,346.32**	**5,368.13**	**4,920.93**	**53,625.09**

（三）期后已完工项目销售进度和在建项目建设进度情况，及相关差异对本次交易评估值的影响

1、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（㎡）或个数	基准日已销售面积（㎡）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（㎡）或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积（㎡）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	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（㎡）或个数	基准日已销售面积（㎡）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（㎡）或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积（㎡）或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的销售比例	预测售罄时间
块)								
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

项目名称	物业类型	总可售面积（㎡）或个数	基准日已销售面积（㎡）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（㎡）或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的已销售面积（㎡）或个数	截至 2016 年 3 月 31 日的销售比例	预测售罄时间
	车位	659	100	15.17%	-	100	15.17%	2016 年
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。

2、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[40]	850,164.17	24,328.98	2.86%	2020 年	2020 年

[40]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
					9 月	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 A08 地块	72,758.21	15,744.03	21.64%	2018 年 2 月	2018 年 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	海航·海尚庭院	48,915.88	18,121.90	37.05%	2017 年 2 月	2017 年 5 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
公司						
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
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 日	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 年年 6 月	2020 年年 12 月
儋州海航投资开发	儋州迎宾馆	45,727.31	32,489.36	71.05%	2016 年 3 月	2016 年 6 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
有限公司	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。

（四）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

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/㎡、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%
	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%

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
	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	铂爵公馆（三亚海阔天空二期）			

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
房地产开发有限公司	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。

第七节 本次交易涉及发行股份的情况

一、发行股份的价格、定价原则、市场参考价的选择依据及合理性分析

（一）发行股份及支付现金购买资产

根据《重组办法》相关规定，上市公司发行股份的价格不低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。上市公司第七届董事会第三十二次会议决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日的股票交易均价分别为 14.38 元/股、12.88 元/股、11.85 元/股。

海航基础因筹划本次交易于 2015 年 6 月 2 日起停牌交易。鉴于 2015 年 3 月至 2015 年 6 月之间 A 股市场的非理性上涨，且 2015 年 6 月后 A 股上市出现了大幅下跌，交易双方认为采用 20 日均价或 60 日均价定价不能合理反应公司股价的公允价值，与 A 股市场近期调整跌幅相比，采用 120 日均价定价相对合理。

基于前述停牌前的股价走势以及上市公司近年来的盈利现状，及定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的90%，即 10.67 元/股，符合《重组办法》的相关规定，具有合理性。

该价格的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准，尚需经中国证监会核准。在定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次发行股份的价格亦将作相应调整，发行股份数量也随之进行调整。

（二）募集配套资金

根据《证券发行管理办法》、《实施细则》等相关规定，本次向不超过 10 名投资者募集配套资金的发行价格，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即不低于 12.95 元/股，具体价格以询价方式确定，符合相关规定，具有合理性。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行底价与发行数量上限进行相应调整。

（三）选择定价基准日前 120 个交易日作为发行股份购买资产部分股票发行市场参考价的理由

经交易双方协商，本次公司选择定价基准日前 120 日股票交易均价作为市场参考价，合理性如下：

1、根据《重组办法》规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。上市公司本次发行股份购买资产以定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，符合《重组办法》的基本规定。

2、海航基础因筹划本次交易于 2015 年 6 月 2 日起停牌交易。鉴于 2015 年 3 月至 2015 年 6 月之间 A 股市场的非理性上涨，公司股价也从截至 2015 年 2 月 27 日的收盘价 8.92 元/股快速上涨至截至 2015 年 6 月 1 日的收盘价 16.29 元/股，涨幅达 82.62%；而同期内，公司的业务经营情况、盈利能力并未发生根本性变化，基于 2014 年度基本每股收益计算，截至 2015 年 6 月 1 日收盘价所对应的静态市盈率已达 185.1 倍，远超行业平均水平。有鉴于此，交易双方认为，若采用定价基准日前 20 日均价或 60 日均价作为市场参考价，均无法较好地合理反应公司股票的公允价值；若选取较长的时间窗口计算交易均价，受股价短期波动影响更小，能够更加合理、公允地反映上市公司股票的市场价值，更有利于保障本次交易的公允性和可靠性。因此，结合公司停牌前的 A 股市场整体情况以及公司股价波动情况，本次交易采用 120 日均价作为市场参考价相对合理。

综上，本次交易选择以定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价为市场参考价，系交易双方基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值情况比较等多方面因素，在兼顾交易双方利益的基础上综合协商确定，有利于双方合作共赢和本次重组的成功实施。

二、价格调整方案

（一）发行股份及支付现金购买资产的调价机制

经交易双方协商，本次交易已取消《重组预案（修订稿）》中关于发行股份及支付现金购买资产的发行价格调价机制。

（二）募集配套资金的调价机制

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%。

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、发行股份的种类和面值

本次拟发行的股票为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

四、发行股份的数量和占总股本的比例

本次拟发行股份的数量和占发行后总股本的比例详见本报告书“第一节 本次交易概况”之“四、本次交易的具体方案”和“五、本次交易对上市公司的影响”。

五、发行股份的锁定期和相关承诺

（一）发行股份及支付现金购买资产的股份锁定期

根据相关法规规定及交易对方出具的《关于股份锁定期的承诺函》，基础控股在本次交易中取得的海航基础股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，基础控股在本次交易中取得的上市公司股份的锁定期自动延长至少 6 个月。

如前述关于本次交易取得的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会的最新监管意见不相符的，基础控股将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，基础控股亦应遵守上述承诺。

（二）发行股份募集配套资金的股份锁定期

不超过 10 名特定投资者认购的上市公司发行股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。锁定期结束后，将按中国证监会及上交所的有关规定执行。

本次交易完成后，上述锁定期内，由于上市公司送股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦应遵守上述锁定期约定。

（三）上市公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及交易对方按照《准则第 26 号》第五十三条作出的相关承诺

上市公司控股股东海航实业、海航集团以及上市公司董事、监事、高级管理人员承诺：如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在该上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人或本单位的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接

锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人或本单位承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。

（四）慈航基金会本次交易前持有上市公司股份的锁定期安排

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，将不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。

六、本次交易对上市公司主要财务指标的影响

本次重组前后，上市公司主要财务指标具体如下：

单位：万元

主要财务指标	本次交易前		本次交易后（备考）	
	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年
总资产	374,494.07	383,569.90	8,550,918.34	10,832,009.89
归属于母公司所有者权益	90,400.25	88,045.31	1,466,842.17	2,053,223.44
营业收入	132,100.81	111,562.23	863,490.82	580,964.71
利润总额	10,199.41	5,005.54	91,829.50	54,535.32
归属于上市公司股东的净利润	6,393.77	3,555.84	43,961.66	11,148.05
资产负债率（合并口径）	76.49%	76.43%	77.50%	71.58%
毛利率	35.92%	32.54%	32.45%	30.63%
基本每股收益（元/股）	0.151	0.084	0.165	0.042

每股净资产（元/股）	2.08	2.14	5.49	7.68

本次交易完成后，上市公司的经营状况将得到明显改善，上市公司的资产和业务规模将大幅提升，盈利能力显著增强，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

七、本次发行前后上市公司股权结构及控制权变化情况

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。

本次交易前，海航实业持有上市公司 127,214,170 股股份，占上市公司总股本的 30.09%，为上市公司控股股东；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，不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司 2,249,297,094 股股份，占交易完成后总股本的 84.18%，并将成为上市公司的控股股东；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%股权，仍为上市公司的实际控制人。因此，本次交易不会导致本公司控制权发生变化；社会公众股东持有上市公司股份总数占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于 10%，仍然符合交易所上市条件。

第八节 募集配套资金情况

一、本次募集配套资金的预计金额及占交易总金额的比例

根据本次交易的交易方案，本次交易计划募集配套资金不超过 1,600,000.00 万元，占拟注入资产交易价格 2,600,000.00 万元的比例不超过 100%。

二、本次募集配套资金的股份发行情况

本次募集配套资金的股份发行情况详见本报告书“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”。

三、本次募集配套资金运用概况

本次募集配套资金总额不超过 1,600,000.00 万元，在扣除发行费用后，其中 200,000.00 万元拟优先用于支付本次拟注入资产的现金对价部分，剩余资金拟用于以下项目：

序号	项目名称	投资总额(万元)	募集资金拟投入金额（万元）	募集资金拟投入金额占投资总额比例
1	海口南海明珠生态岛（二期）	754,296.60	450,000.00	59.66%
2	武汉海航蓝海临空产业园（一期）	476,619.21	250,000.00	52.45%
3	三亚机场停车楼综合体	177,978.99	90,000.00	50.57%
4	日月广场	400,806.97	230,000.00	57.38%
5	互联网金融大厦	193,023.36	120,000.00	62.17%
6.1	海航豪庭一期 A12 地块	69,363.49	30,000.00	43.25%
6.2	海航豪庭一期 C21 地块	59,143.45	30,000.00	50.72%
6.3	海航豪庭二期 A05 地块	102,601.67	50,000.00	48.73%
6.4	海航豪庭二期 A08 地块	86,573.25	50,000.00	57.75%
6.5	海航豪庭二期 C19 地块	204,349.86	100,000.00	48.94%
合计		**2,524,756.85**	**1,400,000.00**	**55.45%**

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。若本次募集配套资金不能满足上述项目的资金需要，公司董事会将利用自筹资金解决不足部分，并根据项目的实际需求，对上述项目的募集配套资金投入顺序、金额及具体方式等事项进行适当调整。

四、本次募集配套资金投资项目的情况

（一）海口南海明珠生态岛（二期）

1、项目基本情况

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。

项目	基本情况
项目名称	海口南海明珠生态岛（二期）（备案名称“海口湾南海明珠人工岛（二期）”）
实施主体	海南金海湾投资开发有限公司
项目区位	海口市
项目类型	填海造地

2、项目立项、环评及权属证书情况

项目	进展、预计完成时间	文号
项目立项	已完成	秀发改审批备[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

项目	进展、预计完成时间	文号
		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

3、项目投资估算

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

本项目拟使用募集配套资金 450,000 万元，占项目投资总额 59.66%，其余资金由公司自筹解决。

4、项目计划实施进度

本项目建设期 3 年，计划第一年一季度开始施工准备工作和临时工程建设；二季度开始护岸、防波堤施工；第二年一季度开始吹填、软基处理；第三年四季度进行竣工验收。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于 2014 年 9 月开始实施，预计 **2018 年 7 月**完工。

5、募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	营运收入	1,424,336
2	营业税金及附加	79,763
3	总成本费用	854,188
3.1	经营成本	28,612
3.2	利息支出	71,280
3.3	开发成本	754,297
4	土地增值税	99,127
5	利润总额	391,258
6	所得税（25%）	97,814
7	净利润	293,443
8	税后内部收益率IRR（%）	11.24%
9	税后财务净现值	26,514

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

1、项目基本情况

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。

项目	基本情况
项目名称	武汉海航蓝海临空产业园（一期）
实施主体	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
项目区位	武汉市
占地面积	65.61 公顷
总建筑面积	126.17 万平方米
项目类型	产业园区

2、项目立项、环评及权属证书情况

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
国有土地使用权证	已完成	黄陂国用[2014]第 665 号、黄陂国用[2014]第 666 号、黄陂国用[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	420116201304150010004140 01、420116201304150011 4BJ4001
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、项目投资估算

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/㎡）	
1	工程费用	269,779.14	22,105.55	39,051.20	-	330,935.89	㎡	1,261,672.00	2,622.99	总建筑面积 126 万㎡
(1)	仓储用房	154,608.32	9,452.52	19,747.04	-	183,807.88	㎡	945,252.00	1,944.54	仓储用房建面 94.5 万㎡
(2)	园区其他设施	17,691.76	2,051.62	4,976.46	-	24,719.84	㎡	87,200.00	2,834.84	其他建面 8.7 万㎡
(3)	地下建筑	75,642.60	4,584.40	6,876.60	-	87,103.60	㎡	229,220.00	3,800.00	地下建面 22.9 万㎡
(4)	基础设施配套工程	21,836.46	6,017.01	7,451.10	-	35,304.57	㎡	1,261,672.00	279.82	按总建面 126 万㎡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	㎡	1,261,672.00	195.61	
4	基本预备费	-	-	-	17,780.76	17,780.76	㎡	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	㎡	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	39,051.2	145,683.3	476,619.2	㎡	1,261,672.0	3,777.68	5、6、7、8、9 合计

				0	3	1		0		

本项目拟使用配套募集资金 250,000 万元，占项目投资总额 52.45%，其余资金由公司自筹解决。

4、项目计划实施进度

本项目建设期 12 年，项目分批建成、分批投入使用并产生效益。计划第一年一月开始准备工作，第二年八月开始建设仓库、研发中心；第三年七月开始建设地下建筑；同时开始建设厂房、园区其他设施；第三年八月开始逐步运营。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于 2012 年 8 月开始实施，截至**报告期末**，已形成初步服务规模，开始逐步运营，预计 2020 年 6 月项目全部完成竣工验收。

5、募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	904,618.00
2	营业税金及附加	49,754.00
3	年总成本费用	375,783.00
4	利润总额	479,080.00
5	应纳税所得额	428,095.00
6	所得税	121,743.00
7	净利润	306,352.00
8	税后内部收益率 IRR（%）	17.95
9	税后财务净现值	129,154.00

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

1、项目基本情况

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。

项目	基本情况

项目	基本情况
项目名称	停车楼综合体
实施主体	三亚凤凰国际机场有限责任公司
项目区位	三亚市
占地面积	109 亩
总建筑面积	15.3 万平方米
项目类型	商业

2、项目立项、环评及权属证书情况

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

3、项目投资估算

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㎡）	取费标准(元/㎡)	金额（万元）	备注
	项目总投资				177,978.99	
一	建筑安装工程费	㎡	174,306.43	6,198.98	108,052.22	
1	建安工程	㎡	174,306.43	5,827.91	101,584.20	
1.1	地下室及车库	㎡	34,903.74	3,785.32	13,212.19	
1.2	酒店	㎡	32,958.28	8,801.92	29,009.62	
1.3	商业	㎡	37,057.85	7,933.25	29,398.92	
1.4	办公	㎡	11,046.08	7,788.01	8,602.70	
1.5	平台屋面	㎡	11,442.74	5,491.85	6,284.18	
1.6	停车楼	㎡	44,890.56	3,158.03	14,176.59	
1.7	连廊	㎡	2,007.18	4,483.90	900.00	
2	室外及配套工程	㎡	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	㎡	-	-	8,000.00	
三	前期工程费	㎡	174,306.43	791.88	13,803.06	
1	建设单位管理费	㎡	-	-	1,080.52	按工程费用的百分之一计
2	政府规费	㎡	-	-	5,269.88	市政基础配套设施按 220 元/㎡，异地人防按 82 元/㎡
3	咨询费	㎡	-	-	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	㎡	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
5	检验检测费	㎡	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
6	研究试验费	㎡	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计
7	工程保险费	㎡	-	-	324.16	按工程费用的 0.3%计

序号	费用名称	单位	计费基数（建筑面积㎡）	取费标准(元/㎡)	金额（万元）	备注
8	引进技术和进口设备其他费用	㎡	-	-	-	
9	其他费用（白蚂蚁防治费）	㎡	-	-	25.67	每平米 1.5 元计
四	与企业生产经营有关的设备费用	㎡	174,306.43	1,028.87	17,951.32	
1	构成固定资产的设备费用	㎡			15,951.32	
	（家具、空调、电器等)	㎡				
2	不形成固定资产的设备费用	㎡			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	㎡	174,306.43	657.12	11,453.94	
1	联合试运转费	㎡	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）	㎡	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	㎡	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	㎡	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	㎡	174,306.43	495.92	8,644.18	
1	基本预备费	㎡	174,306.43	309.95	5,402.61	按工程费用百分之五计
2	涨价预备费	㎡	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）	㎡	174,306.43	577.96	10,074.28	根据该项目融资计划进行估算

本项目拟使用募集配套资金 90,000 万元，占项目投资总额 50.57%，其余资金由公司自筹解决。

4、项目计划实施进度

本项目建设期2年，计划第一年末完成项目主体结构封顶；第二年6月末完成水电设备安装工程；第二年末完成精装修并开始逐步运营。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于2015年6月开始实施，预计2017年2月完成竣工验收。

5、募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	营业收入	1,043,174.09
2	营业成本	164,387.80
3	营业税金及附加	57,374.58
4	总成本费用	25,150.03
3.2	销售费用	0.00
3.1	管理费用	0.00
3.3	财务费用	10,074.28
3.4	物业处置费用	15,075.75
5	利润总额	796,261.68
6	净利润	667,944.27
7	税后内部收益率（%）	25.33%
8	税后净现值	201,595

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

1、项目基本情况

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；距海口高铁东站直线距离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。

本项目总用地面积为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。

本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的大型商业综合体。

项目	基本情况
项目名称	海口大英山日月广场建设项目
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	160,671.89 平方米
总建筑面积	496,464.06 平方米
项目类型	商业

2、项目立项、环评及权属证书情况

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**

3、项目投资估算

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/㎡	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/㎡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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	1,666.61	万元	
2.5	燃气工程	476,173.96	平方米	总建筑面积	25	元/㎡	1,190.43	万元	
2.6	室外消防	476,173.96	平方米	总建筑面积	35	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	313.53	万元	
	LED 工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	10.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	5,643.63	万元	
	燃气工程	156,767.40	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	188.12	万元	
	装修费用	156,767.40	平方米	地上建筑面积	3,500.00	元/㎡	54,868.59	万元	
3.2	地下建筑面积					元/㎡	170,626.99		
	土建工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	1,800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	319.41	万元	
	泛光照明工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	35.00	元/㎡	1,117.92	万元	
	LED 工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	15.00	元/㎡	479.11	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
	电梯安装工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	75.00	元/㎡	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/㎡	11,498.64	万元	
	燃气工程	319,406.56	平方米	地下建筑面积	12.00	元/㎡	383.29	万元	
	装修费用	319,406.56	平方米	地下建筑面积	2,100.00	元/㎡	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。									

本项目拟使用配套募集资金 230,000 万元，占项目投资总额 57.38%，其余资金由公司自筹解决。

4、项目计划实施进度

本项目建设期3年，计划第一年2月至8月实施项目前期工作；第一年9月至第三年 8 月实施项目建设工作；第二年年底销售部分开始对外销售，第四年经营部分开始对外运营。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于2014年9月开始实施，预计2017年2月完成竣工验收。

5、募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	1,307,048.48
2	建设投资	400,806.97
3	税金合计	222,198.24
4	经营成本	263,881.68
5	利润总额	420,161.59
6	所得税	105,040.39
7	净利润	315,121.20
8	税后财务净现值	45,369.81
9	税后内部收益率（%）	10.40

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

1、项目基本情况

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。

项目	基本情况
项目名称	互联网金融大厦
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	35,343.41平方米
总建筑面积	320,203.8平方米

项目类型	商业

2、项目立项、环评及权属证书情况

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

3、项目投资估算

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/㎡	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/㎡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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	7,386.77	万元	
	燃气工程	194,388.76	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	233.27	万元	
	装饰费用	194,388.76	平方米	地上建筑面积	2,000.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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》及市场价格信息
	智能化设施	125,815.04	平方米	地下建筑面积	380.00	元/㎡	4,780.97	万元	
	装饰费用	125,815.04	平方米	地下建筑面积	800.00	元/㎡	10,065.20	万元	
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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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。									

本项目拟使用配套募集资金 120,000 万元，占项目投资总额 62.17%，其余资金由公司自筹解决。

4、项目计划实施进度

本项目建设期2年，计划第一年1月开始实施工程前期工作；第一年2月开始实施工程建设工作；第二年 1 月开始实施项目装修及外围施工工作；第二年10 月开始逐步运营。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于2014年3月开始实施，预计2017年5月完成竣工验收。

5、募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	516,145.56
2	税金合计	90,323.58
2.1	营业税金及附加	27,194.20
2.2	土地增值税	63,129.38
2.3	建设投资	193,023.36
3	营销费用	15,484.37
4	管理费用	25,807.28
4	财务费用	15,975.30
5	利润总额	175,531.68
8	净利润	131,648.76
9	税后财务净现值	99,558.23
10	税后内部收益率（%）	25.27%

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地块等五个项目

本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 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。

1、海航豪庭一期A12地块

（1）项目基本情况

项目	基本情况
项目名称	海航豪庭项目 A12 地块
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	32,083.80 平方米
总建筑面积	103,180.60 平方米

项目类型	住宅、商业

（2）项目立项、环评及权属证书情况

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

（3）项目投资估算

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/㎡	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/㎡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/㎡	1,857.25	万元	按总建筑面积估算
地上总	土建工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/㎡	17,661.39	万元	

建筑面积	给排水工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	100.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	2,551.09	万元	
	燃气工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	117.74	万元	
	装饰工程	98,118.85	平方米	地上建筑面积	1,900.00	元/㎡	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/㎡	911.12	万元	
	给排水工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	100.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	131.61	万元	
	装饰工程	5,061.75	平方米	地下建筑面积	800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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。									

本项目拟使用配套募集资金 30,000 万元，占项目投资总额 43.25%，其余资金由公司自筹解决。

（4）项目计划实施进度

本项目建设期24个月，计划2015年1月至2015年3月实施项目前期工作；2015年3月至2016年12月实施项目建设工作；2017年4月至2019年12月对外销售。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于2015年3月开始实施，预计2017年5月完成竣工验收。

（5）募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	162,658.65
2	营业税金及附加	9,108.89
2.1	营业税	8,132.93
2.2	城市建设维护税	569.31
2.3	教育附加费	406.65
3	建设投资总额	69,363.48
4	经营成本	17,513.03
4	土地增值税	17,760.25
5	利润总额	48,913.00
8	净利润	36,684.75
9	税后财务净现值	15,963.07
10	税后内部收益率（%）	18.78%

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。

2、海航豪庭一期C21地块

（1）项目基本情况

项目	基本情况
项目名称	海航豪庭一期C21（备案名称：海阔天空国兴城二期C21地块项目）
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	16,827.59平方米
总建筑面积	96,576.52平方米
项目类型	住宅

（2）项目立项、环评及权属证书情况

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

（3）项目投资估算

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/㎡	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/㎡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/㎡	1,834.95	万元	按总建筑面积估算
地上总建	土建工程	68,860.94			1,700.00		11,706.36	万元	

筑面积	给排水工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	100.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	1,790.38	万元	
	燃气工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	82.63	万元	
	装饰工程	68,860.94	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	720.61	万元	
	装饰工程	27,715.58	平方米	地下建筑面积	900.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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。									

本项目拟使用配套募集资金 30,000 万元，占项目投资总额 50.72%，其余资金由公司自筹解决。

（4）项目计划实施进度

本项目建设期 24 个月，计划 2015 年 9 月至 2015 年 12 月实施项目前期工作；2016 年 1 月至 2017 年 10 月实施项目建设工作；2017 年 1 月至 2018 年 6 月实施项目内部装修及外围施工；2016 年 10 月至 2019 年 12 月开始对外销售。本项目已于 2015 年 3 月开始实施，预计 2017 年 5 月完成竣工验收。

（5）募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	120,988.29
2	营业税金及附加	6,775.34
2.1	营业税	6,049.41
2.2	城市建设维护税	423.46
2.3	教育附加费	302.47
3	建设投资总额	59,143.45
4	经营成本	5,503.80
5	土地增值税	12,634.59
6	利润总额	36,931.11
7	净利润	27,698.33
8	税后财务净现值	12,932.87
9	税后内部收益率（%）	20.56%

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。

3、海航豪庭二期项目A05地块

（1）项目基本情况

项目	基本情况
项目名称	海航豪庭二期项目 A05 地块
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	28,906.16 平方米
总建筑面积	185,732.39 平方米
项目类型	住宅、商业

（2）项目立项、环评及权属证书情况

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

（3）项目投资估算

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*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						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/㎡	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/㎡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/㎡	2,971.72	万元	按总建筑面积估算
地上总	土建工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	1,600.00	元/㎡	18,537.73	万元	

建筑面积	给排水工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	100.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	3,012.38	万元	
	燃气工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	139.03	万元	
	装饰工程	115,860.82	平方米	地上建筑面积	1,900.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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
	智能化设施	69,871.67	平方米	地下建筑面积	260.00	元/㎡	1,816.66	万元	
	燃气工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	12.00	元/㎡	83.85	万元	

	装饰工程	69,871.67	平方米	地下建筑面积	800.00	元/㎡	5,589.73	万元	息
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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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。									

本项目拟使用配套募集资金 50,000 万元，占项目投资总额 48.73%，其余资金由公司自筹解决。

（4）项目计划实施进度

本项目建设期 24 个月，计划 2015 年 9 月至 2015 年 12 月实施项目前期工作；2016 年 1 月至 2017 年 7 月实施项目建设工作；2017 年 1 月至 2017 年 12 月实施项目内部装修及外围施工；2017 年 8 月至 2017 年 9 月实施项目竣工验收；2017 年 10 月至 2020 年 12 月对外销售。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于 2015 年 8 月开始实施，预计 2018 年 5 月完成竣工验收。

（5）募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	184,946.54
2	营业税金及附加	10,357.01
2.1	营业税	9,247.32
2.2	城市建设维护税	647.32
2.3	教育附加费	462.37
3	建设投资总额	102,601.68
4	经营成本	11,975.15
5	土地增值税	13,961.46
6	利润总额	46,051.25
7	净利润	34,538.44
8	税后财务净现值	8,631.03
9	税后内部收益率（%）	12.07%

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。

4、海航豪庭二期项目A08地块

（1）项目基本情况

项目	基本情况
项目名称	海航豪庭二期项目 A08 地块
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市
占地面积	25,305.10 平方米
总建筑面积	163,022.57 平方米
项目类型	住宅、商业

（2）项目立项、环评及权属证书情况

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

（3）项目投资估算

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/㎡)		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/㎡	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/㎡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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	2,651.71	万元	
	燃气工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	122.39	万元	
	装饰工程	101,988.95	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	549.30	万元	按总建筑面积估算，取值参照

	智能化设施	61,033.62	平方米	地下建筑面积	260.00	元/㎡	1,586.87	万元	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
	装饰工程	61,033.62	平方米	地下建筑面积	600.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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	3%	%	2,379.65	万元	按直接开发成本的 3%计算

				地成本					
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。									

本项目拟使用配套募集资金 50,000 万元，占项目投资总额 57.75%，其余资金由公司自筹解决。

（4）项目计划实施进度

本项目建设期 24 个月，计划 2015 年 9 月至 2015 年 12 月实施项目前期工作；2016 年 1 月至 2017 年 7 月实施项目建设工作；2017 年 1 月至 2017 年 12 月实施项目内部装修及外围施工；2017 年 8 月至 2017 年 9 月实施项目竣工验收；2017 年 10 月至 2020 年 12 月对外销售。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于 2015 年 8 月开始实施，预计 2018 年 2 月完成竣工验收。

（5）募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	162,008.13
2	营业税金及附加	9,072.45
2.1	营业税	8,100.40
2.2	城市建设维护税	567.03
2.3	教育附加费	405.02
3	建设投资总额	86,573.25
4	经营成本	6,829.64
4	土地增值税	14,370.21
5	利润总额	45,162.59
8	净利润	33,871.94
9	税后财务净现值	11,916.90
10	税后内部收益率（%）	15.19%

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。

5、海航豪庭二期项目C19地块

（1）项目基本情况

项目	基本情况
项目名称	海航豪庭二期项目 C19 地块
实施主体	海口新城区建设开发有限公司
项目区位	海口市

项目	基本情况
占地面积	51,977.97 平方米
总建筑面积	351,308.29 平方米
项目类型	住宅、商业

（2）项目立项、环评及权属证书情况

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

（3）项目投资估算

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/㎡	5,488.78	万元	海口市按 220 元/㎡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/㎡	7,026.17	万元	
地上总建筑面	土建工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	1,650.00	元/㎡	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/㎡	2,612.81	万元	
	电气工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	95.00	元/㎡	2,482.17	万元	

积	电梯安装工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	85.00	元/㎡	2,220.89	万元	
	消防工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	120.00	元/㎡	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/㎡	2,090.25	万元	
	弱电工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	65.00	元/㎡	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/㎡	6,793.30	万元	
	燃气工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	12.00	元/㎡	313.54	万元	
	装饰工程	261,280.86	平方米	地上建筑面积	1,800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	900.27	万元	
	电气工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	95.00	元/㎡	855.26	万元	
	消防工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	85.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	450.14	万元	
	弱电工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	65.00	元/㎡	585.18	万元	
	智能化设施	90,027.43	平方米	地下建筑面积	260.00	元/㎡	2,340.71	万元	
	装饰工程	90,027.43	平方米	地下建筑面积	800.00	元/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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/㎡	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

本项目拟使用配套募集资金 100,000 万元，占项目投资总额 48.94%，其余资金由公司自筹解决。

（4）项目计划实施进度

本项目建设期 24 个月，计划 2015 年 10 月至 2015 年 12 月实施项目前期工作；2016 年 1 月至 2017 年 8 月实施项目建设工作；2017 年 1 月至 2018 年 6 月实施项目内部装修及外围施工；2017 年 9 月至 2017 年 10 月实施项目竣工验收；2017 年 11 月至 2020 年 12 月对外销售。为了加快实施、早日运营，各实施阶段则适当穿插进行。本项目已于 2015 年 8 月开始实施，预计 2019 年 5 月完成竣工验收。

（5）募投项目投资收益测算

序号	项目	金额（万元）
1	经营收入	474,100.96
2	营业税金及附加	26,549.67
2.1	营业税	23,705.05
2.2	城市建设维护税	1,659.36
2.3	教育附加费	1,185.26
3	建设投资总额	204,301.34
4	经营成本	27,308.63
4	土地增值税	60,855.70
5	利润总额	155,085.60
6	净利润	116,314.20
7	税后财务净现值	53,273.91
8	税后内部收益率（%）	20.88%

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。

五、本次募集配套资金的必要性

（一）本次募集配套资金符合行业特性

房地产行业作为资金密集型行业，每个项目蕴涵的价值量较大，需要大量资金的运筹。这些特点决定了房地产开发企业无法单纯依靠自有资金发展，需要依赖多种金融工具和金融手段。过去几年，受制于国家宏观调控政策的限制，房地产开发企业上市融资受限，致使房地产企业融资更多依赖于银行、信托和基金的融资渠道，造成了房地产企业资产负债率普遍较高，债务利息支出

压力较大。标的公司地产业务板块在过去几年的快速发展中，同样主要依赖银行、信托和基金的融资渠道，致使报告期内标的公司资产负债率较高，截至**2015 年 12 月 31 日**合并口径的资产负债率已达 **74.79%**，因此，为改善公司资本结构、降低公司财务风险，有必要募集配套资金。

（二）本次募集配套资金与上市公司及基础产业集团现有生产经营规模及财务状况相匹配

（1）同行业资产负债率对比情况

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

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（%）
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

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（%）
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

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（%）
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

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（%）
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偿债能力指标（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。

（2）与上市公司及标的公司生产经营规模和财务状况匹配

根据瑞华出具的《审计报告》**（瑞华专审字[2016]16010039 号）**和《备考审计报告》，截至 **2015 年 12 月 31 日**基础产业集团合并口径的资产总额为 **8,214,038.50 万元**、上市公司备考合并报表的资产总额为 **8,550,918.34 万元**。本次拟募集配套资金总额不超过 1,600,000 万元，占截至 **2015 年 12 月 31 日**基

础产业集团合并报表总资产和上市公司备考合并报表总资产的比例分别为**19.48%**和 **18.71%**，与标的公司现有经营规模、资产规模及本次重组完成后上市公司的经营规模、资产规模相匹配。

此外，基础产业集团日常经营对资金需求量较大，基础产业集团的其他在建及储备项目也需要较大的资金投入，上市公司及标的公司现有货币资金难以完全满足业务发展需要。因此，为提高重组项目的整合绩效，确保交易完成后上市公司按照现有规模和速度持续发展，有必要募集配套资金。

（3）基础产业集团现有的货币资金难以满足未来公司发展需求

A.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。

B.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%

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
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%

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
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%

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
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%

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
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[41]，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[42]，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。

C.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：

---

[41] 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。

[42] 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）

a.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

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。

b.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[43]	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[44]	188,000.00	45,000.00
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。

c.本次交易中现金对价支付部分的资金需求

[43] 项目现已更名为“海口塔南塔”
[44] 项目现已更名为“营口•海航华府”

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。

D.上市公司及基础产业集团融资渠道及授信情况

a.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。

b.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。

（三）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 年将进入业务高速成长期，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，如前所述，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有较为明确的用途，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。

（四）上市公司前次募集资金使用情况

经中国证监会《关于核准海南海岛建设股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]476 号）的批准，本公司于 2012 年 7 月向特定投资者非公开发行人民币普通股股票 127,214,170 股，发行价格为人民币 6.21 元/股，募集资金总额为人民币 789,999,995.70 元，根据有关规定扣除发行费用 10,567,214.17 元

后，实际募集资金净额为人民币 779,432,781.53 元，该等募集资金已于 2012 年 7 月 6 日到位。上述资金到位情况已经中审亚太会计师事务所有限公司出具的“中审亚太验字[2012]010478 号”验资报告验证。

根据公司董事会编制的《海南海岛建设股份有限公司董事会关于募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称“专项报告”），截至 2015 年 8 月 31 日，上述募集资金已全部使用完毕，其中 23,000 万元用于补充营运资金，56,000 万元用于偿还银行贷款。瑞华对上述专项报告进行了审核，并于 2016 年 1 月 25 日出具了《关于海南海岛建设股份有限公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》（瑞华核字[2015]02230011 号），认为上市公司“截至 2015 年 8 月 31 日止的《董事会关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面按照中国证监会发布的《上市公司证券发行管理办法》（证监会令第 30 号）和《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500 号）等有关规定编制。”

六、本次募集配套资金管理和使用的内部控制制度

根据《海南海岛建设股份有限公司募集资金管理办法（2015 年 2 月修订）》，本公司对本次募集资金的管理和使用将严格遵守如下内部控制制度：

“第二章 募集资金的存放

第五条 公司募集资金的存放坚持集中存放、便于监督管理的原则。

第六条 募集资金到位后，由财务部门办理资金验证手续，设立专用帐户进行管理，专款专用，专户储存。募集资金专户数量不得超过募集资金投资项目的个数。公司存在两次以上融资的，应当独立设置募集资金专户。同一投资项目所需资金应当在同一专户存储。

第七条 公司应当在募集资金到账后一个月内与保荐人、存放募集资金的商业银行（以下简称‘商业银行’）签订募集资金专户存储三方监管协议（以下简称‘协议’）。该协议至少应当包括以下内容：

（一）公司应当将募集资金集中存放于专户；

（二）募集资金专户账号、该专户涉及的募集资金项目、存放金额；

（三）公司一次或十二个月内累计从该专户中支取的金额超过 5,000 万元人民币或该专户总额的 20%的，公司及商业银行应当及时通知保荐机构；

（四）商业银行每月向公司出具银行对账单，并抄送保荐机构；

（五）保荐机构可以随时到商业银行查询专户资料；

（六）保荐机构每季度对公司现场调查时应当同时检查募集资金专户存储情况；

（七）保荐机构的督导职责、商业银行的告知及配合职责、保荐机构和商业银行对公司募集资金使用的监管方式；

（八）公司、商业银行、保荐机构的权利、义务和违约责任；

（九）商业银行三次未及时向保荐机构出具对账单或通知专户大额支取情况，以及存在未配合保荐机构查询与调查专户资料情形的，公司可以终止协议并注销该募集资金专户。

公司应当在全部协议签订后及时报上海证券交易所备案并公告协议主要内容。

上述协议在有效期届满前因保荐人或商业银行变更等原因提前终止的，公司应当自协议终止之日起一个月以内与相关当事人签订新的协议，并及时报上海证券交易所备案后公告。

第三章 募集资金的使用

第八条 公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时公告。

第九条 公司募投项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

公司不得将募集资金通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途。

第十条 募集资金的使用严格按董事会已制订的投资计划尽快实施。确因不可预见的客观要素影响，项目不能按承诺的预期计划完成时，须对实际情况公开披露，并详细说明原因。

第十一条 公司在进行项目投资时，资金支出必须严格按照公司资金管理制度履行资金使用手续。凡涉及募集资金的支出均须由有关部门提出资金使用计划，在董事会授权经营班子范围内，由经办部门提出，经分管领导批准后到财务部门办理付款手续。

第十二条 公司应当确保募集资金使用的真实性和公允性，防止募集资金被控股股东、实际控制人等关联人占用或挪用，并采取有效措施避免关联人利用募集资金投资项目获取不正当利益。

第十三条 公司应当在每个会计年度结束后全面核查募集资金投资项目的进展情况。募集资金投资项目年度实际使用募集资金与最近一次披露的募集资金投资计划当年预计使用金额差异超过 30%的，公司应当调整募集资金投资计划，并在定期报告中披露最近一次募集资金年度投资计划、目前实际投资进度、调整后预计分年度投资计划以及投资计划变化的原因等。

第十四条 募集资金投资项目出现下列情形的，公司董事会、股东大会应当依据权限对该项目的可行性、预计收益等重新进行论证，决定是否继续实施该项目：

（一）募集资金投资项目涉及的市场环境发生重大变化的；

（二）募集资金投资项目搁置时间超过一年的；

（三）超过最近一次募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额 50%的；

（四）募集资金投资项目出现其他异常情形的。

公司应当在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募集资金投资计划（如有）。

第十五条 公司以募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金的，应当经公司董事会审议通过、会计师事务所出具鉴证报告及独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施。

公司已在发行申请文件披露拟以募集资金置换预先投入的自筹资金且预先投入金额确定的，应当在置换实施前对外公告。

第十六条 公司可以用闲置募集资金暂时用于补充流动资金，但应当符合下列条件：

（一）不得变相改变募集资金用途；

（二）不得影响募集资金投资计划的正常进行；

（三）单次补充流动资金时间不得超过十二个月；

（四）已归还前次用于暂时补充流动资金的募集资金（如适用）

（五）不使用闲置募集资金进行证券投资；

（六）保荐机构、独立董事、监事会单独出具明确同意的意见。

闲置募集资金用于补充流动资金时，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不得通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易。

以超过募集资金金额 10%的闲置募集资金补充流动资金应由公司股东大会批准，并提供网络投票表决方式。

第十七条 公司用闲置募集资金补充流动资金事项，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构出具明确同意的意见，并在 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告以下内容：

（一）本次募集资金的基本情况，包括募集资金的时间、金额及投资计划等；

（二）募集资金使用情况；

（三）闲置募集资金补充流动资金的金额及期限；

（四）闲置募集资金补充流动资金预计节约财务费用的金额、导致流动资金不足的原因、是否存在变相改变募集资金投向的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

（五）独立董事、监事会、保荐机构出具的意见；

（六）上海证券交易所要求的其他内容。

补充流动资金到期日之前，公司应将该部分资金归还至募集资金专户，并在资金全部归还后 2 个交易日内公告。

第十八条 暂时闲置的募集资金可进行现金管理，其投资的产品须符合以下条件：

（一）安全性高，满足保本要求，产品发行主体能够提供保本承诺；

（二）流动性好，不得影响募集资金投资计划正常进行。

投资产品不得质押，产品专用结算账户（如适用）不得存放非募集资金或用作其他用途，开立或注销产品专用结算账户的，公司应当及时报上海证券交易所备案并公告。

使用闲置募集资金投资产品的，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内公告下列内容：

（一）本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等；

（二）募集资金使用情况；

（三）闲置募集资金投资产品的额度及期限，是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

（四）投资产品的收益分配方式、投资范围及安全性；

（五）独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

第十九条 公司因部分募集资金项目终止或者部分募集资金项目完成后出现节余资金，公司拟将该部分募集资金用途变更为永久补充流动资金的，应当符合以下要求：

（一）募集资金到帐超过一年；

（二）不影响其他募集资金项目的实施；

（三）按照募集资金用途变更的要求履行审批程序和信息披露义务；

（四）公司最近十二个月内未进行证券投资等高风险投资；

（五）公司应承诺补充流动资金后十二个月内不进行证券投资等高风险投资并对外披露。

第二十条 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。

第四章 募集资金用途的变更

第二十一条 公司存在下列情形的，视为募集资金用途变更：

（一）取消原募集资金项目，实施新项目；

（二）变更募集资金投资项目实施主体；

（三）变更募集资金投资项目实施方式；

（四）上交所认定为募集资金用途变更的其他情形。

第二十二条 公司应当经董事会审议、股东大会批准后方可变更募集资金投向。

第二十三条 公司董事会应当审慎地进行拟变更后的新募集资金投资项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

公司变更后的募集资金投向原则上应当投资于主营业务。

第二十四条 公司拟变更募集资金用途的，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内公告下列内容：

（一）原项目基本情况及变更的具体原因；

（二）新项目的基本情况、可行性分析、经济效益分析和风险提示；

（三）新项目的投资计划；

（四）新项目已经取得或尚待有关部门审批的说明（如适用）；

（五）独立董事、监事会、保荐机构对变更募集资金用途的意见；

（六）变更募集资金用途尚需提交股东大会审议的说明；

（七）上交所要求的其他内容。

第二十五条 公司拟将募集资金投资项目变更为合资经营的方式实施的，应当在充分了解合资方基本情况的基础上，慎重考虑合资的必要性，并且公司应当控股，确保对募集资金投资项目的有效控制。

第二十六条 公司变更募集资金用途用于收购控股股东或实际控制人资产（包括权益）的，应当确保在收购完成后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。

公司应当披露与控股股东或实际控制人进行交易的原因、关联交易的定价政策及定价依据、关联交易对公司的影响以及相关问题的解决措施。

第二十七条 公司拟对外转让或置换最近三年内募集资金投资项目的（募集资金投资项目对外转让或置换作为重大资产重组方案组成部分的情况除外），应当在董事会审议通过后 2 个交易日内公告下列内容并提交股东大会审议：

（一）对外转让或置换募集资金投资项目的具体原因；

（二）已使用募集资金投资该项目的金额；

（三）该项目完工程度和实现效益；

（四）换入项目的基本情况、可行性分析和风险提示（如适用）；

（五）转让或置换的定价依据及相关收益；

（六） 独立董事、监事会、保荐机构对转让或置换募集资金投资项目的意见；

（七）上交所要求的其他内容。

公司应当充分关注转让价款收取和使用情况、换入资产的权属变更情况及换入资产的持续运行情况。

第二十八条 公司改变募集资金投资项目实施地点的，应当经董事会审议通过，并在二个交易日内公告，说明改变情况、原因、对募集资金投资项目实施造成的影响以及保荐机构出具的意见。

第二十九条 单个募投项目完成后，公司将该项目节余募集资金（包括利息收入）用于其他募投项目的，应当经董事会审议通过、保荐人发表明确同意的意见后方可使用。

节余募集资金（包括利息收入）低于 50 万或低于该项目募集资金承诺投资额 1%的，可以豁免履行前款程序，其使用情况应在年度报告中披露。

公司将该项目节余募集资金（包括利息收入）用于非募投项目（包括补充流动资金）的，应当按照本办法关于募集资金用途变更的规定履行相应程序及披露义务。

第三十条 募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）在募集资金净额 10%以上的，公司使用节余资金应当符合以下条件：

（一）独立董事、监事会发表意见；

（二）保荐人发表明确同意的意见；

（三）董事会、股东大会审议通过。

节余募集资金（包括利息收入）低于募集资金净额 10%的，应当经董事会审议通过、保荐人发表明确同意的意见后方可使用。

节余募集资金（包括利息收入）低于 300 万或低于募集资金净额 1%的，可以豁免履行前款程序，其使用情况应在年度报告中披露。

第五章 募集资金管理与监督

第三十一条 公司会计部门应当对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况。

公司内部审计部门应当至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向审计委员会报告检查结果。

审计委员会认为公司募集资金管理存在违规情形、重大风险或内部审计部门没有按前款规定提交检查结果报告的，应当及时向董事会报告。董事会应当在收到报告后 2 个交易日内向上交所报告并公告。

第三十二条 公司当年存在募集资金运用的，董事会应当每半年度全面核查募集资金投资项目的进展情况，出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》并披露。年度审计时，公司应聘请注册会计师对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

注册会计师应当对董事会的专项报告是否已经按照本办法及相关格式指引编制以及是否如实反映了年度募集资金实际存放、使用情况进行合理保证，提出鉴证结论。

鉴证结论为‘保留结论’、‘否定结论’或‘无法提出结论’的，公司董事会应当就鉴证报告中注册会计师提出该结论的理由进行分析、提出整改措施并在年度报告中披露。保荐人应当在鉴证报告披露后的 10 个交易日内对年度募集资金的存放与使用情况进行现场核查并出具专项核查报告，核查报告应认真分析注册会计师提出上述鉴证结论的原因，并提出明确的核查意见。公司应当在收到核查报告后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告。

第三十三条 公司以发行证券作为支付方式向特定对象购买资产的，应当确保在新增股份上市前办理完毕上述募集资产的所有权转移手续，公司聘请的律师事务所应当就资产转移手续完成情况出具专项法律意见书。

第三十四条 公司以发行证券作为支付方式向特定对象购买资产或募集资金用于收购资产的，相关当事人应当严格遵守和履行涉及收购资产的相关承诺，包括实现该项资产的盈利预测以及资产购入后公司的盈利预测等。

第三十五条 公司独立董事应当关注募集资金实际使用情况与公司信息披露情况是否存在重大差异。经公司二分之一以上独立董事同意，独立董事可以聘

请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。公司应当积极配合，并承担必要的费用。”

七、本次募集配套资金失败的补救措施

公司本次拟向不超过 10 名特定对象非公开发行股份募集配套资金，募集配套资金在扣除发行费用后，将优先用于支付拟注入资产现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设。若本次募集配套资金未成功实施，上市公司将根据自身战略、经营情况及资本支出规划，使用自有资金、银行借款或其他合法方式募集的资金支付现金对价，解决公司的资金需求。

八、其他情况

（一）中介机构对本次配套募集资金的意见

摩根士丹利华鑫证券认为：本次重组募集配套资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理及其他法律、法规和规章的规定。

金杜认为：本次重组募集配套资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理及其他法律、法规和规章的规定。

（二）募集资金投资项目实施对上市公司独立性的影响

根据海航集团出具的承诺，本次交易完成后，海航基础将作为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，并成为其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。

本次募集配套资金投资项目主要涉及房地产行业的投资开发项目，且均由基础产业集团及其下属公司实施，符合未来上市公司的业务发展定位。因此，募集配套资金投资项目的实施不会对上市公司的独立性产生不利影响。

（三）募集资金对标的公司预测现金流的影响

本次交易中对标的资产的评估采用了收益法，预测现金流中未包含募集配套资金投入带来的收益。

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：

1、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。

2、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）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

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、预计的办毕时间已在本节之“四、本次募集配套资金投资项目的情况”中披露。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。截至本报告书出具日，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。

（五）、募集配套资金置换安排相关情况

1、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	A、B 栋施工至屋面；C 栋屋面皇冠吊装中，砌体	2017 年 5 月

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
	厦	A、B 栋施工至 31 层；C 栋完成 90%	
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 A08 地块	基础结构开始施工	2018 年 2 月
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。

2、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	海航地产集团有限	银行贷款、自有资金	94,549.30

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）
	厦	公司		
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

3、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，截至本报告书出具日，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%。

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

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。截至本报告书出具日，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：

(1)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。

(2)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。

5.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。

第九节 本次交易合同的主要内容

一、《购买资产协议》及《购买资产协议之补充协议》的主要内容

海航基础与基础控股于 2015 年 11 月 27 日签署《发行股份及支付现金购买资产协议》，并于 2016 年 2 月 3 日补充签署《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》。上述协议对本次发行股份及支付现金购买资产事宜作出约定，协议主要内容如下：

1、本次发行股份及支付现金购买资产的方案

上市公司通过发行股份及支付现金的方式收购基础控股持有的基础产业集团 100%股权。具体方案如下：

（1）本次发行的股票为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元。

（2）本次发行股票的上市地点为上交所。

（3）本次发行采取向认购方非公开发行股份的方式，在获得中国证监会核准之日起十二个月内实施。

（4）本次发行定价基准日为上市公司第七届董事会第三十二次会议决议公告日。

（5）本次发行价格为海航基础本次发行定价基准日前 120 个交易日的股票交易均价的 90%（该定价基准日前 120 个交易日股票交易均价的计算方式为：定价基准日前 120 个交易日的股票交易总额÷定价基准日前 120 个交易日的股票交易总量），即 10.67 元/股。最终发行价格尚需经上市公司股东大会批准。在定价基准日至发行日期间，若上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则本次发行价格亦作相应调整。

（6）本次标的资产的定价以 2015 年 8 月 31 日为基准日，根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字(2016)第 1016 号），截至评估基准日，标的资产的评估值为 2,615,018.17 万元。参考上述资产评估结果并经交易双方充分协商，一致同意标的资产的交易价格确定为 2,600,000.00 万元。

（7）上市公司拟以发行股份及支付现金相结合的方式向基础控股支付标的资产对价，其中通过发行股份方式支付对价的金额为 2,400,000.00 万元，以现金方式支付对价金额为 200,000.00 万元。上市公司向基础控股发行股份的具体数量以标的资产股份支付部分对价除以股份发行价格进行确定，股份数量应取整数，之间差额以现金支付。

（8）根据上市公司向基础控股以发行股份方式支付的金额 2,400,000.00 万元计算，上市公司向基础控股发行的股票数量为 2,249,297,094 股。最终发行数量以中国证监会的核准为准。若上市公司在本次发行的定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则该发行数量应作相应调整。

（9）上市公司本次发行前的滚存未分配利润，将由本次发行前后的上市公司新老股东共享。

2、募集配套资金的方案

在本次发行股份及支付现金购买资产的同时，海航基础将采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定投资者非公开发行股份募集配套资金。本次募集配套资金的发行价格为不低于定价基准日前 20 个交易日的股票交易均价（该定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的计算方式为：定价基准日前 20 个交易日的股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日的股票交易总量）的 90%，即 12.95 元/股。最终的发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由上市公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据市场询价结果确定。

在上市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，上市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%。

本次募集配套资金总额预计不超过 1,600,000 万元，按发行底价 12.95 元/股计算，发行股份数预计不超过 1,235,521,235 股。本次募集配套资金在扣除发行

费用后，将优先用于支付标的资产的现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设。如本次募集配套资金不足以支付标的资产的现金部分交易对价，不足部分由海航基础以自筹资金解决。

海航基础本次发行股份及支付现金购买资产不以募集配套资金的实施为前提，募集配套资金成功与否并不影响发行股份购买资产的实施。

3、交割

《购买资产协议》生效之日起九十日内，协议双方应办理完成标的资产的交割手续。基础控股应积极协助办理与标的资产有关的权属变更或登记过户手续。双方同意由上市公司委托具有相关证券从业资格的会计师事务所对标的资产自评估基准日至交割日期间的损益情况根据中国会计准则进行交割审计，并出具交割专项审计报告。其中对于交割审计基准日的选择，如果交割日为当月十五日（包括十五日）之前，则以上月月末为交割审计基准日；如交割日为当月十五日之后，则以当月月末为交割审计基准日。

自标的资产交割完成日起，上市公司即成为标的资产的合法所有者，享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务；基础控股则不再享有与标的资产有关的任何股东权利，也不承担与标的资产有关的任何股东义务或责任，但《购买资产协议》另有约定的除外。自标的资产交割完成日起，基础产业集团即成为上市公司的全资子公司；本次交易不涉及债权债务的转移问题，基础产业集团债权债务关系保持不变。

标的资产交割完成且交割专项审计报告出具后二十个工作日内，由上市公司聘请具有证券从业资格的会计师事务所，就基础控股在本次发行股份及支付现金购买资产过程中认购上市公司全部新增股份所支付的认购对价进行验资并出具验资报告，并在验资报告出具之日起三十个工作日内向上交所和结算公司申请办理将新增股份登记至基础控股名下的手续。双方同意，为履行标的资产的交割和新增股份登记相关的手续，双方将密切合作并采取一切必要的行动。

4、期间损益

标的资产在过渡期内的收益由上市公司享有，在过渡期间产生的损失由基础控股承担。发生损失的承担方式为基础控股在交割完成后且资产交割审计报告出

具之日起 20 日内以现金方式向上市公司补足，该等须补足的金额以资产交割审计报告为准。

5、过渡期安排

过渡期内，基础控股应对标的资产尽善良管理义务，保证持续拥有标的资产的合法、完整的所有权以使其权属清晰、完整；确保标的资产不存在司法冻结、为任何第三方设定质押或其他权益；合理、谨慎地运营、管理标的资产；不从事非正常的导致标的资产价值减损的行为。

过渡期内，标的公司如实施新的重大资产处置、对外担保、重组、放弃债务追索权、股票或基金投资、合并或收购交易等日常生产经营以外可能引发标的资产发生重大变化的决策，且该等决策单笔或同类型事项累计涉及的金额在标的公司上一年度经审计净资产的 20%以上的，基础控股需事先征求上市公司的书面同意。

双方同意，在标的资产交割完成日前，基础控股不可对标的公司进行利润分配。标的公司截至评估基准日的滚存未分配利润由本次交易完成后的上市公司享有。

6、限售期

利润承诺期内相应年度承诺的净利润已经实现或虽未实现但基础控股已经根据《购买资产协议》和《业绩承诺补偿协议》的约定履行了补偿义务，基础控股认购的股份将根据以下约定解除限售：

（1）基础控股承诺自本次发行上市之日起满 36 个月且标的资产 2018 年度《专项审核报告》及《减值测试报告》已经出具并公告后，其因本次发行股份及支付现金购买资产事宜所认购的上市公司股份解除限售，并承诺本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，其持有上市公司股票的锁定期自动延长至少 6 个月。

（2）本次交易新增股份登记完成后，基础控股由于上市公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份，亦应遵守协议限售期的约定，之后按中国证监会及上交所的有关规定执行。若本条约定的限售期与监管机构的最新监管意见不相符

的，基础控股将根据监管机构的最新监管意见出具相应调整后的限售期承诺函。

7、业绩承诺

本次交易中，基础控股承诺，自标的资产交割完成当年起计算连续三个会计年度（以下简称“利润承诺期”），如标的公司于利润承诺期内各年度累计实际实现的净利润数未达到基础控股承诺的相应年度累计净利润数，则基础控股应就未达到承诺净利润的部分向上市公司承担补偿责任。具体的补偿方案由双方另行签署《业绩承诺补偿协议》约定。

8、协议的生效条件

《购买资产协议》自双方签字盖章且以下先决条件全部满足之日起生效：

（1）上市公司已经按照《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、公司章程的规定就本次发行股份及支付现金购买资产获得其董事会、股东大会的批准同意；

（2）本次发行股份及支付现金购买资产获得中国证监会核准；

若因上述任一生效条件未能成就，致使协议无法生效的，协议任何一方不追究协议他方的法律责任。若出现上述条件不能实现或满足的情形，双方应友好协商，在继续共同推进本次交易的原则和目标下，按相关政府部门要求的或有关法律规定的方式和内容，对本次交易方案进行修改、调整、补充、完善，以使前述目标最终获得实现。

《购买资产协议之补充协议》为《购买资产协议》不可分割的一部分，与《购买资产协议》具有同等法律效力，并与《购买资产协议》同时生效、同时终止。

9、人员安置

本次发行股份及支付现金购买资产的交易标的为标的公司 100%股权，不涉及标的公司职工的用人单位变更，原由标的公司聘任的员工在交割完成日后仍然由标的公司继续聘用，其劳动合同等继续履行。

标的公司所有员工在交割完成日后的工资、社保费用、福利费用仍然由标的公司继续承担。

10、协议的履行、变更及解除

《购买资产协议》约定的各项权利与义务全部履行完毕，视为协议最终履行完毕；任何对协议的修改、增加或删除需以书面方式进行；除协议另有约定外，双方一致同意解除协议时，《购买资产协议》方可解除；《购买资产协议》中与《购买资产协议之补充协议》存在不一致的内容均不应生效，有关事项应以《购买资产协议之补充协议》的相关内容为准。

双方同意，如上市公司及/或基础产业集团在过渡期内发生重大不利变化，导致本次发行股份及支付现金购买资产或《购买资产协议》的目的无法实现，双方应互相协商是否终止、中止、延期履行、修改、补充协议。该等安排不影响责任方按照协议约定的承诺、保证、义务承担违约责任。

11、违约责任及补救

《购买资产协议》签署后，任何一方不履行或不及时、不适当履行协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，应按照法律规定和协议的约定承担违约责任；一方承担违约责任应当赔偿非违约方由此所造成的全部损失。

本次交易实施的先决条件满足后，基础控股违反协议的约定，未能按照《购买资产协议》约定的期限办理完毕标的资产交割，每逾期一日，应当以其获得的交易总对价为基数按照中国人民银行公布的同期日贷款利率上浮 10%计算违约金支付给上市公司，但非因基础控股的原因导致逾期办理标的资产交割的除外。

如海航基础未按照《购买资产协议》约定的期限将基础控股因本次交易获得的股份过户登记至基础控股名下，应当以未过户股份对应的交易对价为基数按照中国人民银行公布的同期日贷款利率上浮 10%计算违约金支付给基础控股，但非因海航基础的原因导致逾期办理的除外。

如因法律、法规或政策限制，或因海航基础股东大会未能审议通过，或因政府部门和/或证券交易监管机构（包括但不限于中国证监会、上交所及结算公司）未能批准或核准等任何一方不能控制的原因，导致标的资产或新增股份不能按协议约定转让和/或过户登记的，不视为任何一方违约。

二、《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的主要内容

海航基础与基础控股于 2015 年 11 月 27 日签署《业绩承诺补偿协议》，并于 2016 年 2 月 3 日补充签署《业绩承诺补偿协议之补充协议》。上述协议就业绩承诺及补偿事宜作出约定，协议主要内容如下：

1、业绩承诺数额及原则

（1）双方同意，基础控股应按照相关法律、法规规定对标的公司本次交易实施完毕当年及其后连续两个会计年度的净利润（扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，下同）作出承诺，并就利润承诺期内标的公司实际实现净利润数与承诺净利润数的差额予以补偿。经双方协商，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数额分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元。

（2）双方一致同意，若标的公司于利润承诺期内各年度累计实际实现净利润未达到《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》规定的相应年度累计承诺净利润数额，则基础控股应就未达到承诺净利润的部分依据《业绩承诺补偿协议》第 4 条、第 5 条的规定向上市公司承担补偿责任。

（3）双方确认，若标的公司利润承诺期内各年度实际实现净利润数超出该年度承诺净利润数（即超额利润），超额利润在利润承诺期内此后年度实际实现净利润数额未达到承诺净利润数额时可用于弥补差额。

（4）《业绩承诺补偿协议》第 4 条约定的业绩补偿和第 5 条约定的减值测试补偿的累计应补偿的总金额不超过标的资产的最终交易价格。基础控股在对上市公司进行上述补偿时，当期应补偿金额小于或等于 0 时，按 0 计算，即已经补偿的金额不冲回。

（5）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。

2、实际实现净利润与预测净利润差额的确定

本次交易完成后，上市公司应在利润承诺期内各个会计年度结束后聘请具有证券从业资格的会计师事务所对标的公司实现的业绩指标情况出具《专项审核报告》，根据《专项审核报告》确定基础控股承诺净利润数与标的公司实际实现净利润数的差额，并在上市公司年度报告中单独披露该差额。

3、业绩补偿

（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。

在上述公式运用中，应遵循：①“截至当期期末”指从 2016 年度起算、截至当期期末的期间；②“承诺净利润数总和”指 2016 年度、2017 年度、2018 年度承诺净利润下限之和；③标的资产的交易价格指《购买资产协议》及其补充协议所约定的标的资产的最终交易价格。

（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。

4、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。其中股份补偿方式按照《业绩承诺补偿协议》约定的“基础控股当期应补偿股份数量的计算公式”执行，现金补偿方式按照《业绩承诺补偿协议》第 4.2.2 条约定执行。

5、违约责任

除非协议另有约定，任何一方如未能履行其在协议项下之义务，则该方应被视作违反协议。

若基础控股未能按照协议约定向上市公司及时、足额履行业绩承诺补偿义务的，上市公司有权要求基础控股每逾期一日，按未能支付的需补偿金额的万分之一向上市公司支付违约金。

6、其他

《业绩承诺补偿协议》自双方签署之日起成立，并与《购买资产协议》同时生效；《业绩承诺补充协议之补充协议》为《业绩承诺补偿协议》不可分割的一部分，与《业绩承诺补偿协议》具有同等法律效力，并与《业绩承诺补偿协议》同时生效、同时终止。

第十节 本次交易的合规性分析

本次交易行为符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》以及《首发办法》等法律法规的规定，现就相关情况分析说明如下：

一、本次交易符合《重组办法》第十一条的规定

（一）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

1、本次交易符合国家产业政策

本次交易中，标的公司主要从事房地产开发和机场投资运营管理等相关业务。根据国家发改委《产业结构调整指导目录》，房地产开发以及机场运营业务符合国家产业政策。

2、本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

根据标的公司所在地环保部门出具的证明，标的公司最近三年内未发生因违反环境保护相关法律法规而受到重大行政处罚的情形。

3、本次交易符合土地管理方面的有关法律和行政法规的规定

标的公司已合法取得了目前所拥有的土地之使用权，本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定。标的公司最近三年内未发生因违反土地管理相关法律法规而受到重大处罚的情形。

4、本次交易符合反垄断的有关法律和行政法规的规定

根据《中华人民共和国反垄断法》的有关规定，以下情况构成垄断行为：经营者达成垄断协议；经营者滥用市场支配地位；具有或者可能具有排除、限制竞争效果的经营者集中。由于本次交易前标的公司与上市公司不属于同一行业，本次交易为标的公司与上市公司之间通过资产重组进行的资产与业务转移，并不会导致新增经营者集中的情况。因此，本次交易不涉及有关反垄断法所列举的垄断或经营者集中行为。

综上，本次交易符合国家产业政策、环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定。

（二）本次交易完成后，公司仍具备股票上市条件

参考本次交易方案，本次交易完成后，不考虑募集配套资金，基础控股将持有上市公司 2,249,297,094 股股份，占交易完成后总股本的 84.18%，慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%股权。因此，本次交易不会导致公司控制权发生变化；社会公众股东持有上市公司股份数额占本次交易完成后公司股本总额的比例不低于 10%，满足《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

综上，本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券业务资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估、法律等相关报告和意见。标的资产的最终交易价格以经具有证券业务资格的评估机构出具的评估报告为依据确定。

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，采用资产基础法和收益法评估，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。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，标的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。

中企华及其项目经办人员与标的公司、交易对方及上市公司均没有现实和预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公

正、独立、科学的原则。本次标的资产的最终交易价格以评估结果为依据确定，定价合法、公允，没有损害公司及非关联股东利益。

此外，本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照上市公司《公司章程》履行合法程序，关联董事在审议重组方案的董事会会议上回避表决，关联股东将在股东大会上回避表决。

综上所述，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

（四）本次交易涉及的资产产权清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易过程中标的资产为交易对方合法拥有的基础产业集团 100%股权，不涉及债权债务的处理事项。截至本报告书出具日，根据交易对方出具的承诺和工商登记资料，标的公司基础产业集团为合法设立、有效存续的公司；交易对方持有的标的公司 100%股权不存在被司法冻结、查封、托管、质押等限制其转让的情形。

本次交易的标的资产为公司股权，交易完成后标的公司的债权债务仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及相关债权债务的转移。

综上，本次交易涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

（五）本次交易有利于增强公司可持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易中，上市公司拟通过发行股份及支付现金方式购买交易对方持有的基础产业集团 100%股权。通过本次交易，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，主业突出，资产质量、盈利能力预计将得到显著的改善与提升，有利于增强上市公司的可持续经营能力。

综上，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

（六）本次交易有利于保持公司独立性

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易对方基础控股系上市公司关联方，交易完成后上市公司的实际控制人不会发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及其关联方保持独立。

为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，海航集团、海航实业和基础控股已出具承诺，承诺保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

综上，本次交易符合证监会关于上市公司独立性的相关规定。

（七）本次交易有利于公司形成健全有效的法人治理结构

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关要求，建立了相应的法人治理结构。本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及公司章程的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构。

综上，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

综上所述，本次交易符合《重组办法》第十一条的相关规定。

二、本次交易符合《重组办法》第四十三条要求的说明

（一）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

本次交易前，上市公司 **2013 年-2015 年**实现归属于母公司股东的净利润分别为 3,339.36 万元、**3,555.84 万元**和 **6,393.77 万元**。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，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。根据瑞华出具的标的公司《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），标的公司报告期内分别实现营业收入 169,240.14 万元、502,769.36 万元和 **741,398.13 万元**，实现归属于母公司股东净利润 20,000.67 万元、22,230.95 万元和 **46,871.51 万元**；根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于 2014 年初已完成，上市公司 2014 年和 **2015 年度**实现营业收入 580,964.71 万元、**863,490.82 万元**，实现归属于母公司股东净利润 11,148.05 万元、**43,961.66 万元**，盈利能力将显著得到提升。受益于国际旅游岛建设开发，以及海南岛作为“海上丝绸之路”重要节点将在未来中国经济转型和国家整体海洋战略中所占据的举足轻重地位，上市公司的主营业务未来将有广大的发展空间，预计盈利能力将得到持续提升，从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

因此，本次交易将有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强公司持续盈利能力。

（二）本次交易有利于公司减少关联交易、避免同业竞争和增强独立性

本次交易完成后，预计上市公司将继续存在一定的正常业务产生的关联交易情况，该等交易将在符合《上市规则》、《上市公司治理准则》、上市公司的《公司章程》及关联交易管理制度等相关规定的前提下进行，上市公司将及时履行相关决策程序及信息披露义务。为了减少和规范关联交易，维护上市公司及中小股东的合法权益，海航集团、海航实业、基础控股已出具关于规范关联交易的承诺。

本次交易完成后，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，并将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。为避免同业竞争，维护上市公司及中小股东的合法权益，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。

为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，海航集团、海航实业和基础控股已出具承诺，承诺保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

（三）上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

上市公司**2015年度**财务报告已经**中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）**审计并出具**“众环审字（2016）170010”号**标准无保留意见的审计报告。

（四）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

根据上市公司及相关人员出具的承诺函，截至本报告书出具日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

（五）上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

根据交易对方出具的承诺及工商登记资料，截至本报告书出具日，标的公司基础产业集团为合法设立、有效存续的有限责任公司；交易对方持有的基础产业集团100%股权不存在被司法冻结、查封、质押等情形。

因此，上市公司本次发行股份及支付现金所购买的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在实质障碍。

综上所述，本次交易符合《重组办法》第四十三条的相关规定。

三、本次交易符合《重组办法》第十三条的规定

根据《重组办法》规定：“自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人及其关联人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到100%以上的，除符合本办法第十一条、第四十三条规定的要求外，主板（含中小企业板）上市公司购买的资产

对应的经营实体应当是股份有限公司或者有限责任公司，且符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（证监会令第 32 号）规定的其他发行条件。”

经过本次交易，公司自控制权发生变更之日起，向收购人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例超过 100%。因此，本次重组构成借壳上市。

上市公司本次发行股份及支付现金购买的标的资产为基础产业集团 100%股权。基础产业集团为合法存续的有限责任公司，且符合《首发办法》规定的其他发行条件。

因此，本次交易符合《重组办法》第十三条的规定。

四、标的资产符合《首发办法》规定的发行条件

（一）主体资格

1、根据基础产业集团的相关设立文件和工商登记资料，基础产业集团是一家依法设立且合法存续的有限责任公司，不存在根据法律、法规、规范性文件及《公司章程》需终止的情形，符合《首发办法》第八条的规定。

2、截至本报告书出具日，基础产业集团成立以来持续经营时间已达到 3 年以上，符合《首发办法》第九条的规定。

3、截至本报告书出具日，基础产业集团的注册资本已足额缴纳，股东用作出资的资产的财产权转移手续已经办理完毕，主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发办法》第十条的规定。

4、报告期内，基础产业集团以基础设施项目投资开发与运营为主营业务，基础产业集团所处行业和经营符合法律法规、《公司章程》和有关产业政策规定，符合《首发办法》第十一条的规定。

5、报告期内，基础产业集团专注于基础产业投资建设运营相关业务，主营业务未发生重大变化。报告期内，基础产业集团的董事、高级管理人员发生过一定调整，但该等变动未对标的公司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，标的公司的经

营策略制定以及执行情况良好。报告期内，基础产业集团的控制权未发生变化。

综上所述，标的公司符合《首发办法》第十二条的规定。

6、截至本报告书出具日，基础控股持有标的公司 100%股权权属清晰，不存在重大权属纠纷，符合《首发办法》第十三条的规定。

（二）规范运行

1、截至本报告书出具日，标的公司已根据《公司法》、《公司章程》等规定建立股东会、董事会、监事会等相关机构和制度，相关机构和人员能够依法履行职责。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，届时将依据相关法律法规和上市公司的章程和其他各项议事规则进行规范运作。因此，标的公司符合《首发办法》第十四条的规定。

2、截至本报告书出具日，本次交易的相关中介机构已经根据相关规定对标的公司的董事、监事和高级管理人员进行辅导和培训，相关人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉自身的法定义务和责任。因此，标的公司符合《首发办法》第十五条的规定。

3、截至本报告书出具日，根据标的公司及相关人员出具的确认文件，标的公司的董事、监事及高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期、最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责、因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查尚未有明确结论意见的情形，符合《首发办法》第十六条的规定。

4、根据瑞华出具的《内部控制鉴证报告》（**瑞华核字[2016]16010016 号**）标的公司于 **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。标的公司的内部控制制度健全，且被有效执行，能够合理保证财务

报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果。标的公司符合《首发办法》第十七条的规定。

5、根据相关主管部门出具的证明文件、标的公司提供的文件资料及说明，截至本报告书出具日，标的公司不存在下列情形，符合《首发办法》第十八条的规定：

（1）最近三十六个月内未经法定机关依法核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在三十六个月前，但目前仍处于持续状态；

（2）最近三十六个月内违反工商、税收、土地、环保以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

（3）最近三十六个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造标的公司或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

（4）本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（5）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

（6）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

6、截至本报告书出具日，标的公司已经制定了相关对外担保管理制度，公司章程中已明确对外担保的审批权限和审议程序，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发办法》第十九条的规定。

7、截至本报告书出具日，标的公司已经制定了严格的资金管理制度，不存在资金被控股股东、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，符合《首发办法》第二十条的规定。

（三）财务与会计

1、根据瑞华出具的审计报告，标的公司资产质量良好，资产负债结构处于合理范围，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发办法》第二十一条的规定。

2、截至本报告书出具日，标的公司已按照《企业内部控制基本规范》及企业内部控制配套指引的规定，建立了与财务报表相关的内部控制制度。现有的内部控制已覆盖了标的公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，内部控制制度的完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷。根据瑞华出具的《内部控制鉴证报告》（**瑞华核字[2016]16010016 号**），标的公司于 **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。标的公司符合《首发办法》第二十二条的规定。

3、标的公司的会计基础工作规范，财务报表的编制符合《企业会计准则》和相关会计制度的规定，瑞华已经就标的公司报告期的财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告，标的公司符合《首发办法》第二十三条的规定。

4、标的公司编制财务报表以实际发生的交易或事项为依据，在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎，对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未随意进行变更，符合《首发办法》第二十四条的规定。

5、根据瑞华出具的审计报告，报告期内，标的公司关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形；标的公司已完整披露关联方关系并按重要性原则恰当披露关联交易，符合《首发办法》第二十五条的规定。

6、根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），标的公司符合下列条件，符合《首发办法》第二十六条的规定：

（1）标的公司 2013 年度、2014 年度**及 2015 年度**归属于母公司股东净利润分别为 20,000.67 万元、22,230.95 万元、**46,871.51 万元**，扣除非经常性损益后

归属于母公司股东净利润分别为 9,813.96 万元、19,358.87 万元、**21,118.04 万元**，累计超过 3,000 万元。

（2）标的公司 2013 年度、2014 年度**及 2015 年度**营业收入分别为 169,240.14 万元、502,769.36 万元、**741,398.13 万元**，累计超过 3 亿元。

（3）截至 **2015 年 12 月 31 日**，标的公司注册资本为 1,552,574.08 万元，不少于人民币 3,000 万元。

（4）截至 **2015 年 12 月 31 日**，标的公司扣除土地使用权后无形资产净额占期末归属母公司所有者权益的比例均不高于 20%。

（5）截至 **2015 年 12 月 31 日**，标的公司不存在未弥补亏损。

7、根据标的公司相关税务主管部门出具的说明文件，报告期内标的公司不存在违反相关税务法律、法规的规定而受到税务部门重大处罚的情形；标的公司的经营成果对税收优惠不存在严重依赖。标的公司符合《首发办法》第二十七条的规定。

8、截至本报告书出具日，未发现标的公司存在重大偿债风险，或影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项。标的公司符合《首发办法》第二十八条的规定。

9、截至本报告书出具日，经核查，标的公司不存在下列情形：故意遗漏或虚构交易、事项或其他重要信息；滥用会计政策或会计估计；操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或相关凭证情形。标的公司符合《首发办法》第二十九条的规定。

10、截至本报告书出具日，标的公司不存在下列影响持续盈利能力的情形：

（1）经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

（2）行业地位或所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对公司的持续盈利能力构成重大不利影响；

（3）最近 1 个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

（4）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；

（5）在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

（6）其他可能对持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

因此，标的公司符合《首发办法》第三十条的规定。

五、符合《证券发行管理办法》第三十九条规定

海航基础不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的情形：

1、本次重大资产重组申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、不存在公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；

3、不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；

4、不存在现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形；

5、不存在上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

6、不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；

7、不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

因此，本次交易不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

六、相关主体不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

根据《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第七条所列主体包括：

（一）上市公司、占本次重组总交易金额的比例在 20%以上的交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构。

（二）上市公司董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东、实际控制人的董事、监事、高级管理人员，交易对方的董事、监事、高级管理人员，占本次重组总交易金额的比例在 20%以下的交易对方及其控股股东、实际控制人及其控制的机构，为本次重大资产重组提供服务的证券公司、证券服务机构及其经办人员。

以上相关主体未因涉嫌重大资产重组内幕交易被立案调查或者立案侦查，未被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任，不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

七、本次交易不存在《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》中规定的有关土地闲置等问题

上市公司拟通过发行股份及支付现金购买基础控股持有的基础产业集团 100%股权，标的公司主要从事房地产开发和机场运营管理业务。

根据基础控股、海航实业出具的承诺，并经独立财务顾问及发行人律师核查，报告期内标的公司开发经营相关房地产项目过程中，不存在国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文等国务院房地产调控政策相关规定禁止的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为，也不存在因前述违法违规行为而受到行政处罚或正在被(立案)调查的情形。

为进一步保护海航基础及中小投资者的利益并积极稳妥地推进本次交易相

关事宜，基础控股、海航实业承诺：“如因核查期内基础产业集团存在未披露的国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为而给海航基础和投资者造成实际损失的，本公司将依法向海航基础和投资者承担民事赔偿责任。”

第十一节 本次交易定价依据及公平合理性分析

一、本次交易定价的依据分析

（一）本次交易标的资产定价依据

本次交易标的资产的定价以具有证券业务资格的评估机构对交易标的截至评估基准日进行评估作出的评估结论为基础，由交易双方协商确定。

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，采用资产基础法和收益法评估，最终以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。其中，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，经交易双方协商确定的拟注入资产交易作价为 2,600,000.00 万元。

（二）发行股份的定价依据

1、发行股份购买资产定价依据

根据《重组办法》相关规定，上市公司发行股份的价格不低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状和停牌前的股价走势，及定价基准日同行业上市公司估值的比较，为兼顾双方利益，经交易双方友好协商，确定本次发行股份购买资产的定价依据为定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 10.67 元/股。

股份发行的定价基准日为上市公司第七届董事会第三十二次会议决议公告日，即 2015 年 11 月 30 日。

该价格的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。

在定价基准日至发行日期间，若公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为，本次股份发行价亦将作相应调整，股份发行数量也随之进行调整。

2、发行股份配套募集资金定价依据

基础产业集团拟以询价方式向不超过 10 名其他特定投资者非公开发行股份募集配套资金，配套资金总额不超过 1,600,000.00 万元，且不超过拟注入资产交易价格的 100%。

本次向特定对象募集配套资金的发行价格为不低于公司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%（股票交易均价的计算公式：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价＝决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额÷决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量），即 12.95 元/股，该发行底价的确定已经由上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议批准。最终的发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后，由公司董事会根据股东大会的授权，按照相关法律、法规及规范性文件的规定，依据发行对象申购报价的情况，与本次交易的独立财务顾问协商后确定。发行价格的确定方式符合中国证监会的相关规定，充分反映了市场定价的原则，维护了公司股东的利益。

从定价基准日至本次股票发行期间，如上市公司有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，则本次发行底价与发行数量上限进行相应调整。

二、标的资产定价公平合理性分析

本次交易标的资产的定价是根据市场化原则，以具有证券从业资格的评估机构评估的价值为基础经交易各方协商并考虑多种因素后确定。

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，经交易各方协商确定，本次标的资产作价为 2,600,000.00 万元。

（一）评估机构的独立性

中企华接受本公司委托，担任本次交易拟注入资产的评估工作。中企华及其项目人员与本次交易各方均不存在利益关系，在评估过程中根据国家有关资产评

估的法律法规，本着独立、客观、公正的原则完成评估工作。

本公司董事会认为，中企华在本次评估中具备独立性。

（二）本次交易评估假设前提的合理性

本次评估中，评估机构遵循了以下评估假设：

1、一般假设

（1）假设评估基准日后被评估单位持续经营；

（2）假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（3）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

（4）假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

（5）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（6）假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

（7）假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

2、特殊假设

（1）假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

（2）假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

（3）假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

（三）评估方法与评估目的的相关性分析

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

被评估单位主要为投资管理型公司，下属子公司涉及房地产开发和机场运营两大行业板块，在资本市场上无法找到规模、类型完全类似的上市公司或交易案例，因此市场法不适用。资产基础法能够反映被评估单位在评估基准日的重置成本，且被评估单位各项资产、负债等相关资料易于搜集，所以具备资产基础法评估的条件；另外，管理层能提供收益预测数据，从预期获利能力的角度反映企业整体价值，可以采用收益法评估。故本次选择资产基础法和收益法进行评估。

（四）评估方法和评估结果选取的合理性分析

以 2015 年 8 月 31 日为评估基准日，拟注入资产根据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，资产基础法评估结果比收益法评估结果高 294,343.13 万元，差异率为 11.26%。

本次交易最终以收益法评估结果为评估结论，主要原因如下：

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。收益法是从企业未来获利能力

的角度衡量企业价值，资产基础法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值。

基础产业集团下属子公司主要业务包括房地产开发和机场运营两大板块，其中房地产板块核心资产是正在或待开发的在建项目，在资产基础法评估时，对于开发项目已经采用了假设开发法进行了评估，其实质模拟了企业未来的经营方式并据此进行评估，即为收益法的评估思路，因此该板块资产基础法与收益法差异不大；机场运营板块方面，除三亚机场外，本次评估范围内还有 5 家正在运营的支线机场，当前国内支线运营大多处于亏损，需要政府补贴维持经营的现状，在可预见的时间内，没有明显的自我盈利或效益爆发性增长迹象，因此，从未来预期收益折现角度所得到的评估结论较低，导致收益法评估结论低于资产基础法。

基于上述各种原因，参考当今发达国家机场运营经验，经济发展到一定水平，支线机场是必然的趋势。未来随着中国经济持续向好、人民生活水平的不断提高，飞机越来越成为出行的重要方式，这将给机场运营企业带来丰厚回报，支线机场是未来的盈利增长点，目前国内支线靠政府补贴维持经营的现状会最终扭转。鉴于本次评估目的，从谨慎性角度，优选收益法结果。

（五）本次交易定价的公允性分析

海航基础因筹划本次交易于 2015 年 6 月 2 日起停牌交易。鉴于 2015 年 3 月至 2015 年 6 月之间 A 股市场的非理性上涨，且 2015 年 6 月后 A 股市场出现了大幅下跌，交易各方认为采用 20 日均价或 60 日均价定价不能合理反应公司股价的公允价值，与 A 股市场近期调整跌幅相比，采用 120 日均价定价相对合理。

本次非公开发行股份购买资产的发行价格以上市公司第七届第三十二次董事会议决议公告日前 120 个交易日公司股票交易均价作为本次交易的市场参考价，并以市场参考价的 90%作为发行价格的定价基础，协商确定本次发行价格为 10.67 元/股。

本次交易中，中企华对标的资产进行了评估，并出具了拟注入资产评估报告，经交易双方协商，本次交易标的资产按照评估值合计作价为 2,600,000.00 万元。

经交易双方协商，本次标的资产的交易价格为 2,600,000.00 万元。参考该交易价格，标的公司在 **2015 年 12 月 31 日**经审计的归属母公司股东的所有者权益

为 **1,613,895.16 万元**，对应标的资产作价为 **1.61 倍市净率**；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》，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，对应标的资产作价为平均 14.89 倍市盈率。

标的公司当前主营业务涉及房地产和机场两个行业，根据同行业可比 A 股上市公司的市盈率、市净率情况比较，具体如下：

1、房地产行业

证券代码	证券简称	市盈率[2]	市净率[3]
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
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

证券代码	证券简称	市盈率[2]	市净率[3]
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
002146.SZ	荣盛发展	13.14	1.77

证券代码	证券简称	市盈率[2]	市净率[3]
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

证券代码	证券简称	市盈率[2]	市净率[3]
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
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

证券代码	证券简称	市盈率[2]	市净率[3]
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
标的公司		14.89	1.61

2、机场行业

证券代码	公司简称	市盈率[2]	市净率[3]
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
标的公司		14.89	1.61

数据来源：Wind 资讯

注 1：样本选择范围为 2015 年证监会房地产行业指数成份股和申万机场行业指数成份股，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；

注 2：市盈率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度每股净利润；

注 3：市净率=2015 年 8 月 31 日收盘价格÷2015 年度每股净资产。

从上表可以看出，本次交易拟注入资产的市盈率及市净率水平均低于同行业可比上市公司的平均水平，拟注入资产的估值作价公允。

（六）使用未来承诺净利润作为市盈率计算标准的合理性

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。截至本报告书出具日，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。

（七）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%

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
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%
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。

（八）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	2014-10-31	149,350.81	39.82	13.20	9.82	6.95
600606	金丰投资	绿地集团100%股权	2013-12-31	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	2015-9-30	235,000.00	72.31	25.10	24.87	24.23
600708	海博股份	农房集团100%股权等	2014-12-31	782,611.67	11.32	8.15	6.11	5.72
600466	迪康药业	蓝光和骏100%股权	2014-6-30	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。

（九）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资率
600606	金丰投资	绿地集团100%股权	是	2013-12-31	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	2014-6-30	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	2014-10-31	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	2014-12-31	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	2015-9-30	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。

三、董事会及独立董事对本次交易定价的意见

董事会及独立董事对本次资产交易评估事项的意见为：

（一）评估机构的独立性

本次交易的评估机构具有证券业务资格，中企华经办评估师与公司不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，评估机构及其经办人员与公司、本次交易对方及标的公司之间除正常的业务往来关系外，均不存在其他关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系。评估机构具有独立性。

（二）评估假设前提的合理性

评估机构和评估人员为本次交易出具的相关资产评估报告所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法选取与评估目的及评估资产状况的相关性

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供价值参考依据，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。中企华采用了资产基础法和收益法两种评估方法分别对基础产业集团 100%股权价值进行了评估，并最终选择了收益法的评估值作为本次评估结果。

本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，中企华在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，所选用的评估方法合理，与评估目的相关性一致。

（四）评估定价的公允性

本次交易以标的资产的评估结果作为定价依据具有公允性、合理性，符合相关法律、法规、规范性文件的规定，符合公司和全体股东的利益。

综上所述，公司本次交易事项所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的相关性一致，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

第十二节　管理层讨论与分析

一、本次交易前上市公司财务状况和经营成果的分析

（一） 财务状况分析

1、上市公司资产结构及变化情况分析

根据公司最近三年经审计的财务报告，公司资产结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：						
货币资金	88,023.94	23.50%	124,368.86	32.42%	59,656.47	21.10%
应收账款	5,585.92	1.49%	4,622.16	1.21%	8,313.50	2.94%
预付账款	8,512.73	2.27%	316.73	0.08%	353.22	0.12%
应收利息	263.07	0.07%	183.08	0.05%	17.66	0.01%
其他应收款	1,283.29	0.34%	405.19	0.11%	2,366.59	0.84%
存货	1,213.37	0.32%	1,248.28	0.33%	1,295.03	0.46%
一年内到期的非流动资产	247.68	0.07%	294.99	0.08%	824.47	0.29%
其他流动资产	1,272.22	0.34%	63.26	0.02%	154.28	0.05%
流动资产合计	106,402.22	28.41%	131,502.54	34.28%	**72,981.22**	**25.81%**
非流动资产：						
长期股权投资	11,973.59	3.2%	11,987.69	3.13%	11,281.89	3.99%
投资性房地产	46,699.14	12.47%	47,403.52	12.36%	46,058.75	16.29%
固定资产	137,899.58	36.82%	141,054.63	36.77%	144,261.77	51.02%
在建工程	54,342.80	14.51%	34,174.96	8.91%	-	-
无形资产	15,619.23	4.17%	15,932.46	4.15%	6,260.13	2.21%
长期待摊费用	174.24	0.05%	344.83	0.09%	718.95	0.25%
递延所得税资产	1,383.28	0.37%	1,169.27	0.30%	1,200.02	0.42%
非流动资产合计	268,091.84	71.59%	252,067.36	65.72%	**209,781.51**	**74.19%**
资产总计	374,494.07	100.00%	383,569.90	100.00%	**282,762.72**	**100.00%**

注：根据上市公司 2015 年度报告（修订稿）披露：2015 年 5 月因同一控制企业合并，对 2014 年财务报表进行了追溯调整。

（1）资产规模及变化分析

截至 2013 年末、2014 年末**及 2015 年末**，公司资产总额分别为 282,762.72 万元、383,569.90 万元**及 374,494.07 万元**。2014 年末资产总额较 2013 年末资产总额上涨 35.65%，主要系 2014 年因经营需要增加长期借款使得货币资金规模大幅上升所致；**2015 年末资产总额较 2014 年末资产总额下降 2.37%，主要系 2015 年偿还部分长、短期借款所致**。

（2）资产结构分析

截至 2013 年末、2014 年末**及 2015 年末**，公司流动资产占资产总额的比例分别为 25.81%、35.52%**及 28.41%**，非流动资产占资产总额的比例分别为 74.19%、64.48%**及 71.59%**。其中，2014 年末流动资产占比较 2013 年末流动资产占比有较大幅度的上升，主要是因为公司增加长期借款导致货币资金大幅增加 108.30%；**2015 年末流动资产占比较 2014 年末流动资产占比有所下降，主要是因为子公司望海国际归还地产控股往来款、公司偿还民生银行深圳福华支行短期借款和海口农商行部分长期借款，导致流动资产下降 7.11%，非流动资产余额较 2014 年末上升，主要是因为在建工程的增加，系孙公司迎宾馆投资及子公司望海酒店在建工程增加所致。**

公司流动资产主要内容为货币资金、应收账款、预付账款、存货等。公司非流动资产的主要内容为长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程等。其中报告期内长期股权投资占总资产的比重相对比较稳定；投资性房地产的主要内容为已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。报告期内投资性房地产占总资产的比重也较为稳定；报告期内固定资产金额较为稳定，但由于 2014 年年末货币资金增加导致总资产规模大幅增加 30.81%，2014 年末固定资产占总资产的比例由 2013 年末的 51.02%下降至 38.14%；2014 年，公司非流动资产新增在建工程项目，主要是因为收购了北塔酒店资产。**2015 年，公司预付账款大幅增长了 2,687.69%，系子公司海建工程预付采购设备款。**

其他流动资产增长了 1,911.10%，主要系望海国际预缴增值税导致。

（3）资产运营效率分析

最近三年公司资产运营情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率（次）	**25.88**	17.25	14.85
存货周转率（次）	**45.27**	59.18	58.55
总资产周转率（次）	**0.35**	0.33	0.37

报告期内，在宏观经济增速放缓、消费市场整体偏弱、全国零售市场销售额整体增速持续放缓的背景下，公司资产运营效率保持相对稳定的水平。**2013 年至 2015 年，伴随着营业收入的增长，公司资产规模逐步扩大。总资产周转次数保持相对稳定；2013 年以来存货周转率提升较大，源于公司加强日常经营中的存货管理，在营业收入、营业成本增长的情况下，期末存货金额保持基本不变。2015 年度应收账款周转率有一定下降，主要系公司代建工程业务结算周期影响所致。**

2、上市公司负债结构及变动情况分析

公司最近三年负债结构如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：						
短期借款	**-**	**-**	**23,000.00**	**7.85%**	30,000.00	14.75%
交易性金融负债	**-**	**-**	**-**	**-**	-	-
应付账款	**26,506.51**	**9.25%**	**26,101.93**	**8.90%**	21,511.27	10.58%
预收款项	**16,577.19**	**5.79%**	**9,868.13**	**3.37%**	8,934.60	4.39%
应付职工薪酬	**1,661.49**	**0.58%**	**1,260.57**	**0.43%**	1,166.98	0.57%
应交税费	**5,295.81**	**1.85%**	**3,717.99**	**1.27%**	3,421.98	1.68%
应付利息	**1,847.61**	**0.65%**	**1,897.39**	**0.65%**	289.83	0.14%
应付股利	**2,733.54**	**0.95%**	**2,733.54**	**0.93%**	2,733.54	1.34%
其他应付款	**11,248.03**	**3.93%**	**35,838.89**	**12.22%**	29,657.74	14.58%

一年内到期的非流动负债	46,152.34	16.11%	15,653.84	5.34%	10,000.00	4.92%
其他流动负债	4,847.99	1.69%	-	-	-	-
流动负债合计	116,870.50	40.80%	120,072.28	40.96%	107,715.95	52.96%
非流动负债：						
长期借款	126,670.82	44.22%	137,431.96	46.87%	92,500.00	45.48%
应付债券	36,546.00	12.76%	29,667.80	10.12%	-	-
专项应付款	70.00	0.02%	15.00	0.01%	-	-
预计负债	207.12	0.07%	207.12	0.07%	207.12	0.10%
递延所得税负债	6,084.32	2.12%	5,775.50	1.97%	2,978.35	1.46%
非流动负债合计	169,578.26	59.20%	173,097.38	59.04%	95,685.47	47.04%
负债合计	286,448.76	100.00%	293,169.66	100.00%	203,401.42	100.00%

注：根据上市公司 2015 年度报告（修订稿）披露：2015 年 5 月因同一控制企业合并，对 2014 年财务报表进行了追溯调整。

（1）负债规模及变化分析

报告期内，公司的负债总额由 2013 年末的 203,401.42 万元上升至 **2015 年末的 286,448.76 万元**。公司的流动负债主要为短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款。非流动负债主要有长期借款、应付债券。2014 年末负债总额较 2013 年末负债总额上升 44.13%，主要原因在于 2014 年因经营需要增加长期借款，同时公司新发行了规模为人民币 5 亿元、期限为 5 年的公司债券融资。**2015 年负债总额较 2014 年末下降 2.29%，主要原因在于公司偿还全部短期借款使短期借款下降为零。2015 年一年内到期的非流动负债增长 194.83%，主要系子公司望海国际需在一年内偿还的长期借款增加所致。**

（2）负债结构分析

2013 年末、2014 年末**及 2015 年末**，公司流动负债占负债总额的比例分别为 52.96%、40.68%**及 40.80%**，非流动负债总额占负债总额的比例分别为 47.04%、59.04%**及 59.20%**。2014 年末流动负债占比下降幅度较大，主要是因为 2014 年长期借款分别增加 48.58%，导致非流动负债增幅较大，而流动负债基本保持稳定。**2015 年末流动负债与非流动负债的各自占比基本保持稳定。**

3、上市公司偿债能力分析

最近三年公司偿债能力情况如下：

项目	2015 年度/ 2015 年 12 月 31 日	2014 年度/ 2014 年 12 月 31 日	2013 年度/ 2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.91	1.10	0.68
速动比率（倍）	0.90	1.08	0.67
资产负债率	76.49%	76.43%	71.93%
经营活动净现金流(万元)	21,502.08	41,850.53	8,024.47

2013 年、2014 年**及 2015 年末**，流动比率分别为 0.68、1.10 **及 0.91**。速动比率分别为 0.67、1.08 **及 0.90**。2014 年流动比率、速动比率大幅上升，主要是因为企业增加长期借款补充货币资金使得流动资产较 2013 年末增加 80.19%，而流动负债基本保持稳定。**2015 年末，流动比率、速动比率有所下降，主要是因为公司货币资金较 2014 年末下降 29.22%，而流动负债相对保持稳定。**

（二）经营成果分析

最近三年公司经营成果主要指标如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	132,100.81	111,562.23	**105,679.68**
其中：营业收入	132,100.81	111,562.23	105,679.68
二、营业总成本	122,038.19	107,907.04	**103,802.25**
其中：营业成本	84,651.93	75,256.67	74,987.94
营业税金及附加	2,731.89	2,219.22	2,075.12
销售费用	9,360.24	9,524.11	9,678.43
管理费用	11,467.21	9,642.00	8,517.91
财务费用	13,777.83	11,331.63	8,470.52
资产减值损失	49.09	-66.60	72.32
加：公允价值变动收益	191.52	623.23	2,009.51
投资收益	-14.11	706.90	-74.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14.11	705.81	-74.60
三、营业利润	10,240.03	4,985.32	**3,812.34**
加：营业外收入	109.07	70.43	1,848.36

其中：非流动资产处置利得	**12.55**	**3.58**	-
减：营业外支出	**149.69**	**50.22**	19.03
其中：非流动资产处置损失	**128.30**	**48.84**	9.25
四、利润总额	**10,199.41**	**5,005.54**	**5,641.67**
减：所得税费用	**3,805.65**	**1,449.70**	2,302.31
五、净利润	**6,393.77**	**3,555.84**	**3,339.36**
归属于母公司所有者的净利润	**6,393.77**	**3,555.84**	3,339.36
少数股东权益	**-**	**-**	-

注：根据上市公司 2015 年度报告（修订稿）披露：2015 年 5 月因同一控制企业合并，对 2014 年财务报表进行了追溯调整。

1、经营成果分析

公司目前主营业务为商品零售业、旅游宾馆业和房地产开发业务，其中商品零售是公司目前的主导业务。在全国零售市场销售额持续走低的背景下，公司业务发展也受到了一定程度的影响。报告期内，营业收入实现逐年稳定增长，但增速趋缓， 2013 年、2014 年**及 2015 年**分别实现营业收入 105,679.68 万元、111,562.23 万元**及 132,100.81 万元**。利润方面， **2015 年，公司净利润、归属于母公司所有者的净利润较 2014 年上升 79.81%，主要原因是 2015 年新增工程项目代建收入、采购设备收入等。**

2、盈利能力分析

最近三年公司盈利能力情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
毛利润（万元）	**47,448.88**	36,305.56	30,691.74
毛利率	**35.92%**	32.54%	29.04%
净利润（万元）	**6,393.77**	**3,555.84**	3,339.36
净利率	**4.84%**	**3.19%**	3.16%

报告期内，毛利润逐年提升，由 2013 年 30,691.74 万元增长至 **2015 年**的 **47,448.88 万元**，年平均复合增长率为 **15.63%**；**公司毛利率水平保持稳中有升，基本保持在 30%～35%左右；公司净利率水平有所提升，2013 年、2014 年净利率分别为 3.16%、3.19%，2015 年度公司净利率增长到了 4.84%。**

二、标的公司财务情况分析

依据瑞华出具的**基础产业集团最近三年《审计报告》（瑞华专审字【2016】16010039 号）**，并结合标的公司财务状况、盈利能力和现金流量等情况，对基础产业集团的经营情况进行如下讨论和分析。

（一） 资产结构分析

1、资产总体结构及变化

基础产业集团最近三年资产的主要构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	**5,032,348.55**	**61.27%**	8,453,299.92	80.46%	7,067,920.12	80.04%
非流动资产	**3,181,689.95**	**38.73%**	2,053,018.87	19.54%	1,762,203.60	19.96%
资产总额	**8,214,038.50**	**100.00%**	**10,506,318.79**	**100.00%**	**8,830,123.72**	**100.00%**

2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，基础产业集团总资产分别为 8,830,123.72 万元、10,506,318.79 万元**和 8,214,038.50 万元**。2014 年末资产总额较 2013 年末资产总额上涨 18.98%，主要原因为 2014 年基础产业集团房地产业务的发展，资产规模总体呈现较快增长趋势，**2015 年末资产总额较 2014 年末资产总额下降 21.82%，主要原因为以下两个因素：一方面，基础产业集团关联方的往来款项清理导致资产总额下降；另一方面，房地产项目增多和货币资金增长导致资产总额上涨**。

从资产构成来看，2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，流动资产占总资产的比例分别为 80.04%、80.46%**和 61.27%**，2013 年末、2014 年末流动资产占总资产的比例维持在较高水平，**2015 年末流动资产占总资产的比例下降到 61.27%，非流动资产占总资产的比例上升到 38.73%**，主要原因为关联方往来款清理导致流动资产大幅下降。

2、流动资产的构成及变化

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	**1,812,615.92**	**36.02%**	303,516.95	3.59%	351,156.15	4.97%
应收账款	**158,511.24**	**3.15%**	64,696.23	0.77%	36,970.59	0.52%
预付账款	**300,270.61**	**5.97%**	200,994.94	2.38%	128,612.92	1.82%
应收利息	**4,521.34**	**0.09%**	3,177.18	0.04%	6,898.51	0.10%
其他应收款	**49,192.76**	**0.98%**	5,943,499.06	70.31%	4,926,330.43	69.70%
存货	**2,358,698.25**	**46.87%**	1,911,797.37	22.62%	1,600,759.06	22.65%
其他流动资产	**348,538.43**	**6.93%**	25,618.18	0.30%	17,192.46	0.24%
流动资产合计	**5,032,348.55**	**100.00%**	**8,453,299.91**	**100.00%**	**7,067,920.12**	**100.00%**

报告期内，基础产业集团主要由货币资金、其他应收款、预付账款、存货和其他流动资产等构成， 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**上述五项合计占流动资产比重分别为 99.38%、99.20%**和 96.76%**。

（1）货币资金

基础产业集团货币资金主要包括银行存款和其他货币资金，2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，基础产业集团的货币资金分别为 351,156.15 万元、303,516.95 万元**和 1,812,615.92 万元**，分别占总资产的 3.98%、2.89%**和 22.07%**。

房地产开发与机场投资运营均须保持较多的货币资金存量，2013 年度和 2014 年度，由于基础产业集团房地产业务尚处在培育期，年末的货币资金余额规模相对较小。

2015 年度，一方面随着在建房地产项目的持续增加，对货币资金的需求量也相应大幅增加；另一方面，2015 年 8 月基础产业集团将应收关联方的往来款项进行了集中清理，收回了部分货币资金，导致截至 2015 年 8 月末的货币资金余额达到 978,701.47 万元。

截至2015末，货币资金余额增长至1,812,615.92万元，主要原因为基础产业集团于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[45]，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。

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[46]，占其截至2016年4月30日资产总额734.14亿元的比例为 9.65%，已恢复至基础产业集团正常经营水平所需要的货币资金存量。

报告期内，基础产业集团货币资金构成，具体如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
现金	76.46	0.00%	58.54	0.02%	85.71	0.02%
银行存款	1,341,753.79	74.02%	152,504.58	50.25%	217,427.93	61.92%
其他货币资金	470,785.67	25.97%	150,953.83	49.73%	133,642.51	38.06%
合计	1,812,615.92	100.00%	303,516.95	100.00%	351,156.15	100.00%

其他货币资金主要为受限货币资金，包括定期存单、保证金和银行贷款监管资金。报告期内，受限货币资金的具体明细如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

[45] 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。

[46] 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）

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
定期存单	174,324.00	51.74%	52,869.84	53.62%	-	-
银行监管资金	68,757.88	20.41%	34,634.75	35.13%	41,667.34	51.60%
银行承兑汇票保证金	86,802.35	25.76%	11,095.34	11.25%	39,089.00	48.40%
预售监管资金	7,054.35	2.09%	-	-	-	-
合计	336,938.58	100.00%	98,599.93	100.00%	80,756.34	100.00%

（2）预付款项

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的预付账款分别为 128,612.92 万元、200,994.94 万元**和 300,270.61 万元**，分别占标的公司总资产的 1.46%、1.91%**和 3.66%**，主要为房地产开发、建设项目相关的工程预付款，与房地产业务规模的增长趋势相一致。

截至 **2015 年末**，基础产业集团预付款项余额前五名的单位情况如下表：

单位：万元

序号	单位名称	款项性质	金额	占预付账款比例
1	中国建筑第六工程局有限公司	工程款	83,479.11	27.80%
2	北京建工四建工程建设有限公司	工程款	81,283.37	27.07%
3	营口机场建设管理有限公司	工程款	21,000.37	6.99%
4	汕头市潮阳第二建筑总公司海南分公司	工程款	20,000.00	6.67%
5	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	工程款	12,220.00	4.07%
合计			217,982.85	72.60%

（3）其他应收款

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的其他应收款账面价值分别为 4,926,330.43 万元、5,943,499.06 万元**和 49,192.76 万元**，分别占标的公司总资产的 55.79%、56.57%**和 0.60%**。**2015 年末，其他应收款大幅下降，主要原因为基础产业集团将应收关联方的往来款项进行了集中清理，导致其他应收款大幅下降。**

截至 2015 年末，基础产业集团其他应收款情况，具体如下：

单位：万元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	49,953.90	99.52	761.14		49,192.76
1.账龄分析法	4,046.25	8.06	761.14	18.81	3,285.11
2.个别认定法计提坏账的关联方组合	-	-	-	-	-
3.不计提坏账准备的关联方组合	2,215.26	4.41	-	-	2,215.26
4.其他不计提坏账准备组合	43,692.39	87.05	-	-	43,692.39
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	241.16	0.48	241.16	100.00	-
合计	50,195.06	100.00	1,002.29		49,192.76

截至 2015 年末，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款具体情况如下表所示：

单位：万元

账龄	其他应收款	比例	坏账准备
1 年以内	2,795.44	69.09%	110.13
1 至 2 年	421.70	10.42%	42.17
2 至 3 年	134.00	3.31%	40.20
3 至 4 年	184.62	4.56%	73.85
4 至 5 年	39.26	0.97%	23.56
5 年以上	471.23	11.65%	471.23
合计	4,046.25	100.00%	761.14

截至 2015 年末，其他应收款的前五名单位，具体如下：

单位：万元

序号	单位名称	款项性质	金额	占其他应收款总额比例

1	满洲里市航空产业发展管理局	航线补贴款	3,533.46	7.04%
2	长城国兴金融租赁有限公司	保证金	3,000.00	5.98%
3	海南美丽明珠文化娱乐有限公司	租金	2,520.00	5.02%
4	兴业金融租赁有限责任公司	保证金	2,000.00	3.98%
5	唐山市财政局	航线补贴款	1,622.01	3.23%
合计			12,675.47	25.25%

（4）存货

基础产业集团 2013 年末、2014 年末和 2015 年末的存货分别为 1,600,759.06 万元、1,911,797.37 万元和 2,358,698.25 万元，分别占标的公司总资产的 18.13%、18.20%和 28.72%。2015 年末，基础产业集团存货主要为房地产开发成本和开发产品，分别占存货总额的 75.82%、24.15%。机场运营业务所需的存货主要为原材料，占比在 1%以内。具体分类情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
开发成本	1,788,252.07	75.82%	1,584,289.61	82.87%	1,500,163.64	93.72%
开发产品	569,728.59	24.15%	326,533.47	17.08%	100,319.94	6.27%
原材料	109.16	0.01%	79.26	0.00%	120.13	0.01%
周转材料	40.44	0.00%	41.56	0.00%	65.05	0.00%
库存商品	421.66	0.02%	101.61	0.01%	74.47	0.00%
在途物资	101.36	0.00%	-	-	-	-
其他	44.95	0.00%	751.87	0.04%	15.83	0.00%
合计	2,358,698.25	100.00%	1,911,797.37	100.00%	1,600,759.06	100.00%

报告期内，开发成本明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
上海海航大厦	-	372,587.42	297,013.70
海航国际广场	297,151.81	232,575.92	171,745.24
天誉四期	241,535.03	211,467.01	155,360.57
海航国兴花园一期（深圳	146,991.08	103,230.21	87,969.03

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航城一期 10 号地块）			
海航后沙峪综合配套基地	117,615.91	96,659.41	67,265.87
海南大厦	113,950.58	108,451.65	77,551.66
南海明珠一期	239,292.64	-	119,227.92
南海明珠二期	157,245.58	56,334.82	5,917.89
日月广场商业旅游综合体	58,968.53	28,817.45	21,850.58
互联网金融大厦	63,770.70	21,352.82	8,789.75
儋州望海国际花园	-	32,639.32	9,333.37
海阔天空·男爵公馆	-	33,024.95	27,152.09
海航豪庭一期	54,607.80	15,540.86	12,004.53
空港花园	34,155.93	34,028.43	33,997.07
儋州迎宾馆	29,901.85	21,292.67	11,683.71
三亚海航城二期	-	67,953.22	30,283.71
路网项目	24,420.09	22,531.88	21,289.24
琼中海航庭院	18,901.32	2,540.12	512.38
海航首府	16,973.45	15,696.66	15,573.74
陵水城市候机楼综合体	29,841.44	9,654.41	6,688.93
海航康乐山居（海阔天空•子爵公馆二期）	10,490.52	9,995.21	9,484.49
海阔天空·子爵公馆三期（万宁橡树林山居）	15,267.23	10,001.57	7,977.64
海口塔	15,499.16	10,351.87	8,700.28
海口望海科技广场	28,958.38	9,101.54	8,278.79
海口国际金融中心 B09、B17 地块	11,527.06	10,407.71	10,407.71
海航康乐悦居	8,273.07	7,049.73	-
海口洲际酒店	6,151.65	5,936.07	5,833.28
海口海航中心 D10 地块	6,089.39	4,340.84	4,340.84
海航豪庭二期	7,178.88	62.75	-
儋州望海国际广场	3,528.25	819.15	131.48
置地大厦	2,726.92	2,690.60	2,347.80
海口优联国际医院	2,995.79	2,201.98	1,986.22
海航·海尚庭院	18,319.65	15,696.95	10,934.63

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
子爵四期	271.77	271.77	249.27
三亚海航 YOHO	381.82	166.43	-
三亚海航城一期	-	-	41,693.92
海口海航城	-	-	93,515.48
国兴城一期	-	-	112,084.35
海航首府双语学校	220.72	85.32	-
其他项目	5,048.08	8,730.89	986.48
合计	1,788,252.07	1,584,289.61	1,500,163.64

报告期内，基础产业集团的开发产品明细情况如下：

单位：万元

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航·法苑里	5,061.68	4,563.10	6,615.51
淘金大厦	1,126.75	1,383.78	440.61
国兴城一期 B11 地块	6,543.18	6,543.18	-
海口望海国际广场	12,104.50	12,342.79	14,734.51
海阔天空·学苑一期	2,130.01	1,862.67	22,189.51
海阔天空·学苑二期	406.77	30,182.76	11,620.09
三亚海航花园	283.51	402.43	475.05
海阔天空·子爵公馆一期	9,341.81	8,732.89	5,892.87
海口海航城	4,862.48	20,386.92	-
铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	36,041.54	37,340.73	38,351.79
南海明珠一期	-	119,630.92	-
国兴城一期 B10、B16 地块	65,489.23	82,715.94	-
三亚海航城一期	5,027.25	445.36	-
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09 地块）	33,607.08	-	-
三亚海航城二期	10,518.27	-	-
儋州望海国际花园	19,280.56	-	-
海阔天空·男爵公馆	33,968.26	-	-
上海海航大厦	323,935.71	-	-
合计	569,728.59	326,533.47	100,319.94

报告期各期末，存货跌价准备余额均为 57.90 万元，为报告期期初已存在的

对部分呆滞原材料和周转材料计提的跌价准备。

①开发成本和开发产品的未计提存货跌价准备，具体情况及合理性分析

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场情况，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）各报告期末开发产品、开发成本及可变现净值情况

2013 年末，基础产业集团开发成本明细情况如下:

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

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
	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
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

2013 年末，基础产业集团开发产品明细情况如下:

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。

2014 年末，基础产业集团开发成本明细情况如下：

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

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
	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

2014 年末，基础产业集团开发产品明细情况如下：

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。

2015 年末，基础产业集团开发成本明细情况如下：

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

地区	项目名称	开发成本	可变现净值	是否发生减值
	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

2015 年末，基础产业集团开发产品明细情况如下：

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的示意

A、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
2013.12.31	8,789.75	430,080.50	21,504.02	24,084.51	74,404.49	161,984.43	148,103.05
2014.12.31	21,352.82	352,017.71	17,600.89	19,712.99	40,751.62	149,421.36	124,530.85
2015.12.31	63,770.70	345,568.18	17,278.41	19,351.82	37,971.22	107,003.48	163,963.25

报告期各期末，互联网金融大厦项目存货减值测试的可变现净值结果均大于账面成本，故未计提存货跌价准备。

B、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
2013.12.31	112,084.35	324,188.54	16,209.43	18,154.56	17,876.78	118,150.95	153,796.82
2014.12.31	89,259.12	338,155.36	16,907.77	18,936.70	21,622.68	140,976.18	139,712.03
2015.12.31	72,032.41	274,393.95	13,719.70	15,366.06	4,521.87	158,202.89	82,583.43

报告期各期末，国兴城一期项目存货减值测试的可变现净值结果均大于账面成本，故未计提存货跌价准备。

C、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
2013.12.31	155,360.57	461,988.79	23,099.44	25,871.37	51,444.88	86,174.46	275,398.64
2014.12.31	211,467.01	406,219.86	20,310.99	22,748.31	34,420.49	30,068.02	298,672.05
2015.12.31	241,535.03	386,288.94	19,314.45	21,632.18	31,142.18	-	314,200.13

报告期各期末，天誉四期项目存货减值测试的可变现净值结果均大于账面成本，故未计提存货跌价准备。

（6）其他流动资产

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的其他流动资产分别为 17,192.46 万元、25,618.18 万元**和 348,538.43 万元**，分别占标的公司总资产的 0.19%、0.24%**和 4.24%**。2013 年末和 2014 年末，其他流动资产的主要构成为房

地产预缴税费，包括土地增值税、企业所得税和营业税等。**2015 年末，其他流动资产大幅增加的主要原因为：2015 年 10 月，基础产业集团收回部分关联方应收款项后为提高资金使用效率，购买了 30 亿元的短期银行理财产品，该理财产品已在 2016 年 4 月到期赎回**。

报告期内，基础产业集团其他流动资产构成，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
理财产品	300,000.00	-	-
预缴税金	48,538.43	25,618.18	17,192.46
合计	348,538.43	25,618.18	17,192.46

3、非流动资产的构成及变化

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	499,459.05	15.70%	105,193.69	5.12%	74,461.03	4.23%
长期股权投资	1,676,160.05	52.68%	755,612.40	36.80%	578,282.19	32.82%
投资性房地产	195,366.74	6.14%	175,885.37	8.57%	174,181.26	9.88%
固定资产	385,868.16	12.13%	366,693.70	17.86%	340,231.63	19.31%
固定资产清理	17.17	0.00%	-	-	-	-
在建工程	221,234.26	6.95%	166,540.60	8.11%	125,801.17	7.14%
无形资产	96,284.29	3.03%	79,225.16	3.86%	84,414.61	4.79%
商誉	63,969.45	2.01%	69,327.03	3.38%	69,327.03	3.93%
长期待摊费用	14,890.30	0.47%	11,217.69	0.55%	11,341.02	0.64%
递延所得税资产	506.44	0.02%	389.21	0.02%	1,229.62	0.07%
其他非流动资产	27,934.03	0.88%	322,934.03	15.73%	302,934.03	17.19%
合计	3,181,689.94	100.00%	2,053,018.87	100.00%	1,762,203.59	100.00%

报告期内，基础产业集团非流动资产结构主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成，**2013 年末、2014 年末和 2015 年末，五项合计占非流动资产比重分别为 78.16%、80.33%和**

96.63%。

（1）可供出售金融资产

基础产业集团 2013 年末、2014 年末和 2015 年末的可供出售金融资产账面价值分别为 74,461.03 万元、105,193.69 万元和 499,459.05 万元，分别占公司总资产的 0.84%、1.00%和 6.08%。2015 年末可供出售金融资产大幅增加，主要是因为以 25 亿元现金形式出资海航资产管理集团有限公司、以 3.67 亿元现金出资海南银行股份有限公司。

截至 2015 年末，基础产业集团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 12 月 31 日	
			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	105,469.05	58,953.01
三亚凤凰国际机场有限责任公司	北京京港咨询服务中心	30.00	-	-
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	-
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	-
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	-
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	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	-
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	-

投资单位	被投资单位	投资成本	2015 年 12 月 31 日	
			账面价值	公允价值变动
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	-
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	-
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	-
合计		440,541.35	499,459.05	58,953.01

①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	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

投资单位	被投资单位	投资期限	主要投资目的
设（集团）有限公司			
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。截至本报告书回复出具日，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。

②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：

1）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。

2）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。

3）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。

4）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[47]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。

5）长江租赁有限公司

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。

6）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

[47] 现已更名为“海航凯撒旅游集团股份有限公司”

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。

7）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。

8）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。

9）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。

10）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。

11）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。

（2）长期股权投资

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的长期股权投资分别为 578,282.19 万元、755,612.40 万元**和 1,676,160.05 万元**，分别占标的公司总资产的 6.55%、7.19%**和 20.41%**。

报告期内，长期股权投资增长的主要原因为对联营公司投资的增加。**其中，2015 年主要分别对三亚新机场投资建设有限公司、海航商业控股有限公司、海航航空集团有限公司和海航集团财务有限公司新增投资金额 323,242.30 万元、218,000.00 万元、242,000.00 万元和 125,100.00 万元，2014 年对三亚新机场投资建设有限公司新增投资 153,000.00 万元。**

报告期内，基础产业集团长期股权投资构成，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航（贵州）投资开发有限公司	-	4,885.50	4,885.50
三亚新机场投资建设有限公司	566,138.65	242,764.41	88,815.38
海航商业控股有限公司	268,393.18	40,540.58	40,540.58
海航航空集团有限公司	243,758.00	-	-
海航集团财务有限公司	287,471.92	168,263.87	182,000.41
海口美兰国际机场有限责任公司	175,348.48	106,156.05	93,038.37
天航控股有限责任公司	79,805.35	-	-
金达融资担保有限责任公司	16,967.91	16,932.58	16,677.64
海南太平洋石油实业股份有限公司	15,505.67	15,857.84	17,063.91
海免海口美兰机场免税店有限公司	10,663.83	7,332.49	5,311.84
海南博鳌机场有限责任公司	9,500.00	-	-
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	1,457.62	1,459.65	1,455.49
海南洋浦金海钢构有限公司	724.39	464.72	481.27
东营胜利机场管理有限责任公司	425.05	238.13	131.08
海南海航机场管理有限公司	-	489.75	489.75
甘肃机场集团有限公司	-	25,281.60	17,094.20
海航酒店控股集团有限公司	-	112,542.29	110,000.00
临高海航投资开发有限公司	-	296.76	296.78
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	12,106.18	-
合计	**1,676,160.05**	**755,612.40**	**578,282.19**

（3）投资性房地产

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的投资性房地产分别为 174,181.26 万元、175,885.37 万元**和 195,366.74 万元**，分别占标的公司总资产的 1.97%、1.67%**和 2.38%**。报告期内，投资性房地产采取公允价值计量，账面价值的波动来源于公允价值的变动。

（4）固定资产

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的固定资产账面价值分别为 340,231.62 万元、366,693.70 万元**和 385,868.16 万元**，分别占标的公司资产

总额的 3.85%、3.49%**和 4.70%**，报告期内波动不大，相对稳定。

报告期内，基础产业集团固定资产构成，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	**342,951.25**	333,035.08	306,423.79
机器设备	**6,403.33**	5,350.40	6,045.07
运输设备	**14,768.80**	11,052.13	9,383.10
电子设备	**107.33**	28.91	37.23
办公设备及其他	**21,637.44**	17,227.18	18,342.43
合计	**385,868.16**	**366,693.70**	**340,231.62**

报告期内固定资产减值较小，主要为房屋及建筑物部分计提的减值准备，截至 **2015 年末**，共计提减值 **27.00 万元**。

（5）在建工程

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的在建工程分别为 125,801.17 万元、166,540.60 万元**和 221,234.26 万元**，分别占标的公司总资产的 1.42%、1.59%**和 2.69%**，报告期内相对稳定。**截至 2015 年末，在建工程主要项目为：中央海航酒店广场项目 113,580.48 万元、三亚站前商业综合体 39,810.12 万元、武汉海航蓝海临空产业物流园 30,256.39 万元和西区货运站及配套工程 7,168.00 万元。**

（6）无形资产

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的无形资产分别为 84,414.61 万元、79,225.16 万元**和 96,284.29 万元**，分别占标的公司总资产的 0.96%、0.75%**和 1.17%**。报告期内，无形资产主要为土地使用权，账面价值波动不大，较为稳定。

（二）负债结构分析

基础产业集团最近三年负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	2,874,431.40	46.79%	5,140,464.42	68.61%	4,115,015.98	70.34%
非流动负债	3,269,009.44	53.21%	2,351,586.43	31.39%	1,734,776.26	29.66%
负债合计	6,143,440.84	100.00%	7,492,050.85	100.00%	5,849,792.23	100.00%

2013 年末、2014 年末和 2015 年末，基础产业集团总负债分别为 5,849,792.23 万元、7,492,050.85 万元和 6,143,440.84 万元。2013 年末至 2014 年末，随着基础产业集团房地产业务的发展，负债规模随着资产规模的增加呈现较快增长趋势。**2015 年末总负债有较为明显的下降，主要原因为以下两个因素：一方面，关联方往来款项的集中清理导致了其他应付款余额的大幅下降；另一方面，2015 年第四季度因基础产业集团拟参与某海外并购项目而额外储备货币资金导致了银行借款等负债有所增加。**

从负债构成来看，2013 年末和 2014 年末，流动负债占总负债的比例分别为 70.34%和 68.61%，维持在较高水平，**2015 年末，流动负债占总负债的比例下降到 46.79%。**

1、流动负债的构成及变化

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	934,030.49	32.49%	672,480.00	13.08%	739,932.00	17.98%
应付票据	-	-	20,450.00	0.40%	37,000.00	0.90%
应付账款	159,335.80	5.54%	173,709.27	3.38%	50,540.05	1.23%
预收账款	269,491.40	9.38%	448,392.61	8.72%	498,620.04	12.12%
应付职工薪酬	6,364.30	0.22%	6,823.32	0.13%	4,798.04	0.12%
应交税费	53,299.04	1.85%	29,388.86	0.57%	13,120.46	0.32%

应付利息	**36,724.98**	**1.28%**	20,265.21	0.39%	7,004.94	0.17%
其他应付款	**325,687.67**	**11.33%**	3,285,993.33	63.92%	2,484,142.08	60.37%
一年内到期的非流动负债	**759,400.74**	**26.42%**	383,045.92	7.45%	279,755.21	6.80%
其他流动负债	**330,096.98**	**11.48%**	99,915.90	1.94%	103.16	0.00%
流动负债合计	**2,874,431.40**	**100.00%**	**5,140,464.42**	**100.00%**	**4,115,015.98**	**100.00%**

报告期内，基础产业集团流动负债结构主要由短期借款、预收账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债构成， 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，五项合计占非流动资产比重分别为 97.27%、95.12%**和 91.10%**。

（1）短期借款

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的短期借款分别为 739,932.00 万元、672,480.00 万元**和 934,030.49 万元**，分别占标的公司总负债的 12.65%、8.98%**和 15.20%**。2014 年末较 2013 年末，归还部分短期借款导致短期借款余额下降 9.12%；**2015 年末较 2014 年末短期借款余额增加了 38.89%，主要原因为 2015 年第四季度基础产业集团拟参与伦敦城市机场并购竞标，为提供具备收购相应的资金实力证明，相应新增了部分短期借款。**

项目	**2015 年 12 月 31 日**		**2014 年 12 月 31 日**		**2013 年 12 月 31 日**	
	金额	**比例**	**金额**	**比例**	**金额**	**比例**
质押借款	**195,095.00**	**20.89%**	144,050.00	21.42%	173,900.00	23.50%
抵押借款	**333,100.00**	**35.66%**	234,470.00	34.87%	175,420.00	23.71%
保证借款	**211,500.00**	**22.64%**	-	-	-	-
信用借款	**194,335.49**	**20.81%**	293,960.00	43.71%	390,612.00	52.79%
合计	**934,030.49**	**100.00%**	**672,480.00**	**100.00%**	**739,932.00**	**100.00%**

（2）预收款项

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的预收账款分别为 498,620.04 万元、448,392.61 万元和 **269,491.40 万元**，分别占标的公司总负债的

8.52%、5.98%**和 4.39%。2015 年末较 2014 年末下降了 39.90%，主要为海口国兴城一期、三亚海航城二期和海南大厦等项目结转确认收入，减少了预收账款所致。**

报告期内，预收款项按账龄划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	222,811.21	82.68%	304,811.15	67.98%	244,136.44	48.96%
1—2 年（含 2 年）	34,422.90	12.77%	64,031.92	14.28%	121,780.60	24.42%
2—3 年（含 3 年）	12,257.29	4.55%	26,594.41	5.93%	103,579.37	20.77%
3 年以上	-	-	52,955.12	11.81%	29,123.63	5.84%
合计	269,491.40	100.00%	448,392.61	100.00%	498,620.04	100.00%

报告期内，预收款项性质划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
房款	253,285.95	430,655.57	462,607.90
租金租赁费	2,859.31	14,667.18	969.18
其他	13,346.14	3,069.86	35,042.96
合计	269,491.40	448,392.61	498,620.04

报告期内，预收房款明细数据如下:

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09 地块）	89,072.87	63,989.49	25,321.04
国兴城一期	27,438.87	70,183.48	71,290.48
海航后沙峪综合配套基地	55,296.73	-	-
海阔天空·学苑一期	40.01	873.13	34,949.56
海阔天空·学苑二期	329.71	58,089.85	45,861.61
三亚海航城二期	549.89	109,305.16	91,451.32
儋州望海国际花园	2,418.90	17,377.12	8,786.93
海航豪庭一期	26,059.82	-	-

海航国际广场	**15,088.85**	18,447.66	12,981.58
海阔天空.男爵公馆	**711.58**	14,407.34	-
海南大厦	**9,591.10**	60,447.89	3,931.79
海航·法苑里	**3,576.07**	2,424.79	37.40
海阔天空·子爵公馆三期	**3,959.48**	2,625.27	-
三亚海航城一期	**417.20**	1,842.16	52,950.03
海阔天空·子爵公馆一期	**308.68**	823.62	1,128.62
铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	**2,881.93**	-	-
海口海航城	**-**	7,338.43	113,917.54
淘金大厦	**44.91**	44.91	-
陵水城市候机楼综合体	**15,499.35**	2,435.27	-
合计	**253,285.95**	**430,655.57**	**462,607.90**

（3）其他应付款

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的其他应付款分别为 2,484,142.08 万元、3,285,993.33 万元**和 325,687.67 万元**，分别占标的公司总负债的 42.47%、43.86%**和 5.30%**。主要原因为 2015 年 8 月基础产业集团将应付关联方的往来款项进行了集中清理，导致其他应付款余额大幅降低。

报告期内，其他应付款的按款项性质情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
往来款项	**262,598.11**	3,134,807.00	2,055,702.78
日常运营费用	**50,664.75**	74,042.60	423,301.53
押金及质保金	**12,063.85**	77,076.24	5,063.20
五险一金	**360.96**	67.49	74.57
合计	**325,687.67**	**3,285,993.33**	**2,484,142.08**

报告期内，其他应付款的按账龄情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	**225,563.96**	1,786,819.90	1,200,264.95
1-2 年	**71,821.12**	507,911.45	847,774.77
2-3 年	**16,830.80**	701,725.40	306,736.23

3 年以上	**11,471.79**	289,536.58	129,366.13
合计	**325,687.67**	**3,285,993.33**	**2,484,142.08**

（4）一年内到期的非流动负债

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的一年内到期的非流动负债分别为 279,755.21 万元、383,045.92 万元**和 759,400.74 万元**，分别占标的公司总负债的 4.78%、5.11%**和 12.36%**。**2015 年末，一年内到期的非流动负债增加主要原因为部分长期借款将在 2016 年度内到期，因此将其从长期借款重新归类为一年内到期的非流动负债。**

报告期内，一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	**759,118.46**	382,738.47	279,543.92
其中：质押借款	**79,000.00**	58,500.00	164,825.00
抵押借款	**548,389.73**	60,783.33	85,718.92
保证借款	**58,582.15**	217,455.13	2,500.00
信用借款	**73,146.58**	46,000.00	16,500.00
一年内到期的递延收益	**282.28**	307.45	211.29
一年内到期的应付债券	**-**	-	10,000.00
合计	**759,400.74**	**383,045.92**	**279,755.21**

（5）其他流动负债

基础产业集团 2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**的其他流动负债分别为 103.16 万元、99,915.90 万元**和 330,096.98 万元**，分别占标的公司总负债的 0.002%、1.33%**和 5.37%**。**2015 年末，其他流动负债余额大幅提高，主要是由于基础产业集团下属子公司三亚机场发行了短期融资券、超短期融资券所致**。

报告期内，其他流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
短期应付债券	330,000.00	99,815.16	-
票证结算款	96.98	100.75	103.16
合计	330,096.98	99,915.90	103.16

2、非流动负债的构成及变化

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	2,205,321.58	67.46%	1,640,501.02	69.76%	1,316,428.48	75.88%
应付债券	878,498.73	26.88%	455,871.39	19.39%	198,541.21	11.44%
长期应付款	91,145.22	2.79%	165,949.50	7.06%	142,910.00	8.24%
递延收益	36,699.77	1.12%	34,653.64	1.47%	33,904.05	1.95%
递延所得税负债	57,344.14	1.75%	54,610.88	2.32%	42,992.52	2.48%
合计	3,269,009.44	100.00%	2,351,586.43	100.00%	1,734,776.26	100.00%

报告期内，基础产业集团非流动负债结构主要由长期借款和应付债券构成， 2013 年末、2014 年末和 2015 年末，两项合计占非流动负债比重分别为 87.32%、89.15%和 94.34%。

（1）长期借款

基础产业集团 2013 年末、2014 年末和 2015 年末的长期借款分别为 1,316,428.48 万元、1,640,501.02 万元和 2,205,321.58 万元，分别占标的公司总负债的 22.50%、21.90%和 35.90%。**2015 年末较 2014 年末长期借款大幅增加，主要是因为 2015 年第四季度基础产业集团拟参与伦敦城市机场竞标，为提供具备收购相应的资金实力证明，除短期借款之外，也相应新增了部分长期借款。**

报告期内，长期借款分类情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

质押借款	431,345.10	241,710.00	284,625.00
抵押借款	1,771,026.51	1,139,696.27	943,097.40
保证借款	191,219.30	412,461.60	254,750.00
信用借款	570,849.13	229,371.62	103,500.00
减：一年内到期的长期借款	759,118.46	382,738.47	269,543.92
合计	2,205,321.58	1,640,501.02	1,316,428.48

（2）应付债券

基础产业集团 2013 年末、2014 年末和 2015 年末的应付债券分别为 198,541.21 万元、455,871.39 万元和 878,498.73 万元，分别占标的公司总负债的 3.39%、6.08%和 14.30%。基础产业集团为非上市公司，主要通过发行债券等债务方式进行融资，随着基础产业集团房地产开发及机场运营业务的扩张，报告期内债券的发行规模有所增加。

截至 2015 年末，基础产业集团应付债券情况如下：

单位：万元

债券名称	期末余额	面值	发行日期	债券期限	发行金额
A 债券	59,931.25	60,000.00	2012 年 5 月 7 日	5 年	59,906.23
B 债券	59,917.46	60,000.00	2012 年 10 月 29 日	5 年	59,893.27
C 债券	49,758.13	50,000.00	2014 年 3 月 19 日	3 年	49,659.59
D 债券	49,597.35	50,000.00	2015 年 4 月 30 日	3 年	49,550.00
E 债券	-	800.00	2013 年 10 月 23 日	2+1	795.20
F 债券	-	9,200.00	2013 年 11 月 26 日	2+1	9,065.07
G 债券	69,603.67	70,000.00	2012 年 12 月 5 日	5 年	69,347.72
H 债券	99,626.73	100,000.00	2014 年 6 月 5 日	3 年	99,260.38
I 债券	59,331.28	60,000.00	2014 年 12 月 4 日	5 年	59,113.11
J 债券	49,011.04	50,000.00	2014 年 12 月 18 日	3 年	48,830.81
K 债券	79,206.49	80,000.00	2015 年 12 月 10 日	5 年	79,200.00
L 债券	153,833.06	150,000.00	2015 年 6 月 19 日	7 年	148,570.00
M 债券	148,682.26	155,000.00	2015 年 9 月 30 日	3 年	153,770.00
合计	878,498.73	895,000.00			886,961.39

3、偿债能力分析

（1）偿债能力指标情况

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	1.75	1.64	1.72
速动比率（倍）	0.93	1.27	1.33
资产负债率	74.79%	71.31%	66.25%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
息税折旧摊销前利润（万元）	240,324.26	150,925.22	150,447.12
利息保障倍数（倍）	1.79	1.32	1.46

资产负债率＝负债总额÷资产总额

流动比率＝流动资产÷流动负债

速动比率＝（流动资产－存货）÷流动负债

息税折旧摊销前利润＝利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+长期待摊费用摊销额+无形资产摊销额

利息保障倍数＝息税前利润÷计入财务费用和资本化的利息支出

（2）同行业比较

基础产业集团截至 2015 年末与 A 股市场同行业可比上市公司（截至 2015 年 12 月 31 日）主要偿债指标对比如下：

①房地产行业

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
000002.SZ	万科 A	1.30	0.43	77.70%
000005.SZ	世纪星源	0.83	0.50	44.70%
000006.SZ	深振业 A	2.46	0.48	64.62%
000011.SZ	深物业 A	1.83	0.60	52.03%
000014.SZ	沙河股份	2.74	0.24	64.39%
000029.SZ	深深房 A	2.26	0.90	47.29%
000031.SZ	中粮地产	1.87	0.44	79.96%
000036.SZ	华联控股	3.20	0.79	58.49%
000038.SZ	深大通	1.25	0.23	79.21%
000040.SZ	宝安地产	1.93	0.91	80.42%
000042.SZ	中洲控股	1.72	0.34	77.19%
000043.SZ	中航地产	1.24	0.27	79.48%
000046.SZ	泛海控股	2.07	1.01	87.19%
000056.SZ	皇庭国际	0.46	0.46	37.47%
000150.SZ	宜华健康	2.53	0.86	63.00%
000402.SZ	金融街	3.10	0.67	72.56%
000502.SZ	绿景控股	1.90	1.10	47.54%

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
000505.SZ	珠江控股	0.72	0.38	113.60%
000514.SZ	渝开发	1.92	0.38	54.76%
000517.SZ	荣安地产	3.04	0.95	54.34%
000526.SZ	银润投资	0.81	0.81	57.02%
000534.SZ	万泽股份	2.26	0.67	49.60%
000537.SZ	广宇发展	1.81	0.24	65.71%
000540.SZ	中天城投	1.51	0.37	76.61%
000558.SZ	莱茵体育	2.56	1.76	52.13%
000567.SZ	海德股份	21.05	18.66	4.63%
000573.SZ	粤宏远 A	1.46	0.29	52.12%
000608.SZ	阳光股份	1.58	0.32	59.71%
000609.SZ	绵世股份	2.32	1.77	34.21%
000615.SZ	湖北金环	1.33	0.52	73.39%
000616.SZ	海航投资	3.34	1.72	49.43%
000620.SZ	新华联	1.70	0.46	80.05%
000631.SZ	顺发恒业	1.56	0.26	68.36%
000656.SZ	金科股份	1.44	0.25	83.95%
000667.SZ	美好集团	2.12	0.44	65.21%
000668.SZ	荣丰控股	2.31	0.20	49.48%
000671.SZ	阳光城	1.69	0.64	80.42%
000691.SZ	亚太实业	2.55	0.64	67.19%
000711.SZ	*ST 京蓝	35.02	34.88	2.82%
000718.SZ	苏宁环球	1.78	0.53	61.41%
000732.SZ	泰禾集团	2.24	0.48	79.87%
000736.SZ	中房地产	3.55	0.77	63.44%
000797.SZ	中国武夷	1.53	0.56	86.16%
000838.SZ	财信发展	1.86	0.42	69.66%
000863.SZ	三湘股份	1.91	0.08	77.64%
000882.SZ	华联股份	2.25	2.25	51.05%
000886.SZ	海南高速	3.80	2.26	19.19%
000897.SZ	津滨发展	1.63	0.30	75.12%
000918.SZ	嘉凯城	1.41	0.16	90.51%
000926.SZ	福星股份	2.19	0.98	72.61%
000965.SZ	天保基建	4.04	2.14	33.38%
000979.SZ	中弘股份	3.56	0.97	70.66%

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
000981.SZ	银亿股份	1.76	0.41	78.06%
001979.SZ	招商蛇口	1.81	0.63	70.52%
002016.SZ	世荣兆业	1.51	0.35	66.06%
002077.SZ	大港股份	1.23	0.68	65.81%
002113.SZ	天润控股	0.77	0.77	18.18%
002133.SZ	广宇集团	1.75	0.40	63.42%
002146.SZ	荣盛发展	1.66	0.52	78.60%
002208.SZ	合肥城建	1.89	0.33	75.37%
002244.SZ	滨江集团	1.55	0.33	74.11%
002285.SZ	世联行	1.68	1.68	50.74%
002305.SZ	南国置业	3.17	0.94	83.27%
600007.SH	中国国贸	0.40	0.38	44.69%
600048.SH	保利地产	1.73	0.43	75.95%
600052.SH	浙江广厦	1.36	0.09	77.84%
600053.SH	九鼎投资	1.18	0.47	73.83%
600064.SH	南京高科	1.06	0.28	58.16%
600067.SH	冠城大通	2.11	0.70	56.11%
600077.SH	宋都股份	1.93	0.38	71.43%
600094.SH	大名城	1.85	0.32	73.03%
600158.SH	中体产业	1.97	0.56	53.25%
600159.SH	大龙地产	3.32	1.23	26.29%
600162.SH	香江控股	1.58	0.57	71.77%
600173.SH	卧龙地产	2.70	0.94	62.94%
600177.SH	雅戈尔	1.01	0.49	69.27%
600185.SH	格力地产	2.01	0.33	80.78%
600208.SH	新湖中宝	1.99	0.62	71.48%
600215.SH	长春经开	1.90	0.56	40.22%
600223.SH	鲁商置业	1.22	0.22	93.06%
600225.SH	天津松江	1.35	0.37	85.89%
600238.SH	海南椰岛	2.41	0.86	32.36%
600239.SH	云南城投	1.89	0.33	87.64%
600240.SH	华业资本	0.92	0.37	77.35%
600246.SH	万通地产	2.11	0.42	76.63%
600266.SH	北京城建	1.96	0.37	68.13%
600275.SH	武昌鱼	0.31	0.29	51.76%

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
600322.SH	天房发展	3.16	0.48	77.03%
600325.SH	华发股份	2.52	0.47	79.30%
600340.SH	华夏幸福	1.35	0.47	84.80%
600376.SH	首开股份	1.72	0.47	82.70%
600383.SH	金地集团	1.80	0.61	65.83%
600393.SH	东华实业	1.78	0.78	78.32%
600466.SH	蓝光发展	1.44	0.30	79.82%
600503.SH	华丽家族	2.18	0.64	32.55%
600510.SH	黑牡丹	2.01	1.10	62.05%
600533.SH	栖霞建设	1.84	0.46	69.44%
600555.SH	九龙山	1.84	0.94	53.01%
600565.SH	迪马股份	1.86	0.42	76.69%
600604.SH	市北高新	2.07	0.72	59.31%
600606.SH	绿地控股	1.54	0.41	88.04%
600621.SH	华鑫股份	2.04	0.64	46.59%
600622.SH	嘉宝集团	2.12	0.43	62.39%
600638.SH	新黄浦	2.36	0.51	58.05%
600639.SH	浦东金桥	0.95	0.32	48.60%
600641.SH	万业企业	2.42	0.50	41.60%
600649.SH	城投控股	2.02	0.56	52.85%
600657.SH	信达地产	1.96	0.65	83.24%
600658.SH	电子城	2.42	1.59	33.13%
600663.SH	陆家嘴	0.46	0.08	69.04%
600665.SH	天地源	2.16	0.42	84.22%
600675.SH	中华企业	1.49	0.27	88.35%
600683.SH	京投银泰	1.68	0.28	89.82%
600684.SH	珠江实业	2.60	0.61	66.42%
600696.SH	匹凸匹	1.96	0.27	57.32%
600708.SH	光明地产	1.55	0.27	83.15%
600716.SH	凤凰股份	1.73	0.19	73.02%
600724.SH	宁波富达	1.32	0.21	81.99%
600730.SH	中国高科	5.62	5.17	48.33%
600732.SH	*ST 新梅	0.60	0.19	52.41%
600733.SH	S 前锋	3.40	1.49	41.08%
600736.SH	苏州高新	1.75	0.63	70.79%

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
600743.SH	华远地产	2.03	0.29	78.16%
600745.SH	中茵股份	1.34	0.45	47.46%
600747.SH	大连控股	4.51	4.36	19.73%
600748.SH	上实发展	1.96	0.71	79.79%
600767.SH	运盛医疗	1.81	0.50	37.55%
600773.SH	西藏城投	2.38	0.66	76.66%
600791.SH	京能置业	2.82	1.20	60.94%
600807.SH	天业股份	1.33	0.35	68.72%
600823.SH	世茂股份	1.38	0.44	62.27%
600848.SH	上海临港	2.91	0.76	49.65%
600862.SH	南通科技	1.34	0.80	64.95%
600890.SH	中房股份	6.76	6.74	9.77%
601155.SH	新城控股	1.22	0.45	79.54%
601588.SH	北辰实业	2.13	0.45	74.97%
平均值		2.36	1.10	63.93%
标的公司		1.75	0.93	74.79%

②机场行业

证券代码	证券简称	流动比率	速动比率	资产负债率
000089.SZ	深圳机场	1.28	1.27	14.22 %
600004.SH	白云机场	0.93	0.90	20.71%
600009.SH	上海机场	4.77	4.76	19.27%
600897.SH	厦门空港	1.37	1.37	18.50%
平均值		2.09	2.08	18.18%
标的公司		1.75	0.93	74.79%

数据来源：Wind 资讯

注：样本选择范围为 2015 年 CSRC 房地产和申万机场行业 A 股上市公司，剔除偿债指标异常的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司。

（3）资产负债率

2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，基础产业集团资产负债率分别为 66.25%、71.31%**和 74.79%，资产负债率略有提升且处于同行业中较高水平，与基础产业集团下属的房地产和机场业务两个板块的运营模式及行业特征相符，作为非上市公司，基础产业集团主要依靠债务融资方式满足经营相关的资**

金需求。目前，基础产业集团直接和间接融资渠道畅通，经营情况正常，能够支持各项债务的按时、足额偿还。

（4）流动比率和速动比率

2013 年末、2014 年末**和 2015 年末**，基础产业集团流动比率分别为 1.72、1.64 **和 1.75**，速动比率分别为 1.33、1.27 **和 0.93**。报告期内，基础产业集团流动比率指标处于合理水平，波动较小。**速动比率 2015 年末有所降低，主要因为 2015 年末存货占流动资产比例由 2014 年末的 22.62%提高至 2015 年末的 46.87%所致。**总体而言，报告期内基础产业集团流动比率和速动比率与其业务经营活动相符，短期偿债能力处于合理水平。

4、资产周转能力分析

（1）资产周转比率情况

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率	**6.64**	9.89	5.49
存货周转率	**0.23**	0.20	0.06
总资产周转率	**0.08**	0.05	0.02

应收账款周转率＝营业总收入/应收账款平均余额
存货资产周转率＝营业成本/存货平均余额
总资产周转率＝营业收入/总资产平均余额

（2）同行业比较

基础产业集团 **2015 年**与 A 股市场同行业可比上市公司（截至 **2015 年 12 月 31 日**）主要偿债指标对比如下：

①房地产行业

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
000002.SZ	万科 A	**88.79**	**0.40**	**0.35**
000005.SZ	世纪星源	**2.22**	**0.36**	**0.05**
000006.SZ	深振业 A	**236.34**	**0.31**	**0.30**
000011.SZ	深物业 A	**32.97**	**0.27**	**0.26**

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
000014.SZ	沙河股份	87.79	0.13	0.19
000029.SZ	深深房 A	21.97	0.56	0.51
000031.SZ	中粮地产	69.75	0.28	0.27
000036.SZ	华联控股	126.03	0.04	0.07
000038.SZ	深大通	509.05	0.38	0.43
000040.SZ	宝安地产	43.71	0.34	0.30
000042.SZ	中洲控股	109.13	0.20	0.25
000043.SZ	中航地产	14.40	0.39	0.26
000046.SZ	泛海控股	6.91	0.11	0.13
000056.SZ	皇庭国际	6.79	4.06	0.03
000150.SZ	宜华健康	8.79	0.34	0.29
000402.SZ	金融街	12.41	0.19	0.16
000502.SZ	绿景控股	6.45	0.08	0.06
000505.SZ	珠江控股	18.08	0.45	0.16
000514.SZ	渝开发	23.89	0.23	0.15
000517.SZ	荣安地产	29.63	0.16	0.16
000526.SZ	银润投资	2.11	-	0.09
000534.SZ	万泽股份	118.00	0.10	0.15
000537.SZ	广宇发展	436,139.52	0.15	0.23
000540.SZ	中天城投	14.82	0.31	0.31
000558.SZ	莱茵体育	105.62	1.15	0.67
000567.SZ	海德股份	-	0.16	0.06
000573.SZ	粤宏远 A	6.45	0.14	0.10
000608.SZ	阳光股份	13.75	0.08	0.06
000609.SZ	绵世股份	8,756.52	0.71	0.24
000615.SZ	湖北金环	52.54	0.93	0.55
000616.SZ	海航投资	48.16	0.20	0.14
000620.SZ	新华联	19.43	0.21	0.16
000631.SZ	顺发恒业	360.26	0.28	0.29
000656.SZ	金科股份	26.98	0.21	0.22
000667.SZ	美好集团	25.83	0.27	0.28
000668.SZ	荣丰控股	29.74	0.03	0.07
000671.SZ	阳光城	44.34	0.43	0.38
000691.SZ	亚太实业	-	0.43	0.35
000711.SZ	*ST 京蓝	78.34	29.06	0.09

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
000718.SZ	苏宁环球	24.30	0.28	0.32
000732.SZ	泰禾集团	31.72	0.19	0.20
000736.SZ	中房地产	28,663.48	0.15	0.16
000797.SZ	中国武夷	3.96	0.30	0.27
000838.SZ	财信发展	95.88	0.14	0.17
000863.SZ	三湘股份	27.64	0.03	0.04
000882.SZ	华联股份	26.93	-	0.09
000886.SZ	海南高速	8.73	0.13	0.07
000897.SZ	津滨发展	7.93	0.10	0.11
000918.SZ	嘉凯城	4.56	0.14	0.11
000926.SZ	福星股份	16.60	0.40	0.24
000965.SZ	天保基建	433.81	0.33	0.22
000979.SZ	中弘股份	1.23	0.07	0.07
000981.SZ	银亿股份	43.57	0.37	0.33
001979.SZ	招商蛇口	521.38	0.28	0.26
002016.SZ	世荣兆业	387.83	0.29	0.28
002077.SZ	大港股份	0.79	0.65	0.20
002113.SZ	天润控股	211.62	-	0.14
002133.SZ	广宇集团	170.59	0.24	0.20
002146.SZ	荣盛发展	52.34	0.28	0.26
002208.SZ	合肥城建	669.90	0.28	0.30
002244.SZ	滨江集团	166.95	0.27	0.31
002285.SZ	世联行	6.04	-	0.82
002305.SZ	南国置业	9.98	0.20	0.21
600007.SH	中国国贸	15.93	44.78	0.23
600048.SH	保利地产	38.03	0.30	0.32
600052.SH	浙江广厦	103.39	0.31	0.31
600053.SH	九鼎投资	5.64	0.35	0.32
600064.SH	南京高科	10.98	0.33	0.18
600067.SH	冠城大通	12.73	0.50	0.37
600077.SH	宋都股份	129.02	0.26	0.25
600094.SH	大名城	39.10	0.14	0.18
600158.SH	中体产业	11.21	0.27	0.23
600159.SH	大龙地产	2.87	0.28	0.23
600162.SH	香江控股	96.90	0.27	0.27

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
600173.SH	卧龙地产	4.47	0.43	0.35
600177.SH	雅戈尔	52.35	0.57	0.26
600185.SH	格力地产	663.81	0.10	0.13
600208.SH	新湖中宝	18.86	0.19	0.15
600215.SH	长春经开	1.06	0.14	0.09
600223.SH	鲁商置业	26.12	0.18	0.18
600225.SH	天津松江	0.58	0.04	0.04
600238.SH	海南椰岛	13.90	0.44	0.32
600239.SH	云南城投	1.94	0.11	0.10
600240.SH	华业资本	56.89	0.41	0.25
600246.SH	万通地产	47.19	0.18	0.19
600266.SH	北京城建	114.74	0.15	0.16
600275.SH	武昌鱼	45.29	1.57	0.03
600322.SH	天房发展	997.62	0.16	0.18
600325.SH	华发股份	4,556.09	0.10	0.10
600340.SH	华夏幸福	6.23	0.28	0.27
600376.SH	首开股份	81.62	0.17	0.20
600383.SH	金地集团	682.75	0.30	0.25
600393.SH	东华实业	10.88	0.21	0.19
600466.SH	蓝光发展	80.62	0.63	0.62
600503.SH	华丽家族	42.67	0.12	0.09
600510.SH	黑牡丹	1.36	0.53	0.25
600533.SH	栖霞建设	737.17	0.52	0.41
600555.SH	九龙山	145.33	0.09	0.04
600565.SH	迪马股份	23.59	0.30	0.31
600604.SH	市北高新	4.33	0.25	0.16
600606.SH	绿地控股	31.06	0.88	0.68
600621.SH	华鑫股份	15.20	0.15	0.10
600622.SH	嘉宝集团	4,748.82	0.23	0.23
600638.SH	新黄浦	79.49	0.17	0.13
600639.SH	浦东金桥	13.23	0.24	0.10
600641.SH	万业企业	1,729.99	0.31	0.35
600649.SH	城投控股	26.62	0.33	0.19
600657.SH	信达地产	18.41	0.19	0.18
600658.SH	电子城	33.90	0.41	0.37

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
600663.SH	陆家嘴	158.79	0.23	0.11
600665.SH	天地源	157.79	0.20	0.19
600675.SH	中华企业	1,027.99	0.13	0.12
600683.SH	京投银泰	263.90	0.28	0.29
600684.SH	珠江实业	18,205.24	0.35	0.39
600696.SH	匹凸匹	70.86	0.01	0.02
600708.SH	光明地产	12.63	0.46	0.45
600716.SH	凤凰股份	76.34	0.10	0.13
600724.SH	宁波富达	47.78	0.14	0.15
600730.SH	中国高科	12.81	4.66	0.48
600732.SH	*ST 新梅	333.40	0.47	0.13
600733.SH	S 前锋	-	0.04	0.02
600736.SH	苏州高新	22.54	0.22	0.16
600743.SH	华远地产	30.83	0.34	0.35
600745.SH	中茵股份	1.26	0.16	0.08
600747.SH	大连控股	148.94	23.45	0.74
600748.SH	上实发展	394.90	0.33	0.29
600767.SH	运盛医疗	0.70	0.07	0.08
600773.SH	西藏城投	5.05	0.08	0.07
600791.SH	京能置业	2,758.86	0.13	0.15
600807.SH	天业股份	32.86	0.28	0.27
600823.SH	世茂股份	11.02	0.39	0.24
600848.SH	上海临港	2.98	0.17	0.21
600862.SH	南通科技	2.69	0.48	0.24
600890.SH	中房股份	-	16.31	0.04
601155.SH	新城控股	2,775.81	0.55	0.40
601588.SH	北辰实业	110.19	0.15	0.17
平均值		26.89	1.20	0.23
标的公司		6.64	0.23	0.08

②机场行业

证券代码	证券简称	应收账款周转率	存货周转率	总资产周转率
000089.SZ	深圳机场	8.37	471.20	0.24
600004.SH	白云机场	9.00	48.71	0.48
600009.SH	上海机场	7.17	173.92	0.26
600897.SH	厦门空港	7.64	3,886.68	0.37

平均值	8.04	48.71	0.34
标的公司	6.64	0.23	0.08

数据来源：Wind 资讯

注 1：样本选择范围为 2015 年 CSRC 房地产和申万机场行业 A 股上市公司，剔除周转率异常的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司

（3）资产周转率分析

2013 年度、2014 年度**和 2015 年度**，基础产业集团应收账款周转率分别为 5.49、9.89 **和 6.64**，呈波动趋势，主要原因系报告期内基础产业集团以房地产开发和机场投资运营两块业务为主，房地产开发业务周期较长，报告期内营业收入波动导致应收账款周转率波动较大。

2013年度、2014年度**和2015年度**，基础产业集团存货周转率分别为0.06、0.20 **和 0.23**，总资产周转率分别为 0.02、0.05 **和 0.08**。房地产开发业务是基础产业集团的主要收入来源，业务结构决定了存货占比较高。基础产业集团作为基础产业投资建设运营综合性企业，报告期内，房地产项目的开发与建设、机场的投资运营管理处于培育期，投资较大，因此存货周转率和总资产周转率与同行业上市公司相比较低。

基础产业集团的房地产和机场业务在市场中有良好的口碑，房地产项目销售情况良好，获取收入能力强，随着房地产项目的开发、成熟以及机场运营业务的发展，报告期内存货周转率、总资产周转率水平逐年提升。

5、基础产业集团最近一期末持有的可供出售金融资产、交易性金融资产、银行理财产品情况

截至 2015 年末，基础产业集团持有的交易性金融资产、银行理财产品如下：

单位：万元

项目	金额
交易性金融资产	-
可供出售金融资产	499,459.05
银行理财产品	300,000.00
合计	799,459.05

（三）盈利能力分析

1、营业收入分析

（1）营业收入规模和趋势

报告期内，基础产业集团营业收入具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	728,131.90	98.21%	487,067.90	96.88%	153,560.90	90.74%
其他业务收入	13,266.23	1.79%	15,701.46	3.12%	15,679.24	9.26%
合计	741,398.13	100.00%	502,769.36	100.00%	169,240.14	90.74%

报告期内，基础产业集团主营业务收入占比均为 90%以上，且总体呈逐年增加趋势。主营业务收入主要包括房地产开发产生的销售收入、机场的投资运营收入；其他业务收入主要为房产租赁收入等。

（2）主营业务收入构成

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
地产业务	619,421.39	85.07%	390,473.83	80.17%	63,850.46	41.58%
机场业务	108,710.51	14.93%	96,594.07	19.83%	89,430.44	58.24%
其他业务	-	-	-	-	280.00	0.18%
合计	728,131.90	100.00%	487,067.90	100.00%	153,560.90	100.00%

报告期内，基础产业集团主营业务收入主要由房地产开发及销售和机场投运营两部分收入构成，除 2013 年外，报告期内基础产业集团主营业务收入以地产业务为主，占比均在 80%以上。2013 年，由于房地产项目开发周期原因导致当年地产项目确认收入规模偏小，导致地产业务收入占比相对较低。

（3）地产业务收入分类

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
住宅销售	441,753.38	71.32%	387,633.45	99.27%	62,788.69	98.34%

写字楼销售	166,673.61	26.91%	-	-	-	-
其他类	10,994.40	1.77%	2,840.38	0.73%	1,061.77	1.66%
合计	619,421.39	100.00%	390,473.83	100.00%	63,850.46	100.00%

基础产业集团的地产业务以住宅、写字楼的开发、销售为主，收入呈逐年快速上升趋势。报告期房地产项目收入明细，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
铂爵公馆（三亚海阔天空二期）	5,376.54	9,227.71	9,552.08
三亚海航花园	3,075.07	-	-
海阔天空·子爵公馆一期	160.64	147.81	2,030.09
海口海航城	20,428.26	163,797.26	-
三亚海航城一期	433.28	73,481.11	-
三亚海航城二期	117,349.80	-	-
海阔天空·学苑一期	1,206.77	46,185.05	-
海阔天空·学苑二期	72,394.63	-	-
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09 地块）	47,008.03	-	-
海航·法苑里	18.01	2,079.57	4,747.94
国兴城一期 B10、B16 地块	128,833.53	87,278.97	35,497.72
淘金大厦	201.81	231.37	526.70
海口望海国际广场	1,126.92	5,204.60	10,434.15
儋州望海国际花园	27,851.91	-	-
海阔天空·男爵公馆	16,288.17	-	-
上海海航大厦	109,319.36	-	-
海南大厦	57,354.26	-	-
其他	10,994.40	2,840.38	1,061.77
合计	619,421.39	390,473.83	63,850.46

（4）机场业务收入分类

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
航空类	64,640.45	59.46%	60,346.95	62.47%	53,339.19	59.64%
非航空类	44,070.06	40.54%	36,247.12	37.53%	36,091.25	40.36%
机场业务	108,710.51	100.00%	96,594.07	100.00%	89,430.44	100.00%

航空类收入主要包括：飞机起降费、旅客服务费、安检费、停场费以及客桥

费等；非航空类收入主要包括：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。**随着基础产业集团下属各机场运营能力增强和业务发展，机场业务收入中的航空类和非航空类收入均呈逐年上升趋势。报告期内航空类和非航空类的收入占比较为稳定，其中航空类占比为60%左右，非航空类占比为40%左右。**

报告期内，机场业务收入明细分类，具体如下：

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、航空性收入	64,640.45	60,346.95	53,339.18
1、起降费	13,695.49	13,474.18	11,378.05
2、停场费	714.21	1,707.48	1,563.04
3、客桥费	272.56	48.17	37.18
4、旅客服务费	32,969.50	29,198.78	26,508.24
5、安检费	6,369.93	5,562.29	5,010.84
6、地面服务费	10,618.76	10,356.05	8,841.83
二、非航空性收入	44,070.06	36,247.12	36,091.25
1、离港系统收入	606.13	706.04	603.56
2、场地租赁费	5,757.94	5,466.61	4,237.95
3、代理业务收入	682.59	504.17	5,444.68
4、贵宾服务收入	2,908.25	2,823.35	3,718.16
5、延伸服务收入	4,602.02	2,924.67	2,827.95
6、停车场收入	729.52	201.37	139.24
7、特许权经营费	13,320.84	12,201.07	9,581.82
8、货运收入	9,837.98	8,544.80	6,255.19
9、FBO代理收入	1,083.79	1,033.03	1,245.74
10、其他	4,541.00	1,841.99	2,036.97
合计	108,710.51	96,594.07	89,430.44

（5）主营业务收入的地区分布

单位：万元

项目	2015年度		2014年度		2013年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
海南地区	554,929.05	76.21%	473,731.72	97.26%	142,051.64	92.51%

湖北地区	**7,964.45**	**1.09%**	7,478.80	1.54%	6,880.16	4.48%
山东地区	**2,295.77**	**0.32%**	2,145.90	0.44%	1,380.35	0.90%
河北地区	**1,331.98**	**0.18%**	1,345.83	0.28%	1,260.28	0.82%
安徽地区	**1,027.42**	**0.14%**	448.23	0.09%	571.78	0.37%
内蒙古地区	**1,812.94**	**0.25%**	1,917.12	0.39%	1,380.30	0.90%
广东地区	**47,008.03**	**6.46%**	0.30	0.00%	36.39	0.02%
上海地区	**111,639.84**	**15.33%**				
辽宁地区	**122.41**	**0.02%**				
合计	**728,131.90**	**100.00%**	**487,067.90**	**100.00%**	**153,560.90**	**100.00%**

2、营业成本分析

（1）营业成本规模和趋势

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	**496,890.59**	**99.65%**	343,852.95	99.66%	88,502.06	98.42%
其他业务成本	**1,737.32**	**0.35%**	1,174.56	0.34%	1,419.44	1.58%
合计	**498,627.91**	**100.00%**	**345,027.52**	**100.00%**	**89,921.50**	**100.00%**

报告期内，基础产业集团营业成本基本由主营业务成本构成，报告期内占比均在 98%以上，与营业收入构成相匹配，主营业务成本与主营业务收入变动趋势基本保持一致。

（2）主营业务成本构成

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
地产业务	**416,823.85**	**83.89%**	272,221.23	79.17%	31,059.92	35.10%
机场业务	**80,066.74**	**16.11%**	71,631.72	20.83%	57,197.14	64.62%
其他业务	**-**	**-**	-	-	245.00	0.28%
合计	**496,890.59**	**100.00%**	**343,852.95**	**100.00%**	**88,502.06**	**100.00%**

报告期内，基础产业集团主营业务成本与主营业务收入变动趋势基本保持一致。

（3）地产业务成本分类

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
住宅销售	278,526.32	66.82%	268,330.08	98.57%	30,164.21	97.12%
写字楼销售	129,260.29	31.01%	-	-	-	-
其他类	9,037.24	2.17%	3,891.15	1.43%	895.71	2.88%
合计	416,823.85	100.00%	272,221.23	100.00%	31,059.92	100.00%

报告期内，基础产业集团的地产业务成本主要是房地产建造成本，与地产业务收入构成相匹配，地产业务成本与地产业务收入变动趋势一致。报告期内，房地产项目成本明细，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
铂爵公馆(三亚海阔天空二期)	4,140.52	6,923.85	3,308.77
三亚海航花园	3,798.89	-	-
海阔天空·子爵公馆一期	122.22	124.19	1,204.70
海口海航城	15,386.62	126,483.97	-
三亚海航城一期	2,891.96	61,654.55	-
三亚海航城二期	71,225.96	-	-
海阔天空·学苑一期	3,552.05	22,244.38	28.91
海阔天空·学苑二期	36,689.11	-	-
海航国兴花园一期（深圳海航城一期 09 地块）	37,606.43	-	-
海航·法苑里	13.14	2,139.84	2,742.15
国兴城一期 B10、B16 地块	68,980.87	46,748.51	19,174.20
淘金大厦	274.68	279.14	439.93
海口望海国际广场	358.62	1,731.65	3,265.55
儋州望海国际花园	21,970.29	-	-
海阔天空·男爵公馆	11,514.96	-	-
上海海航大厦	97,960.95	-	-
海南大厦	31,299.34	-	-
其他	9,037.24	3,891.15	895.71
合计	416,823.85	272,221.23	31,059.92

（4）机场业务成本分类

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度

	金额	比例	金额	比例	金额	比例
航空类	33,140.55	41.39%	28,733.79	40.11%	25,034.50	43.77%
非航空类	14,380.66	17.96%	14,207.91	19.83%	15,502.52	27.10%
航线包机	32,545.53	40.65%	28,690.02	40.05%	16,905.12	29.56%
合计	80,066.74	100.00%	71,631.72	100.00%	57,197.14	100.00%

报告期内，机场成本主要是飞机起降、旅客服务、安检和停场成本等，非航空成本主要是场地租赁费成本、特许经营权成本、货运成本等，航空成本呈逐年上升趋势，成本与收入变动趋势一致。报告期内，机场业务成本明细，具体如下：

单位：万元

	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、航空性成本	33,140.55	28,733.79	25,034.50
1、起降费	5,332.10	7,396.68	5,918.28
2、停场费	294.54	726.79	669.90
3、客桥费	105.48	39.60	27.93
4、旅客服务费	14,834.24	12,842.18	11,771.52
5、安检费	2,544.63	2,435.05	2,217.04
6、地面服务费	10,029.56	5,293.49	4,429.83
二、非航空性成本	14,380.66	14,207.91	15,502.52
1、离港系统成本	252.22	295.41	256.52
2、场地租赁费	2,215.95	2,484.78	1,965.95
3、代理业务成本	324.10	238.38	2,282.95
4、贵宾服务成本	1,031.04	1,379.59	1,761.63
5、延伸服务成本	2,146.33	1,208.35	1,195.13
6、停车场成本	213.87	165.52	104.60
7、特许权经营费	5,009.88	5,161.31	4,163.65
8、货运成本	694.45	1,244.73	1,403.48
9、FBO 代理成本	448.92	416.14	513.45
10、其他	2,043.90	1,613.70	1,855.16
三、航线包机	32,545.53	28,690.02	16,905.12
合计	80,066.74	71,631.72	57,197.14

（5）主营业务成本的地区分布

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度

	金额	比例	金额	比例	金额	比例
海南地区	314,712.25	63.34%	301,993.27	87.83%	61,941.20	69.99%
湖北地区	16,031.43	3.23%	18,699.30	5.44%	10,898.26	12.31%
山东地区	17,029.71	3.43%	13,335.48	3.88%	5,654.04	6.39%
河北地区	1,094.31	0.22%	1,260.22	0.37%	955.52	1.08%
安徽地区	9,574.88	1.93%	6,375.14	1.85%	7,625.83	8.62%
内蒙古地区	1,802.05	0.36%	2,189.54	0.63%	1,427.21	1.61%
广东地区	37,606.43	7.57%	-	-	-	-
上海地区	99,039.53	19.93%	-	-	-	-
合计	496,890.59	100.00%	343,852.95	100.00%	88,502.06	100.00%

3、营业税金及附加

报告期内，基础产业集团营业税金及附加明细如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
土地增值税	32,073.00	12,372.32	3,637.35
营业税	21,310.38	23,030.79	7,672.45
城市维护建设税	2,482.91	1,587.14	538.92
教育费附加	1,333.93	1,178.72	360.34
地方性税费	297.79	100.11	99.84
其他	815.18	33.75	222.47
合计	58,313.19	38,302.84	12,531.37

2013 年、2014 年和 2015 年，基础产业集团营业税金及附加分别为 12,531.37 万元、38,302.84 万元和 58,313.19 万元，其占营业总收入的比例分别为 7.40%、7.62%和 7.87%。报告期内，主营业务税金及附加逐年增长，主要是因为土地增值税大幅增长，这与报告期内房地产销售情况相符。

4、期间费用

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	14,894.99	7.95%	12,655.04	11.02%	9,283.72	8.87%
管理费用	64,483.02	34.43%	57,958.76	50.48%	43,807.38	41.85%

财务费用	107,890.50	57.62%	44,208.14	38.50%	51,583.97	49.28%
合计	187,268.51	100.00%	114,821.94	100.00%	104,675.07	100.00%

2013 年、2014 年和 2015 年，基础产业集团三项期间费用合计占营业收入的分别为 61.85%、22.84%和 25.26%，其中 2013 年占比幅度较大，主要原因为 2013 年营业收入同比下降但大部分费用相对刚性，导致期间费用相对占比较高。

（1）销售费用

2013 年、2014 年和 2015 年，基础产业集团销售费用分别为 9,283.72 万元、12,655.04 万元和 14,894.99 万元，其占营业收入的比例分别为 5.49%、2.52%和 2.01%。销售费用主要包括职工薪酬和广告费等项目，报告期内，受经营规模持续扩大影响，销售费用的金额总体稳步增加。

报告期内，基础产业集团销售费用具体情况如下

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	4,290.86	28.81%	3,571.21	28.22%	2,447.18	26.36%
广告费	2,362.95	15.86%	3,250.19	25.68%	1,913.33	20.61%
特许经营权费	1,499.09	10.06%	1,139.86	9.01%	998.55	10.76%
会议和办公费	724.54	4.86%	1,079.60	8.53%	700.83	7.55%
租金	547.57	3.68%	282.43	2.23%	91.93	0.99%
物业、维修等日常费用	279.26	1.87%	152.91	1.21%	138.77	1.49%
公积金及社会统筹	142.72	0.96%	126.55	1.00%	104.42	1.12%
咨询费	391.01	2.63%	521.84	4.12%	139.54	1.50%
差旅费	133.71	0.90%	136.23	1.08%	145.20	1.56%
其他费用	4,523.29	30.37%	2,394.23	18.92%	2,603.97	28.05%
合计	14,894.99	100.00%	12,655.04	100.00%	9,283.72	100.00%

（2）管理费用

2013 年、2014 年和 2015 年，基础产业集团管理费用分别为 43,807.38 万元、

57,958.76 万元**和 64,483.02 万元**，其占营业收入的比例分别为 25.88%、11.53%**和 8.70%**。管理费用主要包括职工薪酬、公积金、办公费、折旧和税金等，随着基础产业集团房地产业务和机场投资运营业务的逐步发展壮大，职工薪酬、办公费和物业费等管理成本稳步上升。

报告期内，基础产业集团管理费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
职工薪酬	**10,781.73**	**16.72%**	9,190.22	15.86%	6,368.02	14.54%
公积金	**2,510.60**	**3.89%**	3,320.67	5.73%	2,674.18	6.10%
办公费	**6,893.10**	**10.69%**	9,144.56	15.78%	5,641.55	12.88%
税金	**8,638.80**	**13.40%**	6,629.02	11.44%	5,880.38	13.42%
中介机构费	**8,382.64**	**13.00%**	1,559.99	2.69%	746.16	1.70%
物业水电费	**4,773.20**	**7.40%**	5,935.27	10.24%	2,828.76	6.46%
折旧费	**4,488.13**	**6.96%**	4,346.41	7.50%	4,038.18	9.22%
其他费用	**18,014.82**	**27.94%**	17,832.59	30.77%	15,630.14	35.69%
合计	**64,483.02**	**100.00%**	**57,958.76**	**100.00%**	**43,807.38**	**100.00%**

（3）财务费用

2013 年、2014 年**和 2015 年**，基础产业集团财务费用分别为 51,583.97 万元、44,208.14 万元**和 107,890.50 万元**，其占营业收入的比例分别为 30.48%、8.79%**和 14.55%**。财务费用主要包括利息支出等项目，财务费用波动主要受借款规模变化的影响。

报告期内，基础产业集团财务费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
净利息支出	**97,143.14**	**90.04%**	39,055.53	88.34%	41,838.81	81.11%
汇兑损益	**-109.98**	**-0.10%**	0.89	0.00%	106.77	0.21%
金融机构手续费	**2,543.65**	**2.36%**	1,197.51	2.71%	1,542.33	2.99%
未确认融资费用摊销	**774.87**	**0.72%**	-	-	-	-

票据贴现	**560.02**	**0.52%**	336.81	0.76%	3,538.49	6.86%
其他	**6,978.79**	**6.46%**	3,617.40	8.18%	4,557.57	8.84%
合计	**107,890.50**	**100.00%**	**44,208.14**	**100.00%**	**51,583.97**	**100.00%**

5、资产减值损失

2013 年、2014 年**和 2015 年**，基础产业集团资产减值损失分别为 1,298.25 万元、1,402.48 万元**和 3,608.15 万元**，其占营业收入的比例分别为 0.77%、0.28%**和 0.49%**。

报告期内，资产减值损失明细如下所示：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
坏账损失	**-1,754.75**	1,350.84	1,281.93
存货跌价损失	**-**	-	-
长期股权投资减值损失	**-**	-	16.31
固定资产减值损失	**-**	51.64	-
可供出售金融资产减值损失	**5.31**	-	-
商誉减值准备	**5,357.58**	-	-
合计	**3,608.15**	**1,402.48**	**1,298.25**

2015 年资产减值损失的增长为 3,608.15 万元，主要原因为：（1）2015 年末其他应收款应计提坏账损失减少 1,754.75 万元，导致资产减值损失减少 1,754.75 万元；（2）基础产业集团对琼海男爵、大新华雅秀对应的商誉分别计提了 1,594.53 万元和 3,763.05 万元，具体情况如下：

基础产业集团下属子公司地产控股于 2011 年 12 月收购了房地产项目公司琼海男爵的 100%股权，购买时点琼海男爵的房地产在建项目为海阔天空•男爵公馆，合并成本超过可辨认净资产公允价值的差额确认商誉 5,851.46 万元。每年末，基础产业集团结合已售面积、市场销售价格等综合因素进行商誉减值测试，因此 2015 年琼海男爵对应的商誉计提减值 1,594.53 万元。

基础产业集团下属子公司大新华实业 2011 年 12 月通过上海联合产权交易所购买了房地产项目公司大新华雅秀 40%的股权并获得董事会的控制权，购买时点大新华雅秀的房地产在建项目为上海海航大厦。合并成本超过可辨认净资产公允价值的差额确认商誉 30,916.83 万元。每年末，基础产业集团结合已售面积、市场销售价格等综合因素进行商誉减值测试，因此 2015 年对大新华雅秀的商誉计提减值 3,763.05 万元。

6、公允价值变动损益

2013 年、2014 年**和 2015 年**，基础产业集团公允价值变动损益分别为 10,352.25 万元、817.58 万元**和 2,165.00 万元**，其占营业总收入的比例分别为 6.12%、0.16%**和 0.29%**。公允价值变动损益来自于按公允价值计量的投资性房地产报告期的变动，新城区建设所持的投资性房地产新海航大厦，其周边配套基础设施于2013年起逐步趋于完善，因此2013年公允价值变动损益金额较大。

报告期内，标的公司公允价值变动损益明细情况如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2015 年度	2014 年度	2013 年度
按公允价值计量的投资性房地产	**2,165.00**	817.58	10,352.25
合计	**2,165.00**	**817.58**	**10,352.25**

（1）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：该等投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；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 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。

（2）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
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	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：

①新海航大厦项目的公允价值变动情况分析

1）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。

2）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。

②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，主要原因有两方面：一是，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；二是，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。

（3）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 亿元（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。

7、投资收益

2013 年、2014 年**和 2015 年**，基础产业集团投资收益分别为 72,722.46 万元、27,684.68 万元**和 43,440.57 万元**，其占营业总收入的比例分别为 42.97%、5.51%**和 5.86%**。报告期内，标的公司投资收益明细如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
长期股权投资权益法确认的投资收益	**26,407.59**	19,352.52	17,920.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	**26,407.59**	19,352.52	17,920.82
处置长期股权投资确认的投资收益	**3,989.31**	750.85	48,269.18
委托贷款产生的投资收益	**7,535.90**	5,393.22	6,484.47
持有至到期投资在持有期间的投资收益	**5,300.25**	-	-
股利分配	**207.52**	2,188.09	48.00
合计	**43,440.57**	**27,684.68**	**72,722.46**

报告期内投资收益的主要构成为对联营企业和合营企业的投资收益、处置子公司产生的投资和委托贷款产生的投资收益。**2015 年较 2014 年投资收益增长的主要原因为对联营企业和合营企业的投资收益的稳定增长和持有至到期投资产生的投资收益 5,300.25 万元。除 2013 年外，2014 年和 2015 年对联营企业**

和合营企业的投资收益占投资收益的占比分别为 69.90%和 60.79%，关于联营企业和合营企业的投资收益对业绩贡献的问题分析情况如下：

（1）对联营企业和合营企业的投资收益占营业利润的比例情况分析

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	2014 年度	2013 年度
海口美兰国际机场有限责任公司	5,784.02	-	-
天航控股有限责任公司	2,805.36	-	-
海免海口美兰机场免税店有限公司	3,331.34	1,053.40	1,794.88
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	949.03	1,368.23
东营胜利机场管理有限责任公司	186.92	107.05	33.23
海南太平洋石油实业股份有限公司	1,456.23	2,033.55	1,895.87
海航集团财务有限公司	10,644.11	9,921.64	7,920.98
金达融资担保有限责任公司	35.33	254.93	110.50
海南洋浦金海钢构有限公司	259.67	-16.55	-8.27
海航商业控股有限公司	16.71	16.68	-
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	-2.03	4.17	-29.76
海南海航机场管理有限公司	-	3,238.81	4,554.18
甘肃机场集团有限公司	-	1,445.81	281.00
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
来自联营企业和合营企业的投资收益合计	26,407.59	19,352.52	17,920.82
营业利润	39,185.93	31,716.86	43,888.68
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%	61.02%	40.83%

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%

（2）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
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
归属于母公司所有者的净利润	46,871.51	22,230.95	20,000.67
占比	45.14%	45.88%	48.02%

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。

2013 年的投资收益金额较大的主要原因是处置子公司确认的投资收益的大幅增加：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海岛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。**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，分析如下：**

（1）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。

（2）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。一是，该项交换具有商业实质；二是，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。

8、营业外收入

2013 年、2014 年**和 2015 年**，基础产业集团营业外收入分别为 26,953.61 万元、38,485.13 万元**和 56,133.17 万元**，其占营业总收入的比例分别为 15.93%、7.65%**和 7.57%**。

报告期内，基础产业集团营业外收入情况，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
政府补助	43,716.54	77.88%	36,900.79	95.88%	26,518.26	98.38%
非流动资产处置利得合计	2.50	0.00%	705.75	1.83%	1.35	0.01%
接受捐赠	21.25	0.04%	1.00	0.00%	106.00	0.39%
罚款收入	12.50	0.02%	6.10	0.02%	13.27	0.05%
其他	12,380.38	22.06%	871.50	2.26%	314.73	1.17%
合计	56,133.17	100.00%	38,485.13	100.00%	26,953.61	100.00%

标的公司的营业外收入主要是机场经营的政府补助、中小机场补贴等。**2015 年度其他类主要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。**

（1）报告期内基础产业集团政府补助的确认依据及其合理性

①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。

②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	2014 年	2013 年
经营补贴	35,022.02	27,679.52	18,242.30
中小机场补贴	3,766.42	3,760.92	2,674.30
计入经常性损益金额：	38,788.44	31,440.44	20,916.61
民航发展基金（建设费返还）	1,520.00	1,545.00	918.00
贷款贴息	435.00	671.00	578.00
税费返还	579.35	1,268.25	1,631.66
博鳌环境整治经费补贴	94.58	218.40	219.86
节能减排补贴	170.00	271.00	-
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	-	-
递延收益结转的政府补助部分	597.53	731.24	423.40
其他补贴	1,439.26	455.45	1,571.45
计入非经常性损益的金额：	4,928.10	5,460.34	5,601.66
政府补贴合计	43,716.54	36,900.79	26,518.26

③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	2014 年	2013 年	确认依据
中小机场补贴	747.00	741.00	368.00	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	500.00	500.00	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的决定》、《航班定额补贴协议书》
民航发展基金	-	169.00	-	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	2014 年度	2013 年度	确认依据
经营补贴	8,778.39	6,300.00	7,360.00	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	673.00	310.00	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	33.67	27.22	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	274.87	324.87	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	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》

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
				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	2014 年度	2013 年度	确认依据
中小机场补贴	814.00	762.00	379.00	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	9,162.10	4,391.10	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	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	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
爆炸物检测仪设备补助资金	-	-	-	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	2014 年度	2013 年度	确认依据
经营补贴	988.00	-	500.00	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	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）

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
民航发展基金	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	-	-	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	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	2014 年度	2013 年度	确认依据
困难企业补贴	16.85	14.46	13.19	2012-2015 年：《关于印发<湖北省关于支持企业开展职工培训稳定就业岗位补贴办法>的通知》（宜人社文[2013]43 号/宜人社函[2015]47 号）
中小机场补贴	667.42	496.92	596.30	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）
税费返还款	-	-	221.00	2012-2015 年：《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）中关于税收返还的相关约定
经营补贴	9,066.66	11,347.82	5,491.20	2012-2015 年：《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）
节能减排补贴	-	36.00	-	2012-2015 年：《2014 年民航节能减排专项资金支持项目列表/省财政厅关于下达机场节能减排项目补贴资金的通知》（鄂财商发

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
				[2012]293 号）
“大通关”口岸补贴	3.09	187.61	141.33	2012-2015 年： 1、《省财政关于拨付 2012 年口岸“大通关”建设补助资金的通知》(鄂财商发[2012]77 号) 2、《省财政厅关于拨付 2013 年口岸“大通关”建设补助资金的通知》（鄂财商发[2013]105 号） 3、《省财政关于拨付 2014 年口岸“大通关”建设补助资金的通知》（鄂财商发[2014]68 号） 4、《省财政厅关于预拨 2015 年省级服务业发展专项资金-改善开放环境专项的通知》(鄂财商发[2015]37 号）
对外开放先进奖金	2.00	2.00	-	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》(宜市财商发[2013]649 号/宜市财商发[2014]603 号）
其他项目-安保项目补贴	0.30	-	46.45	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 72 万》（鄂财建发[2013]305 号） 3、《省财政厅关于下达 2015 年民航发展基金用于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	275.39	33.89	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	14.23	14.23	2012-2015 年：《关于下达机场候机楼入口处新增痕量爆炸物检测仪器补助有关问题的通知》（局发明电[2012]64 号）
贷款贴息	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的意见》（宜市财办函[2012]344 号） 2、《关于拨付 2014 年民航基建贷款贴息资

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
				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峡机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》（鄂财企发[2013]48 号）
除冰雪设备专项资金补贴收益	24.50	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有限公司设施还建范围的批复》（宜市国资产权[2015]27 号）
税金返还	-	1.45	0.26	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，付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	2014 年度	2013 年度	确认依据
民航中南局转来 11 年度贷款贴息	-	-	-	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	-	-	-	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	-	-	-	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	-	-	-	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

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
				位进行奖励的决定》
递延收益结转	174.34	180.98	114.64	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
收到两节工作管理经费补贴	-	-	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的决定》

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
				（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的决定》(三发[2014]2 号）
博鳌补贴	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	-	-	《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	-	-	《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	-	-	《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 年会暨重大国事活	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

补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
动服务保障项目经费				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	-	-	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	-	-	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	131.29	88.72	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	2014 年度	2013 年度	确认依据
税费返还	496.50	-	633.90	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	2014 年度	2013 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			-	《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	-	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	甪直财政返还 2011 年区服务业引导			50.00	《关于甪直财政返还 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	《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 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）
海口新城区建设开发有限公司	税金返还		0.63	-1.45	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	-	-	-	个人所得税返还的相关规定
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	-	-	黄陂区商务局相关通知
武汉海航蓝	先进物流企业	-	-	120.00	《市发展改革委关于下达

单位名称	补助项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度	确认依据
海临空产业发展有限公司	补贴				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与相关地方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。

（2）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

①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	2014 年	2013 年
经营补贴	35,022.02	27,679.52	18,242.30
中小机场补贴	3,766.42	3,760.92	2,674.30
合计	38,788.44	31,440.44	20,916.60
占政府补助整体金额的比例	88.73%	85.20%	78.88%

②两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》”) [48]：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。截至本报告书回复出具日，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	2014 年	2013 年	确认依据
唐山机场	180.00	500.00	500.00	2009-2014 年政府经营补贴：唐山市政府、海航集团《关于

[48] 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》

机场	2015 年	2014 年	2013 年	确认依据
				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的决定》、《航班定额补贴协议书》
安庆机场	8,778.39	6,300.00	7,360.00	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
三亚机场		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的决定》（三发[2014]2 号）
潍坊机场	15,008.97	9,162.10	4,391.10	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》
满洲里机场	988.00		500.00	2012-2015 年：满洲里市政府与海航集团《合作协议》
宜昌机场	9,066.66	11,347.82	5,491.20	2012-2015 年：《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）
营口机场	1,000.00			2012-2015 年：营口市政府、

机场	2015 年	2014 年	2013 年	确认依据
				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》

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。

③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	2014 年	2013 年
民航发展基金	1,520.00	1,545.00	918.00
贷款贴息	435.00	671.00	578.00
税费返还	579.35	1,268.25	1,631.66
博鳌环境整治经费补贴	94.58	218.40	219.86
节能减排补贴	170.00	271.00	-
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	-	-
递延收益结转的政府补助部分	597.53	731.24	423.40

其他补贴	1,439.26	455.45	1,571.45
合计	4,928.09	5,460.34	5,601.65
占营业收入的比例	0.66%	1.12%	3.65%
占营业利润的比例	12.58%	17.22%	12.76%

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。

（3）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	2014 年	2013 年
中小机场补贴	3,766.42	3,760.92	2,674.30
经营补贴	35,022.02	27,679.52	18,242.30
计入经常性损益金额	38,788.44	31,440.44	20,916.61

①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	2014 年	2013 年

唐山机场	747.00	741.00	368.00
安庆机场	728.00	673.00	310.00
潍坊机场	814.00	762.00	379.00
满洲里机场	810.00	1,088.00	1,021.00
宜昌机场	667.42	496.92	596.30
合计	3,766.42	3,760.92	2,674.30

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。

②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	2014 年	2013 年
唐山机场	180.00	500.00	500.00

安庆机场	8,778.39	6,300.00	7,360.00
三亚机场	-	369.60	-
潍坊机场	15,008.97	9,162.10	4,391.11
满洲里机场	988.00	-	500.00
宜昌机场	9,066.66	11,347.82	5,491.20
营口机场	1,000.00	-	-
合计	35,022.02	27,679.52	18,242.30

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。

9、毛利率变动分析

（1）分业务毛利率

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
房地产业务	**32.71%**	30.28%	51.36%
机场业务	**26.35%**	25.84%	36.04%
综合毛利率	**31.76%**	29.40%	42.37%

（2）地产业务毛利率

报告期内，基础产业集团房地产开发业务的毛利率除 2013 年外，均介于 30%-37%之间，处于同行业上市公司的毛利平均值的波动范围内。2013 年地产业务毛利率较高，主要是因为 2013 年交房确认收入的住宅类项目数量较少，实现收入确认的住宅项目望海国际广场项目、铂爵公馆（三亚海阔天空二期）项目的销售毛利率较高。

报告期内，地产业务毛利率具体情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
住宅销售	**36.95%**	30.78%	51.96%
写字楼销售	**22.45%**	-	-

（3）机场业务毛利率

报告期内，基础产业集团的机场运营管理业务的毛利率存在一定波动。其中，2014 年的毛利率较 2013 年减少了 10.20%，主要是因为包机业务收入大幅增加，机场将航线补贴和包机补贴的成本计入了营业成本，其对应的航线补贴收入和包机收入是以政府补助形式获得，因此将其计入了营业外收入，导致机场业务的主营业务毛利率有所下降。2015 年的毛利率较 2014 年增加了 14.28%，主要是因为包机业务占营业成本的比重，从 40.05%下降至 26.99%。

报告期内，机场业务毛利率具体情况如下：

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
航空业务	**48.73%**	52.39%	53.07%
非航空业务	**67.37%**	60.80%	57.05%

（4）同行业比较情况

标的公司当前主营业务涉及房地产和机场两个行业，根据上市公司公开资料，同行业可比 A 股上市公司毛利率情况比较如下：

①房地产行业

单位：%

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
000002.SZ	万科 A	**29.35**	29.94	31.47
000005.SZ	世纪星源	**31.52**	26.24	25.35
000006.SZ	深振业 A	**34.64**	36.56	33.21
000011.SZ	深物业 A	**39.80**	58.97	54.00
000014.SZ	沙河股份	**42.60**	52.94	40.12
000029.SZ	深深房 A	**35.77**	33.89	26.90
000031.SZ	中粮地产	**26.45**	37.68	30.26
000036.SZ	华联控股	**63.79**	53.47	51.43
000038.SZ	深大通	**24.05**	4.51	26.98
000040.SZ	宝安地产	**33.16**	33.18	42.38
000042.SZ	中洲控股	**39.87**	42.71	48.51
000043.SZ	中航地产	**24.19**	27.28	30.17
000046.SZ	泛海控股	**48.16**	-	54.98
000056.SZ	皇庭国际	**72.48**	36.87	30.84
000150.SZ	宜华健康	**23.70**	23.75	33.22

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
000402.SZ	金融街	30.05	30.62	37.53
000502.SZ	绿景控股	36.80	58.71	43.88
000505.SZ	珠江控股	21.94	21.78	26.31
000514.SZ	渝开发	23.21	24.57	25.66
000517.SZ	荣安地产	29.03	19.19	23.32
000526.SZ	银润投资	64.14	69.57	64.99
000534.SZ	万泽股份	51.37	52.42	48.85
000537.SZ	广宇发展	52.01	49.07	51.80
000540.SZ	中天城投	35.44	31.29	41.93
000558.SZ	莱茵体育	11.42	15.95	19.32
000567.SZ	海德股份	3.85	8.71	53.21
000573.SZ	粤宏远 A	27.98	30.23	39.49
000608.SZ	阳光股份	62.27	45.95	86.85
000609.SZ	绵世股份	40.35	41.46	35.12
000615.SZ	湖北金环	25.91	11.95	9.03
000616.SZ	海航投资	21.69	21.96	27.49
000620.SZ	新华联	26.52	25.44	39.14
000631.SZ	顺发恒业	25.66	33.37	39.35
000656.SZ	金科股份	28.41	23.01	26.03
000667.SZ	美好集团	28.79	30.56	20.59
000668.SZ	荣丰控股	73.25	59.24	75.41
000671.SZ	阳光城	25.56	29.14	29.78
000691.SZ	亚太实业	21.54	-7.11	39.38
000711.SZ	*ST 京蓝	57.17	60.55	67.00
000718.SZ	苏宁环球	33.95	37.83	28.58
000732.SZ	泰禾集团	29.90	31.75	35.92
000736.SZ	中房地产	24.44	32.26	30.86
000797.SZ	中国武夷	31.47	25.00	28.49
000838.SZ	财信发展	34.83	42.76	43.13
000863.SZ	三湘股份	39.57	36.05	39.81
000882.SZ	华联股份	31.32	52.92	50.75
000886.SZ	海南高速	47.97	40.44	65.35
000897.SZ	津滨发展	35.70	26.25	15.09
000918.SZ	嘉凯城	-0.45	22.16	19.84
000926.SZ	福星股份	24.87	18.64	25.97

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
000965.SZ	天保基建	31.53	36.71	37.24
000979.SZ	中弘股份	38.18	45.87	56.71
000981.SZ	银亿股份	22.06	32.92	34.46
001979.SZ	招商蛇口	37.68	39.56	42.59
002016.SZ	世荣兆业	30.43	32.51	35.29
002077.SZ	大港股份	19.97	26.47	22.14
002113.SZ	天润控股	59.70	60.63	35.92
002133.SZ	广宇集团	11.19	27.89	35.00
002146.SZ	荣盛发展	28.52	33.30	35.42
002208.SZ	合肥城建	25.56	28.59	25.91
002244.SZ	滨江集团	32.27	22.50	30.45
002285.SZ	世联行	32.54	33.82	35.70
002305.SZ	南国置业	31.89	43.59	48.06
600007.SH	中国国贸	51.33	49.67	48.22
600048.SH	保利地产	33.20	32.03	32.16
600052.SH	浙江广厦	19.10	22.99	41.74
600053.SH	九鼎投资	36.14	26.41	18.17
600064.SH	南京高科	29.09	32.38	26.96
600067.SH	冠城大通	29.09	28.76	23.61
600077.SH	宋都股份	18.08	20.06	33.43
600094.SH	大名城	38.32	35.43	45.87
600158.SH	中体产业	23.65	25.00	33.99
600159.SH	大龙地产	33.69	17.07	20.86
600162.SH	香江控股	42.76	35.86	51.27
600173.SH	卧龙地产	25.75	32.72	29.88
600177.SH	雅戈尔	37.85	39.34	46.58
600185.SH	格力地产	41.15	33.10	41.23
600208.SH	新湖中宝	25.70	22.12	24.26
600215.SH	长春经开	27.39	17.45	20.97
600223.SH	鲁商置业	19.93	22.35	28.21
600225.SH	天津松江	44.00	56.00	24.52
600238.SH	海南椰岛	40.99	42.48	46.85
600239.SH	云南城投	27.15	39.87	32.81
600240.SH	华业资本	37.46	42.18	46.28
600246.SH	万通地产	30.16	28.97	38.70

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
600266.SH	北京城建	38.41	34.66	40.43
600275.SH	武昌鱼	56.26	35.19	31.23
600322.SH	天房发展	24.59	33.20	37.93
600325.SH	华发股份	29.57	34.32	30.75
600340.SH	华夏幸福	34.52	35.77	33.81
600376.SH	首开股份	40.58	34.55	36.78
600383.SH	金地集团	28.59	28.93	26.91
600393.SH	东华实业	41.65	32.50	44.06
600466.SH	蓝光发展	29.65	60.98	60.49
600503.SH	华丽家族	23.36	30.24	29.27
600510.SH	黑牡丹	17.74	16.71	22.50
600533.SH	栖霞建设	15.62	15.07	26.09
600555.SH	九龙山	23.77	9.20	39.23
600565.SH	迪马股份	26.64	26.04	22.12
600604.SH	市北高新	39.56	53.55	57.65
600606.SH	绿地控股	14.76	115.43	54.72
600621.SH	华鑫股份	43.34	48.88	51.07
600622.SH	嘉宝集团	26.49	39.86	33.57
600638.SH	新黄浦	16.04	25.23	27.64
600639.SH	浦东金桥	63.49	55.22	68.33
600641.SH	万业企业	27.11	32.68	32.55
600649.SH	城投控股	25.12	37.17	39.64
600657.SH	信达地产	28.96	35.79	36.92
600658.SH	电子城	72.03	68.97	63.88
600663.SH	陆家嘴	54.57	60.76	58.81
600665.SH	天地源	24.95	27.51	31.29
600675.SH	中华企业	21.37	22.18	41.01
600683.SH	京投银泰	25.83	25.62	6.79
600684.SH	珠江实业	33.30	42.38	46.83
600696.SH	匹凸匹	40.22	42.11	21.60
600708.SH	光明地产	24.46	15.07	19.04
600716.SH	凤凰股份	41.38	41.81	42.45
600724.SH	宁波富达	35.08	40.90	26.66
600730.SH	中国高科	17.87	41.08	38.15
600732.SH	*ST 新梅	16.94	23.75	62.68

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
600733.SH	S 前锋	27.46	59.23	51.88
600736.SH	苏州高新	14.85	25.69	24.55
600743.SH	华远地产	23.34	24.06	38.90
600745.SH	中茵股份	17.13	25.85	38.56
600747.SH	大连控股	0.15	0.53	1.84
600748.SH	上实发展	34.87	32.98	40.20
600767.SH	运盛医疗	62.12	60.22	5.51
600773.SH	西藏城投	24.21	26.14	39.43
600791.SH	京能置业	51.52	51.73	53.59
600807.SH	天业股份	34.37	32.90	24.49
600823.SH	世茂股份	36.32	41.40	41.80
600848.SH	上海临港	59.95	16.54	17.58
600862.SH	南通科技	24.08	13.81	26.18
600890.SH	中房股份	26.47	29.08	66.45
601155.SH	新城控股	26.81	26.13	28.46
601588.SH	北辰实业	42.73	47.70	48.78
平均值		32.88	**33.88**	**37.04**
标的公司地产板块		36.06	**30.28**	**51.36**

②机场行业

单位：%

证券代码	证券简称	2015 年度	2014 年度	2013 年度
000089.SZ	深圳机场	30.26	20.82	34.04
600004.SH	白云机场	40.10	38.62	36.57
600009.SH	上海机场	45.94	43.76	43.95
600897.SH	厦门空港	40.58	51.62	53.90
平均值		39.22	**38.71**	**42.11**
标的公司机场板块		40.12	**25.84**	**36.04**

数据来源：Wind 资讯

注 1：样本选择范围为 2015 年 CSRC 房地产和申万机场行业 A 股上市公司，剔除毛利率异常的以及缺乏相关数据或数据明显异常的上市公司

报告期内，基础产业集团房地产业务的毛利率水平基本处于同行业的正常水平（2013 年因个别住宅项目因素导致毛利率显著高于同行业水平）；机场运营业务，由于各个机场区域和运营情况不同，同行业上市公司的毛利率波动范围在20%～50%之间，标的公司的机场运营毛利率也基本处于同行业可比公司的正常

水平。

10、非经常性损益、合并财务报表范围以外的投资收益对公司经营成果的影响

（1）非经常性损益对经营成果的影响

单位：万元

项　　目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	**3,748.22**	434.00	4,161.36
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	**579.35**	1,268.25	1,631.66
计入当期损益的政府补助，但与企业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	**4,348.75**	4,192.09	3,970.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	**11,226.99**	-	-
债务重组损益	**-431.43**	-	-
对外委托贷款取得的损益	**12,836.15**	5,393.22	6,484.47
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	**2,165.00**	817.58	10,352.25
捐赠性收支净额	**-509.77**	-3,534.00	102.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	**-1,999.92**	-602.25	-2,281.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目	**872.88**	-	-
小计	**32,836.22**	7,968.89	24,420.16
所得税影响额	**924.11**	914.62	4,110.46
合计	**31,912.10**	7,054.27	20,309.70
少数股东权益影响额（税后）	**6,158.63**	4,182.19	10,122.99
合计	**25,753.47**	**2,872.08**	**10,186.72**

非经常性损益金额在报告期内存在一定波动。其中，2013 年主要是因为投资性房地产公允价值变动产生的损益发生了 10,352.25 万元；**2015 年度主要是因为三亚新机场的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益 11,226.99。**

（2）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[49]”，由基础产业集团下属子公司机场集团于 2008 年 10 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	-	-	-	-

[49]后于 2012 年 12 月更名为三亚新机场投资建设有限公司

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%

（3）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：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；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。

（4）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）现金流量分析

报告期内，基础产业集团现金流量情况，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	**41,726.98**	42,896.30	40,418.32

投资活动产生的现金流量净额	**-438,257.28**	4,840.19	-61,802.73
筹资活动产生的现金流量净额	**1,667,185.67**	-15,776.66	-73,743.13
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**104.96**	2.37	-14.85
现金及现金等价物净增加额	**1,270,760.33**	31,962.21	-95,142.38
期末现金及现金等价物余额	**1,475,677.34**	204,917.02	172,954.81

2013年、2014年**和2015年**，基础产业集团合并范围内货币资金现金及现金等价物净增加额分别为-95,142.38万元、31,962.21万元**和1,270,760.33万元**。

1、经营活动现金流

2013年、2014年**和2015年**，基础产业集团经营活动产生的现金流量净额分别为40,418.32万元、42,896.30万元**和41,726.98万元。随着基础产业集团房地产开发业务发展，经营活动产生的现金流量净额随着净利润的变动呈现出持续上升的净流入状态。**

基础产业集团经营活动现金流量净额与净利润的匹配性、差异原因及合理性分析如下：

（1）报告期内净利润与经营活动现金流量净额的差异情况，如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
净利润	61,477.16	44,461.59	48,359.64
经营活动产生的现金流量净额	41,726.98	42,896.30	40,418.32
差异	19,750.18	1,565.29	7,941.32

（2）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：

①2015 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

A、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。

B、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

A、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。

B、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。

②2014 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

A、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。

B、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。

③2013 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

A、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。

B、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

A、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。

B、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。

2、投资活动现金流

2013年、2014年**和2015年**，基础产业集团投资活动产生的现金流量净额分别为-61,802.73万元、4,840.19万元**和-438,257.28万元**。**2015年投资活动产生的现金流量为净流出438,257.28万，主要原因为：一是增加了可供出售金融资产的股权投资，其中以25亿元现金投资海航资产管理集团有限公司、以3.67亿元现金投**

资海南银行股份有限公司；二是，增加了固定资产投资规模。

3、筹资活动现金流

2013年、2014年**和2015年**，基础产业集团筹资活动产生的现金流量净额分别为-73,743.13万元、-15,776.66万元**和1,667,185.67万元**，2013年、2014年因偿还债务等原因，筹资活动现金流出增多，呈现出净流出状态。**2015年，基础产业集团的筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，主要原因为：一是通过债务融资的方式增加了基础产业集团的货币资金实力，二是2015年8月末对关联方往来款项进行了集中清理。**

（五）借款费用资本化分析

1、借款费用资本化的确认原则

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。

2、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各部分分别建造、分别完工的，区别情况界定借款费用停止资本化的时点。

3、报告期内各项目借款费用资本化的情况

（1）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	资本化率	借款费用资本	平均资金占用	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	-

（2）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				

（3）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。

4、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	中铁信托有限责任公司	2013/9/6	2015/9/28	14.50%	17,000.00
10	中国农业银行三亚支行	2013/11/22	2016/11/25	6.35%	25,000.00
11	万宁市农村信用合作联社	2013/12/2	2016/12/2	11.15%	11,000.00
12	海南省农村信用社联合社	2013/6/17	2016/6/17	8.15%	25,000.00
13	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
14	国开行海南省分行	2014/5/15	2022/9/11	6.15%	86,100.00
15	中行海南省分行	2015/4/28	2018/4/27	7.48%	100,000.00
16	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

17	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
18	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
19	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
20	北京银行上海分行	2015/10/8	2023/10/7	7.80%	273,800.00
21	新华信托股份有限公司	2014/1/29	2015/2/5	13.50%	20,000.00
22	新华信托股份有限公司	2014/2/26	2015/3/20	13.50%	20,000.00
23	新华信托股份有限公司	2014/3/7	2015/3/20	13.50%	40,000.00
24	长城国兴金融租赁有限公司	2015/12/23	2017/6/23	6.65%	14,900.00
25	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
26	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
27	民生银行深圳福华支行	2015/11/19	2018/11/19	9.00%	22,000.00
28	兴业银行股份有限公司海口分行	2015/3/31	2015/4/30	5.00%	50.00
29	中国农业发展银行琼中县支行	2014/8/25	2019/8/23	6.40%	8,000.00
30	中铁信托有限责任公司	2015/10/27	2016/10/26	10.00%	13,857.03
31	儋州市农村信用合社联社	2014/11/27	2016/6/30	12.00%	12,000.00
32	中国农业发展银行万宁市支行	2012/11/1	2016/7/25	6.90%	7,500.00
33	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，每笔货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	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	2013/1/1-2013/12/31	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	2013 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	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			
	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			
	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	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）	2013/1/1-2013/12/31	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			
	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			
	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	2013 年			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海南大厦项目	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			
	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

（10）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			
	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

（11）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			
	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

（12）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			
	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

（13）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			
	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

（14）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			
	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

（15）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			
	本期资本化期间	项目资本化金额	项目可资本化期间	
海航豪庭一期	2015/4/28-2015/12/31	1,298.80	2013/10/28	2018/10/1

（16）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

（17）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		
	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	2015/4/29-2015/12/31	146.88	2013/11/27	2016/11/30

（18）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			
	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

（19）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			
	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	2015/5/21-2015/12/	1169.01	2012/1/1	2016/6/30

（20）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

（21）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	2014/2/27-2014/12/3	2,302.50	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	
	2015/1/1-2015/2/5	270.00	2014/2/27	2016/9/30

（22）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	2014/2/27-2014/12/3	2,302.50	2014/2/27	2016/9/30
	2015 年			

配套基地项目	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

（23）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	4,485.00	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

（24）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

（25）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/	57.41	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

（26）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			
	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

（27）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

（28）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			
	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--2015/4/3	0.22	2013/11/27	2016/11/30

（29）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			
	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	2015/1/18-2015/12/3	492.09	2015/1/18	2018/12/31

（30）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/	312.50	2015/1/18	2018/12/31

（31）儋州市农村信用合社联社 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/	64.00	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	
	2015/1/1-2015/12/3	516.37	2011/11/3	2015/12/31

（32）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	2012/11/01-2012/12	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	

橡树林山居）	2013/1/1-2013/12/2	51.64	2012/1/5	2015/12/20

（33）基础产业集团 150,000 万元债券

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	
南海明珠项目（一期和二期）	2015/6/19-2015/12/31	5,552.59	2014/6/1	2017/12/31

（六）资本性支出分析

报告期内，基础产业集团资本性支出情况，具体如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
固定资产	79,339.97	36,592.67	41,360.96
在建工程	97,058.00	85,385.68	85,953.28
无形资产	29,571.72	1,400.40	57.89
长期股权投资	1,021,636.91	264,246.95	151,195.71

三、本次交易完成后上市公司财务状况、盈利能力

本次重组完成后公司将主要从事房地产业务和机场投资运营业务。根据瑞华出具的《备考审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010040 号**），假设上市公司与拟注入资产的重大资产重组于 2014 年 1 月 1 日已经完成且按本次交易完成后的组织架构自期初即存在并持续经营，交易完成后上市公司的财务状况、盈利能力分析如下。

（一） 公司的资产负债情况及财务安全性

1、主要资产及构成分析

本次交易前后，本公司合并报表与模拟交易完成后的备考合并报表之间的资产构成对比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	交易后	交易前	交易后	交易前

流动资产：				
货币资金	**1,900,639.86**	**88,023.94**	427,885.82	124,368.86
应收账款	**162,048.94**	**5,585.92**	67,029.59	4,622.16
预付账款	**308,783.34**	**8,512.73**	201,311.67	316.73
应收利息	**4,784.41**	**263.07**	3,360.26	183.08
其他应收款	**50,464.68**	**1,283.29**	5,916,714.17	405.19
存货	**2,348,816.31**	**1,213.37**	1,911,280.52	1,248.28
一年内到期的非流动资产	**247.68**	**247.68**	294.99	294.99
其他流动资产	**349,810.65**	**1,272.22**	25,681.43	63.26
流动资产合计	**5,125,595.87**	**106,402.22**	8,553,558.45	131,502.54
非流动资产：				
可供出售金融资产	**499,459.05**	**-**	105,193.69	-
长期股权投资	**1,688,133.64**	**11,973.59**	767,600.10	11,987.69
投资性房地产	**238,685.64**	**46,699.14**	219,926.17	47,403.52
固定资产	**516,276.03**	**137,899.58**	500,076.16	141,054.63
在建工程	**261,989.67**	**54,342.80**	185,137.99	34,174.96
固定资产清理	**17.17**	**-**	-	-
无形资产	**111,903.51**	**15,619.23**	95,157.61	15,932.46
商誉	**63,969.45**	**-**	69,327.03	-
长期待摊费用	**15,064.54**	**174.24**	11,562.52	344.83
递延所得税资产	**1,889.72**	**1,383.28**	1,536.14	1,169.27
其他非流动资产	**27,934.03**	**-**	322,934.03	-
非流动资产合计	**3,425,322.46**	**268,091.85**	2,278,451.44	252,067.36
资产总计	**8,550,918.34**	**374,494.07**	10,832,009.89	383,569.90

本次交易完成后，截至**2015 年末**，模拟计算的上市公司备考的资产总额将从交易前的**374,494.07 万元**增加至交易完成后的**8,550,918.34 万元**，增长**22.83倍**，资产规模大幅上升。

从资产结构来看，重组后上市公司的流动资产占总资产的比重有所增加，主要原因为基础产业集团的货币资金、存货等流动资产的绝对金额较大、且占资产总额的比重较高导致。

2、主要负债及构成分析

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	交易后	交易前	交易后	交易前
流动负债：				
短期借款	934,030.49	-	695,480.00	23,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	20,450.00	-
应付账款	185,842.31	26,506.51	197,368.58	26,101.93
预收账款	286,068.60	16,577.19	458,245.52	9,868.13
应付职工薪酬	8,025.79	1,661.49	8,083.89	1,260.57
应交税费	58,594.85	5,295.81	33,100.73	3,717.99
应付利息	41,652.20	1,847.61	22,162.60	1,897.39
应付股利	2,733.54	2,733.54	2,733.54	2,733.54
其他应付款	534,876.11	11,248.03	3,292,671.06	35,838.89
一年内到期的非流动负债	805,553.08	46,152.34	398,699.76	15,653.84
其他流动负债	334,944.97	4,847.99	99,915.90	-
流动负债合计	3,192,321.92	116,870.50	5,228,911.59	120,072.28
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	2,331,992.40	126,670.82	1,777,932.99	137,431.96
应付债券	911,965.12	36,546.00	485,539.19	29,667.80
长期应付款	91,145.22	-	165,949.50	-
专项应付款	70.00	70.00	15.00	15.00
预计负债	207.12	207.12	207.12	207.12
递延收益	36,699.77	-	34,653.64	-
递延所得税负债	62,972.12	6,084.32	59,943.58	5,775.49
非流动负债合计	3,435,051.75	169,578.26	2,524,241.01	173,097.38
负债总计	6,627,373.67	286,448.76	7,753,152.60	293,169.66

本次交易完成后，截至 **2015 年末**，模拟计算的上市公司备考的负债总额为 **6,627,373.67 万元**，负债规模大幅提升。

从负债结构来看，重组后上市公司的流动负债占总负债的比重上升，其中主要是由于基础产业集团的短期借款、房地产项目的预收账款的绝对金额较大、且占总负债的比重较高所致。

3、本次重组前后偿债能力比较分析

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	交易后	交易前	交易后	交易前
资产负债率	77.50%	76.49%	71.58%	76.43%
流动比率	1.61	0.91	1.64	1.10
速动比率	0.87	0.90	1.27	1.08

注：资产负债率=负债合计/资产合计
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

本次交易后，截至 2014 年末的上市公司资产负债率从 76.43%下降为 71.58%，**2015 年第四季度基础产业集团拟参与伦敦城市机场并购竞标，为提供具备收购相应的资金实力证明而新增部分银行借款，导致 2015 年度末备考后资产负债率相比交易前上升了 1.01%**。

本次交易后，上市公司备考的流动比率相比重组前有明显上升。**基础产业集团以房地产业务为主，存货占总资产比重较大，因此本次交易后的 2015 年度的备考速动比率有所下降。**

4、本次重组前后资产运营效率分析

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	交易后	交易前	交易后	交易前
应收账款周转率	7.54	25.88	8.67	17.25
存货周转率	0.27	45.27	0.21	59.18
总资产周转率	0.09	0.35	0.05	0.33

注：应收账款周转率＝营业总收入/应收账款平均余额
存货资产周转率＝营业成本/存货平均余额
总资产周转率＝营业收入/总资产平均余额

本次交易后，应收账款周转率小幅上升、存货周转率和总资产周转率有所下降，主要是由于标的公司所处的房地产行业开发周期较长，而且基础产业集团近年来业务处于培育期，存货余额较大。

（二） 公司的盈利情况

根据上市公司两年的合并利润表以及按本次交易完成后架构编制的近两年

的上市公司备考合并利润表，上市公司本次交易前后经营情况如下：

1、本次重组前后利润变动分析

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度	
	交易后	交易前	交易后	交易前
一、营业总收入	**863,490.82**	**132,100.81**	580,964.71	111,562.23
其中：营业收入	**863,490.82**	**132,100.81**	580,964.71	111,562.23
二、营业总成本	**869,147.48**	**122,038.19**	588,693.59	107,907.04
其中：营业成本	**583,279.84**	**84,651.93**	403,016.99	75,256.67
营业税金及附加	**61,045.08**	**2,731.89**	40,522.06	2,219.22
销售费用	**24,038.12**	**9,360.24**	21,533.63	9,524.11
管理费用	**75,458.88**	**11,467.21**	66,745.27	9,642.00
财务费用	**121,668.33**	**13,777.83**	55,539.76	11,331.63
资产减值损失	**3,657.23**	**49.09**	1,335.88	-66.60
加：公允价值变动收益	**2,339.00**	**191.52**	1,404.73	623.23
投资收益	**43,426.46**	**-14.11**	28,391.58	706.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	**26,407.59**	**-14.11**	20,058.32	705.81
三、营业利润	**40,108.80**	**10,240.03**	22,067.43	4,985.32
加：营业外收入	**56,242.23**	**109.07**	38,555.56	70.43
其中：非流动资产处置利得	**15.05**	**12.55**	709.33	3.58
减：营业外支出	**4,521.54**	**149.69**	6,087.67	50.22
其中：非流动资产处置损失	**371.89**	**128.30**	1,059.25	48.84
四、利润总额	**91,829.50**	**10,199.41**	54,535.32	5,005.54
减：所得税费用	**33,262.19**	**3,805.65**	21,156.64	1,449.70
五、净利润	**58,567.31**	**6,393.77**	33,378.69	3,555.84
归属于母公司所有者的净利润	**43,961.66**	**6,393.77**	11,148.05	3,555.84
少数股东损益	**14,605.65**	**-**	22,230.64	-

本次交易完成后，将从根本上大幅改善上市公司的盈利能力。与交易前相比，上市公司备考 **2015 年度**的营业收入增加了 **731,390.01 万元**，营业利润增加了 **29,868.77 万元**，归属于母公司所有者净利润增加 **37,567.89 万元**。

2、本次重组完成前后盈利能力指标情况

项目	2015 年度		2014 年度	
	交易后	交易前	交易后	交易前
毛利（万元）	280,210.98	47,448.88	177,947.72	36,305.56
毛利率	32.45%	35.92%	30.63%	32.54%
净利率	6.78%	4.84%	5.75%	3.19%
加权平均净资产收益率	12.74%	6.83%	2.24%	3.92%
基本每股收益（元/股）	0.165	0.151	0.042	0.084

四、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：

基本每股收益=P0÷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：P_0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；S_0为期初股份总数；S_1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；M_0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。

（三）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性损益后的净利润（万元）	297,398.03	159,846.70	46,176.84
扣除非经性损益后的基本每股收益（元/	0.761	0.409	0.213

股）			

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。

五、本次交易完成后摊薄即期回报的分析

根据国务院、证监会等相关部门发布的《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》以及《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》，上述意见明确提出“公司首次公开发行股票、上市公司再融资或者重大资产重组摊薄即期回报的，应当承诺并兑现填补回报的具体措施”，公司就本次重大资产重组摊薄即期回报的影响进行了认真分析。

（一）本次重大资产重组摊薄即期回报对公司每股收益的影响

1、测算本次重大资产重组摊薄即期回报的主要假设

（1）公司经营环境未发生重大不利变化；

（2）考虑非经常性损益等因素对公司财务状况的影响；

（3）根据上市公司2015年年报，上市公司2015年全年扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润为6,422.41万元；

（4）假设上市公司2016年度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，考虑3种情形，即假设2016年度扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别较2015年度同期变化幅度为-20%、0%、20%；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年扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于79,508.85万元）以及本次重组预计实施完毕时间予以测算，并假设标的公司的业绩在全年间均匀实现；

上述假设仅为测试本次重大资产重组摊薄即期回报对公司每股收益的影响，不代表公司对2016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；

（5）在测算公司2016年加权平均总股本时，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的影响，不考虑其他因素导致的股本变化，其中对于募集配套资金部分，按目前发行底价计算，假设发行股份数量为1,235,521,235股；

（6）假设本次重大资产重组于2016年6月30日实施完毕。

2、本次重大资产重组摊薄即期回报对公司每股收益的影响

基于上述假设情况，公司对本次重大资产重组摊薄即期回报对每股收益的影响进行了初步测算，具体情况如下：

项目	2015 年度	2016 年度		
		-20%	0%	20%
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润（万元）	**6,422.41**	**44,892.35**	**46,176.84**	**47,461.32**
发行在外的普通股加权平均数（万股）	42,277.41	216,518.33	216,518.33	216,518.33

扣除非经常性损益基本每股收益（元/股）	**0.152**	**0.207**	**0.213**	**0.219**
扣除非经常损益稀释每股收益（元/股）	**0.152**	**0.207**	**0.213**	**0.219**

（二）公司对本次重大资产重组摊薄即期回报的风险提示

2014年和**2015年**，上市公司基本每股收益分别为0.084元/股、**0.151元/股**；本次交易实施完成后，根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于2014年初已完成，且不考虑募集配套资金的影响，2014年和**2015年**上市公司基本每股收益为0.042元/股、**0.165元/股**，2014年存在一定的摊薄。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。根据公司初步测算，预计本次交易完成后当年的上市公司每股收益不会较上一年发生摊薄情形。但如果标的公司业绩承诺未按预期实现，或上市公司的经营环境发生重大变化，可能会导致交易完成后的上市公司每股收益出现一定幅度的下滑。特此提醒投资者关注本次重大资产重组可能摊薄即期回报的风险。

（三）公司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。

（四）董事、高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

为贯彻执行《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》（国发[2014]17号）、《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）以及中国证券监督管理委员会《关于首发及再融资、重大

资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等文件的精神，保护投资者合法权益，上市公司的董事、高级管理人员承诺如下：

“（一）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（二）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（三）本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（四）本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（五）本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）本承诺出具日后至公司本次重大资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。

（七）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。”

六、本次交易完成后上市公司的发展规划

（一） 上市公司发展战略和主要经营目标

1、上市公司发展战略

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售，业务和资产规模相对有限，且经营压力持续增大。本次重组后，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，积极投身国内外基础设施领域的开发和建设。同时，受益于国际旅游岛建设开发，以及海南岛作为“海上丝绸之路”重要节点将在未来中国经济转型和国家整体海洋战略中所占据的举足轻重地位，上市公司的主营业务预计将有广大的发展空间。随着上市公司的战略转型并依托海航集团丰富而

多元化的资源，上市公司的盈利能力将得到持续提升，从而持续强化对股东的回报水平，为未来长期稳健发展建立强有力的保障。

2、上市公司未来三年发展目标

此次拟注入上市公司的标的资产基础产业集团是海航集团旗下专注于基础产业投资建设运营的唯一平台，主要经营业务包括各类房地产项目的开发与建设、机场的投资运营管理等。

本次基础产业集团房地产业务和机场运营业务实现资产注入后，将进一步拓宽其融资渠道，提升海航集团地产业务和机场运营业务的品牌影响力和整体竞争实力，实现基础产业集团战略转型的发展目标，从而进一步促进上市公司持续健康发展，充分保护全体股东特别是中小股东的利益。

同时，未来三年，基础产业集团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。

（二）业务发展计划

1、服务国家海洋战略

海航基础完成本次资产注入后，作为海航集团下属基础产业投资运营管理领域的唯一资本运作平台和海南省基础设施开发的领军企业之一，在响应国家提出的“发展海洋经济，坚决维护国家海洋权益，建设海洋强国”的战略号召下，将肩负起提升我国海洋开发能力、维护祖国海洋权益的重大责任。同时，结合国家鼓励民间资本参与军工建设、军民结合的政策契机，后续与国家海洋战略相关的一系列包括港口、机场、路网、人工岛礁等涉及基础设施领域的投资规模预计将进一步提高，公司也由此将获得广阔的商机和回报。

2、投身“一带一路”战略

2015 年，国家提出与经济走廊沿线各国共建“一带一路”的战略愿景。海南省作为 21 世纪海上丝绸之路的战略支点，海口、三亚同时亦作为“一带一路”的战略重要节点城市，将迅速融入“一带一路”地区新的经济环境中。海航基础

本次资产注入完成后，凭借在基础设施投资开发领域多年所积累的行业经验以及自身综合性的开发实力和领先的技术优势，迅速切入 EPC、PPP 等相关业务领域，为海南省打造“一带一路”战略支点提供各项保障，同时伴随“一带一路”引领的能源管网、运输路网、港口码头、空港枢纽等基础设施建设向全球扩展，结出丰硕的经济成果。

3、参与国家的经济转型和产业升级

伴随国家经济结构调整和产业升级的宏观规划，海南省作为旅游大省、休闲大省和消费目的地的概念和地位将日趋凸显。同时，国际旅游岛的，也将对岛内、南海乃至全国的旅游、物流、金融、贸易、地产等诸多行业产生深远而积极的影响。本次资产注入完成后，在原有业务的基础上，海航基础将整合集团优势资源和业务，积极响应国家号召，投身国家和海南的转型与发展。

第十三节 财务会计信息

一、标的公司的财务会计信息

（一）报告期内主要财务报表

1、模拟合并财务报表的编制

鉴于本次交易基础产业集团在报告期内进行了相关资产整合工作，为更好体现基础产业集团实际经营情况，本次编制的模拟合并财务报表是以相关资产整合完成后的资产和业务框架为基础，假定相关业务构架在报告期初（2012 年 1 月 1 日）已存在，并持续经营，根据实际发生的交易和事项，遵循配比原则，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定进行编制。

瑞华对标的公司编制的模拟合并报表（包括 **2015 年 12 月 31 日**、2014 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日的模拟合并资产负债表，**2015 年度**、2014 年度和 2013 年度的模拟合并利润表，**2015 年度**、2014 年度和 2013 年度的模拟合并现金流量表、模拟合并财务报表附注）进行了审计，并出具了《审计报告》（瑞华专审字[2016]16010039 号）。

（1）合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	**1,812,615.92**	303,516.95	351,156.15
应收账款	**158,511.24**	64,696.23	36,970.59
预付账款	**300,270.61**	200,994.94	128,612.92
应收利息	**4,521.34**	3,177.18	6,898.51
其他应收款	**49,192.76**	5,943,499.06	4,926,330.43
存货	**2,358,698.25**	1,911,797.37	1,600,759.06
其他流动资产	**348,538.43**	25,618.18	17,192.46
流动资产合计	**5,032,348.55**	**8,453,299.91**	**7,067,920.12**
非流动资产			
可供出售金融资产	**499,459.05**	105,193.69	74,461.03
长期股权投资	**1,676,160.05**	755,612.40	578,282.19
投资性房地产	**195,366.74**	175,885.37	174,181.26
固定资产	**385,868.16**	366,693.70	340,231.62
在建工程	**221,234.26**	166,540.60	125,801.17
固定资产清理	**17.17**		
无形资产	**96,284.29**	79,225.16	84,414.61
商誉	**63,969.45**	69,327.03	69,327.03
长期待摊费用	**14,890.30**	11,217.69	11,341.02
递延所得税资产	**506.44**	389.21	1,229.62
其他非流动资产	**27,934.03**	322,934.03	302,934.03
非流动资产合计	**3,181,689.94**	**2,053,018.87**	**1,762,203.59**
资产总计	**8,214,038.50**	**10,506,318.79**	**8,830,123.72**
流动负债			
短期借款	**934,030.49**	672,480.00	739,932.00
应付票据	**0.00**	20,450.00	37,000.00
应付账款	**159,335.80**	173,709.27	50,540.05
预收账款	**269,491.40**	448,392.61	498,620.04
应付职工薪酬	**6,364.30**	6,823.32	4,798.04
应交税费	**53,299.04**	29,388.86	13,120.46
应付利息	**36,724.98**	20,265.21	7,004.94
其他应付款	**325,687.67**	3,285,993.33	2,484,142.08
一年内到期的非流动负债	**759,400.74**	383,045.92	279,755.21

其他流动负债	**330,096.98**	99,915.90	103.16
流动负债合计	**2,874,431.40**	**5,140,464.42**	**4,115,015.98**
非流动负债			
长期借款	**2,205,321.58**	1,640,501.02	1,316,428.48
应付债券	**878,498.73**	455,871.39	198,541.21
长期应付款	**91,145.22**	165,949.50	142,910.00
递延收益	**36,699.77**	34,653.64	33,904.05
递延所得税负债	**57,344.14**	54,610.88	42,992.52
非流动负债合计	**3,269,009.44**	**2,351,586.43**	**1,734,776.26**
负债合计	**6,143,440.84**	**7,492,050.85**	**5,849,792.23**
股东权益			
归属于母公司股东权益	**1,613,895.16**	1,988,634.09	1,827,236.16
少数股东权益	**456,702.50**	1,025,633.85	1,153,095.32
股东权益合计	**2,070,597.66**	**3,014,267.94**	**2,980,331.48**
负债及股东权益总计	**8,214,038.50**	**10,506,318.79**	**8,830,123.72**

（2）合并利润表

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入	**741,398.13**	**502,769.36**	**169,240.14**
二、营业总成本	**747,817.76**	**499,554.76**	**208,426.18**
其中：营业成本	**498,627.91**	345,027.52	89,921.50
营业税金及附加	**58,313.19**	38,302.84	12,531.37
销售费用	**14,894.99**	12,655.04	9,283.72
管理费用	**64,483.02**	57,958.76	43,807.38
财务费用	**107,890.50**	44,208.14	51,583.97
资产减值损失	**3,608.15**	1,402.48	1,298.25
加：公允价值变动收益	**2,165.00**	817.58	10,352.25
投资收益	**43,440.57**	27,684.68	72,722.46
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	**26,407.59**	19,352.52	17,920.82
三、营业利润	**39,185.93**	**31,716.86**	**43,888.68**
加：营业外收入	**56,133.17**	38,485.13	26,953.61
其中：非流动资产处置利得	**2.50**	705.75	1.35
减：营业外支出	**4,371.85**	6,037.45	2,760.19
其中：非流动资产处置损失	**243.59**	1,010.42	146.61
四、利润总额	**90,947.25**	**64,164.54**	**68,082.10**

减：所得税费用	**29,470.08**	19,702.95	19,722.46
五、净利润	**61,477.16**	**44,461.59**	**48,359.64**
归属于母公司所有者的净利润	**46,871.51**	22,230.95	20,000.67
少数股东权益	**14,605.65**	22,230.64	28,358.97

（3）合并现金流量表

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	**439,679.07**	410,808.47	286,342.21
收到的税费返还	**516.62**	1,268.25	1,631.66
收到其他与经营活动有关的现金	**64,551.28**	78,573.39	63,430.42
经营活动现金流入小计	**504,746.97**	490,650.11	351,404.29
购买商品、接受劳务支付的现金	**264,195.07**	299,474.87	196,047.28
支付给职工以及为职工支付的现金	**38,279.58**	31,252.35	23,600.18
支付的各项税费	**108,026.23**	60,864.73	41,017.36
支付其他与经营活动有关的现金	**52,519.12**	56,161.86	50,321.14
经营活动现金流出小计	**463,020.00**	447,753.81	310,985.96
经营活动产生的现金流量净额	**41,726.98**	42,896.30	40,418.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	**648,121.69**	109,435.41	120,848.52
取得投资收益收到的现金	**31,215.96**	7,581.31	6,532.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	**14.30**	18.39	509.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	**155,305.33**	11,010.41	26,462.00
收到其他与投资活动有关的现金	**13,599.13**	119,827.07	27,928.53
投资活动现金流入小计	**848,256.41**	247,872.60	182,281.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	**175,231.67**	78,867.42	104,023.73
投资支付的现金	**331,492.00**	144,164.99	19,367.50
支付其他与投资活动有关的现金	**779,790.02**	20,000.00	120,692.87
投资活动现金流出小计	**1,286,513.70**	243,032.41	244,084.10
投资活动产生的现金流量净额	**-438,257.28**	4,840.19	-61,802.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	**85,000.00**	41,730.00	280,770.20
取得借款收到的现金	**3,020,826.44**	1,879,083.08	1,883,743.08

项目	2015年度	2014年度	2013年度
发行债券收到的现金	861,090.00	29,700.00	9,580.80
收到其他与筹资活动有关的现金	5,512,979.01	4,342,109.39	2,822,228.81
筹资活动现金流入小计	9,479,895.45	6,292,622.47	4,996,322.89
偿还债务支付的现金	2,607,893.88	1,704,300.02	1,669,467.95
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	283,456.60	176,873.52	160,782.24
支付其他与筹资活动有关的现金	4,921,359.30	4,427,225.58	3,239,815.83
筹资活动现金流出小计	7,812,709.78	6,308,399.12	5,070,066.02
筹资活动产生的现金流量净额	1,667,185.67	-15,776.66	-73,743.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	104.96	2.37	-14.85
五、现金及现金等价物净增加额	1,270,760.33	31,962.21	-95,142.38
加：年初现金及现金等价物余额	204,917.02	172,954.81	268,097.19
六、期末现金及现金等价物余额	1,475,677.34	204,917.02	172,954.81

2、母公司财务报表

截至 **2015 年 12 月 31 日、**2014 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日和经审计的母公司资产负债表，以及 **2015 年度**、2014 年度和 2013 年度经审计的母公司利润表、母公司现金流量表如下：

（1）母公司资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	12,826.71	55,069.37	3,537.78
预付账款	756.86	5.88	5.88
应收利息		-	-
其他应收款	1,687,981.28	1,495,034.48	1,724,485.57
其他流动资产	0.28		
流动资产合计	1,701,565.13	1,550,109.73	1,728,029.22
非流动资产			
可供出售金融资产	250,000.00	40,540.58	40,540.58
长期股权投资	2,347,629.22	1,323,943.68	1,229,720.23
固定资产	145.26	120.36	123.33
无形资产	15.91	17.99	10.27

非流动资产合计	**2,597,790.39**	**1,364,622.61**	**1,270,394.40**
资产总计	**4,299,355.52**	**2,914,732.33**	**2,998,423.63**
流动负债			
短期借款	**212,478.46**	195,900.00	172,200.00
应付职工薪酬	**16.82**	15.26	13.80
应交税费		2.27	1.72
应付利息	**8,114.83**	-	-
其他应付款	**1,704,903.73**	788,043.23	982,910.05
一年内到期的非流动负债	**58,000.00**	47,000.00	2,000.00
流动负债合计	**1,983,513.84**	**1,030,960.76**	**1,157,125.57**
非流动负债			
长期借款	**190,000.00**	90,480.00	47,000.00
应付债券	**302,515.32**	-	-
非流动负债合计	**492,515.32**	**90,480.00**	**47,000.00**
负债合计	**2,476,029.16**	**1,121,440.76**	**1,204,125.57**
股东权益	**1,823,326.36**	**1,793,291.57**	**1,794,298.06**
股东权益总计	**1,823,326.36**	1,793,291.57	1,794,298.06
负债及股东权益总计	**4,299,355.52**	**2,914,732.33**	**2,998,423.63**

（2）母公司利润表

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入		-	**1.08**
其中：营业收入		-	1.08
二、营业总成本	**7,,900.17**	**989.94**	**3,189.04**
其中：营业成本		-	-
营业税金及附加		-	0.06
销售费用		-	-
管理费用	**1,226.80**	943.59	963.13
财务费用	**6,673.37**	46.35	2,224.76
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	**-8,145.24**	-16.55	-8.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-16.55	-8.27
三、营业利润	**-16,045.41**	**-1,006.49**	**-3,195.15**
加：营业外收入	**11,226.99**	-	-
减：营业外支出	**-**	-	0.01

四、利润总额	**-4,818.43**	**-1,006.49**	**-3,195.16**
减：所得税费用		-	-
五、净利润	**-4,818.43**	**-1,006.49**	**-3,195.16**

（3）母公司现金流量表

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	1.18
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	**5,120,469.70**	2,020,938.79	2,631,194.79
经营活动现金流入小计	**5,120,469.70**	2,020,938.79	2,631,195.97
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	**266.54**	551.08	237.00
支付的各项税费	**478.69**	277.74	552.68
支付其他与经营活动有关的现金	**3,712,328.48**	1,902,342.58	2,586,100.16
经营活动现金流出小计	**3,713,073.72**	1,903,171.40	2,586,889.84
经营活动产生的现金流量净额	**1,407,395.99**	**117,767.39**	**44,306.13**
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.42	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	**66,916.90**	2,998.50	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	**66,916.90**	2,998.92	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	**46.89**	47.29	103.87
投资支付的现金	**1,477,317.33**	94,240.00	477,609.34
支付其他与投资活动有关的现金		80,998.50	388,692.91
投资活动现金流出小计	**1,477,364.22**	175,285.79	866,406.12
投资活动产生的现金流量净额	**-1,410,447.32**	**-172,286.87**	**-866,406.12**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	567,985.15
取得借款收到的现金	**199,820.46**	382,234.00	300,900.00
发行债券收到的现金	**149,178.00**	-	-
筹资活动现金流入小计	**348,998.46**	382,234.00	868,885.15
偿还债务支付的现金	**286,900.00**	268,854.00	98,700.00

项目	2015年度	2014年度	2013年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,771.80	7,328.92	3,413.20
支付其他与筹资活动有关的现金	509.00	-	2,341.94
筹资活动现金流出小计	301,180.80	276,182.92	104,455.14
筹资活动产生的现金流量净额	**47,817.66**	**106,051.08**	**764,430.01**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**44,766.32**	**51,531.59**	**-57,669.98**
加：年初现金及现金等价物余额	55,069.37	3,537.78	61,207.76
六、期末现金及现金等价物余额	**99,835.69**	**55,069.37**	**3,537.78**

（二） 财务报表的编制基础和合并财务报表范围及变化情况

1、财务报表的编制基础

基于模拟合并财务报表使用目的，根据《企业会计准则-基本准则》关于会计信息质量的要求，为便于基础产业集团会计信息的可比性和可理解性，有助于财务会计报告使用者作出经济决策，模拟合并财务报表编制了模拟合并资产负债表、模拟合并利润表、模拟合并现金流量表、模拟合并财务报表附注，其中模拟合并资产负债表的所有者权益以归属于母公司股东的所有者权益、归属于少数股东所有者权益列示。

2、合并财务报表范围及变化情况

（1）子公司情况

截至2015年12月31日，标的公司合并财务报表范围内的子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册地址	持股比例	备注
1	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
2	海航机场集团有限公司	海口市	86.48%	同一控制下取得
3	海南金海湾投资开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
4	海航地产控股（集团）有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
5	海南海岛商业管理有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
6	广东兴华实业有限公司	广州市	100.00%	同一控制下取得
7	文昌铺前建设开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
8	新华联航临空产业投资开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得

9	三亚临空投资开发有限公司	三亚市	100.00%	同一控制下取得
10	潍坊南苑机场有限责任公司	潍坊市	100.00%	同一控制下取得
11	新华联航公务机场投资管理有限公司	北京市	100.00%	同一控制下取得
12	满洲里机场资产管理有限公司	满洲里市	67.00%	同一控制下取得
13	唐山三女河机场管理有限公司	唐山市	**51.57%**	同一控制下取得
14	营口机场有限公司	营口市	60.00%	同一控制下取得
15	安庆天柱山机场有限责任公司	安庆市	100.00%	同一控制下取得
16	海航机场控股（集团）有限公司	海口市	50.20%	同一控制下取得
17	昌江海航投资开发有限公司	海南省昌江县	100.00%	同一控制下取得
18	儋州海航投资开发有限公司	儋州市	100.00%	同一控制下取得
19	澄迈海航东软投资开发有限公司	海南省澄迈县	100.00%	同一控制下取得
20	琼中海航投资开发有限公司	海南省琼中县	100.00%	同一控制下取得
21	儋州望海房地产开发有限公司	儋州市	100.00%	同一控制下取得
22	海口新城区建设开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
23	海南海航恒实房地产开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
24	万宁海航大康乐投资开发有限公司	万宁市	100.00%	同一控制下取得
25	儋州海航迎宾馆房地产开发有限公司（原名：儋州海航迎宾馆有限公司）	儋州市	100.00%	同一控制下取得
26	洋浦海航投资开发有限公司	洋浦经济开发区	100.00%	同一控制下取得
27	海南海岛建设工程管理有限公司	海口市	90.00%	同一控制下取得
28	海南华晶置业有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
29	琼海男爵海航投资开发有限公司	琼海市	100.00%	同一控制下取得
30	上海大新华实业有限公司	上海市	51.00%	同一控制下取得
31	深圳海航地产开发有限公司	深圳市	100.00%	同一控制下取得
32	北京东方京海投资有限公司	北京市	80.00%	同一控制下取得
33	海南海航地产营销管理有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
34	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	武汉市	80.00%	同一控制下取得
35	海南海航美兰临空产业投资开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
36	唐山三女河机场运输代理服务有限公司	唐山市	100.00%	同一控制下取得
37	营口空港置业发展有限公司	营口市	100.00%	同一控制下取得
38	安庆民航客货销售有限公司	安庆市	100.00%	同一控制下取得
39	宜昌三峡机场有限责任公司	宜昌市	90.00%	同一控制下取得
40	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚市	**72.49%**	同一控制下取得
41	海南高和房地产开发有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
42	海南海控置业有限公司	海口市	**100.00%**	同一控制下取得
43	海南海航日月广场投资有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
44	海南海岛建设物流有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得

45	三亚海航基础投资有限公司	三亚市	100.00%	同一控制下取得
46	海南海航首府投资有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
47	海南新城区商务中心投资有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
48	海南国康投资有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
49	海南海航投资管理有限公司	海口市	100.00%	同一控制下取得
50	海南新城区贸易中心投资有限公司	洋浦经济开发区	100.00%	同一控制下取得
51	大新华置业（苏州）有限公司	苏州市	50.92%	同一控制下取得
52	上海菲町企业发展有限公司	上海市	100.00%	同一控制下取得
53	上海大新华雅秀投资有限公司	上海市	69.31%	同一控制下取得
54	三亚凤凰国际机场货运有限公司	三亚市	51.00%	同一控制下取得
55	三亚海航凤凰投资开发有限公司	三亚市	**76.08%**	同一控制下取得
56	三亚海航城投资开发有限公司	三亚市	100.00%	同一控制下取得
57	陵水海航投资开发有限公司	三亚市	100.00%	同一控制下取得
58	深圳宝源创建有限公司	深圳市	100.00%	同一控制下取得
59	广州寰城实业发展有限公司	广州市	100.00%	同一控制下取得
60	三沙海航投资有限公司（原名：三沙海航旅游投资有限公司）	三亚市	100.00%	**同一控制下取得**
61	福建海航基础投资有限公司	福州市	80.00%	**新设**
62	海南海岛意湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
63	海南海岛福湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
64	海南海岛祥湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
65	海南海岛吉湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
66	海南海岛悦湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
67	海南海岛隆湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
68	海南海岛鸿湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
69	海南海岛瑞湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
70	海南海岛顺湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
71	海南海岛盛湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
72	海南海岛泰湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
73	海南海岛高湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
74	海南海岛良湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
75	海南海岛玺湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
76	海南海岛彩湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
77	海南海岛禧湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
78	海南海岛云湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
79	海南海岛宝湾投资有限公司	海口市	100.00%	**新设**
80	满洲里西郊机场有限责任公司	满洲里市	67.00%	其他方式取得
81	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	海南省万宁市	100.00%	**新设**

82	**三亚凤凰国际机场候机楼服务有限公司**	**三亚市**	**100.00%**	**新设**
83	海南海岛航翔投资开发有限公司	海口市	100.00%	**股权转换**
84	**海南福隆投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
85	**海南福庆投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
86	**海南福瑞投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
87	**海南福盛投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
88	**海南福泰投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
89	**海南福禧投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
90	**海南福意投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
91	**海南福缘投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
92	**海南福悦投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**
93	**海南福云投资有限公司**	**海口市**	**100.00%**	**新设**

（2）合并范围发生变更情况

① **2015 年**合并报表合并范围的变动

1）**2015 年**同一控制下企业合并

2015 年度公司通过同一控制下企业合并取得 3 家公司，具体情况如下：

被合并方名称	被合并方简称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日
广东兴华实业有限公司	广东兴华	100.00%	同受最终控制方控制	2015 年 8 月 31 日
深圳宝源创建有限公司	深圳宝源	100.00%	同受最终控制方控制	2015 年 8 月 5 日
海南国康投资有限公司	海南国康	100.00%	同受最终控制方控制	2015 年 8 月 22 日

2）**2015 年**发生处置的子公司

本年处置子公司即丧失控制权情形涉及 62 家公司，处置后无剩余股权，具体情况如下表所示：

单位:万元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点
保亭海航旅游开发有限责任公司	27,600.00	90.00	转让	2015-7-31

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司		70.00	转让	2015-7-31
保亭毛感景区开发管理有限公司		70.00	转让	2015-7-31
保亭宁远四季酒店投资有限公司		70.00	转让	2015-7-31
北京海航基础投资有限公司	45,795.96	51.00	转让	2015-7-31
北京海航宋庄投资开发有限公司		100.00	转让	2015-7-31
北京海航太平物业管理有限公司		51.00	转让	2015-8-31
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	5,000.00	100.00	转让	2015-7-31
澄迈海航金龙高效农业开发有限公司	2,617.80	100.00	转让	2015-7-31
儋州海航新天地酒店有限公司	3,020.34	100.00	转让	2015-7-31
东方海航投资开发有限公司	5,000.00	100.00	转让	2015-7-31
海南一卡通物业管理股份有限公司	13,500.00	90.00	转让	2015-8-31
海口海航恒禾机电工程有限公司	120.00	100.00	转让	2015-6-30
海航旅游开发有限责任公司	9,000.00	90.00	转让	2015-7-31
海南海岛建设股份有限公司	130,000.00	30.09	转让	2015-8-31
海南海航迎宾馆有限公司		100.00	转让	2015-8-31
海口海航迎宾馆投资有限公司		100.00	转让	2015-8-31
海南海建工程管理总承包有限公司		100.00	转让	2015-8-31
天津海航建筑设计有限公司		100.00	转让	2015-8-31
海南望海商务酒店有限公司		100.00	转让	2015-8-31
海南望海国际商业广场有限公司		100.00	转让	2015-8-31
天津创信投资有限公司		100.00	转让	2015-8-31
海南海岛酒店管理有限公司	40,500.00	90.00	转让	2015-7-31
海南福顺楼餐饮管理有限公司	1,000.00	100.00	转让	2015-7-31
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	4,500.00	90.00	转让	2015-8-31
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	1,000.00	100.00	转让	2015-7-31
海南海岛一卡通支付网络有限公司	12,000.00	80.00	转让	2015-7-31
海航股权管理有限公司	13,268.21	100.00	转让	2015-7-31
三亚海航双圣山体育休闲有限公司		90.00	转让	2015-7-31
海南海航工程建设有限公司	66,000.00	100.00	转让	2015-7-31
洋浦国兴工程建设有限公司		80.00	转让	2015-7-31
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	13,500.00	90.00	转让	2015-7-31
海南海航索道管理有限公司	7,000.00	70.00	转让	2015-7-31
海南航城实业开发有限公司	1,190.00	16.53	转让	2015-7-31
海口德诚实业发展有限公司		70.00	转让	2015-7-31
海南佳绿洋实业有限公司	1,741.00	85.30	转让	2015-7-31
海南绿海热带森林博览园有限公司	12,000.00	80.00	转让	2015-7-31
海南美沙休闲农业开发有限公司	200.00	100.00	转让	2015-7-31
海南西岭休闲农业开发有限公司	200.00	100.00	转让	2015-7-31
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	18,293.84	60.00	转让	2015-7-31
海南兴业国际联合实业发展有限公司	4,519.16	100.00	转让	2015-7-31
海南幸运国旅包机有限公司	100.00	50.00	转让	2015-7-31
湖南拓展建设工程有限公司	566.39	80.00	转让	2015-7-31
满洲里西郊机场旅行社有限责任公司	30.00	100.00	转让	2015-7-31
琼海汇海旅业发展有限公司	5,133.00	70.00	转让	2015-7-31
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	100.00	100.00	转让	2015-7-31
三亚海航欢乐天涯投资开发有限公司	3,000.00	100.00	转让	2015-7-31

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点
三亚望海青年酒店投资有限公司	6,000.00	100.00	转让	2015-7-31
三亚圣奥雅民族文化产业有限公司	200.00	100.00	转让	2015-7-31
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	102,500.00	87.23	转让	2015-7-31
文昌迎宾馆有限公司	5,000.00	100.00	转让	2015-8-31
五指山海航旅游开发有限公司	5,000.00	100.00	转让	2015-7-31
五指山海航索道投资管理有限公司	10,000.00	100.00	转让	2015-7-31
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	20,000.00	100.00	转让	2015-4-30
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	510.00	51.00	转让	2015-7-31
新华基础设施投资管理有限公司	418.10	100.00	转让	2015-7-31
新华空港机场服务有限公司	118,000,00	100.00	转让	2015-7-31
宜昌幸运旅行社有限公司	76.50	51.00	注销	2015-7-31
海南海岛绿色农业开发有限公司	82,177.30	90.00	股权被稀释后，股权置换	2015-3-31
澄迈生茂农业发展有限公司	604.79	100.00	股权被稀释后，股权置换	2015-3-31
海南奔跃物流有限公司	12,785.64	100.00	股权被稀释后，股权置换	2015-3-31
洋浦海航游艇制造有限公司	14,388.64	100.00	转让	2015-7-31

3）**2015 年**其他原因造成的合并范围变动

2015 年度公司通过设立方式成立三级子公司 **30** 家，具体明细如下

单位：万元

单位名称	注册资本（万元）	注册地	备注
福建海航基础投资有限公司	100,000.00	福州市	实收资本尚未到位
海南海岛意湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛福湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛祥湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛吉湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛悦湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛隆湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛鸿湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛瑞湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛顺湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位

单位名称	注册资本（万元）	注册地	备注
海南海岛盛湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛泰湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛高湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛良湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛玺湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛彩湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛禧湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛云湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南海岛宝湾投资有限公司	5,000.00	海口市	实收资本尚未到位
海南福隆投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福庆投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福瑞投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福盛投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福泰投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福禧投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福意投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福缘投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福悦投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
海南福云投资有限公司	**50,000.00**	**海口市**	**实收资本尚未到位**
三亚凤凰国际机场候机楼服务有限公司	**200.00**	**三亚市**	

由于其他股东增资，丧失控制权的 3 级子公司 2 家，具体明细如下：

单位：万元

单位名称	丧失控制权的时点	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值
海航集团财务有限公司	2015-8-31	30.00%	333,600.00	333,091.27
上海新华天行股权投资管理有限公司	2015-8-31	10.00%	1,000.00	1,003.95

② 2014 年合并报表合并范围的变动

1）2014 年同一控制下企业合并

2014 年度，公司通过同一控制下企业合并取得 4 家公司，具体情况如下：

被合并方名称	被合并方简称	企业合并中取得的权益比例（%）	构成同一控制下企业合并的依据	合并日
北京海航基础投资有限公司	北京海航基础	51.00	同受最终控制方控制	2014 年 11 月 12 日
上海大新华实业有限公司	上海大新华	51.00	同受最终控制方控制	2014 年 8 月 13 日
深圳海航地产开发有限公司	深圳海航地产	100.00	同受最终控制方控制	2014 年 11 月 5 日
天津海航建筑设计有限公司	博瑞易筑	100.00	同受最终控制方控制	2014 年 12 月 31 日

2）2014 年发生的处置子公司情况如下：

子公司名称	股权处置价款（万元）	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点
海南海岛欧铂保洁服务管理有限公司欧铂保洁	1,000.00	100.00	转让	2014-2-25
临高海航投资开发有限公司	700.00	70.00	转让	2014-2-25
海南海航惠生活超市有限公司	520.19	90.00	转让	2014-1-1
兰州中川机场管理有限公司	57,328.94	100.00	转让	2014-8-25
甘肃空港客货销售有限公司			转让	2014-8-25
甘肃民航汽车运输维修有限公司			转让	2014-8-25
敦煌莫高机场管理有限公司	7,851.11	100.00	转让	2014-8-25
庆阳西峰机场管理有限公司	2,316.99	100.00	转让	2014-8-25
嘉峪关机场管理有限公司	3,830.98	100.00	转让	2014-8-25

3）2014 年其他原因造成的合并范围变动

2014 年度公司新成立 2 家 5 级子公司，即满洲里西郊机场旅行社有限责任公司、万宁海航康乐悦居投资开发有限公司；

2014 年度公司因其他原因减少 13 家公司，其中：注销 11 家子公司，分别为：海南海岛欧铂房产经纪有限公司、海南海岛欧铂安保服务有限公司、琼海海航投资开发有限公司、新华天行投资有限公司、新华空港快捷酒店管理有限公司、海南海岛欧铂资产管理有限公司、海南一百超市连锁有限公司、保亭什玲河投资有限公司、海南海岛娱乐管理有限公司、陵水海航城市候机楼投资开发有限公司；整体出售不再控制的 1 家子公司即海口海岛海鲜舫管理有限公

司；由于其他股东增资、使公司丧失控制权的子公司 1 家，即三亚新机场投资建设有限公司。

③ 2013 年合并报表合并范围的变动

1）2013 年同一控制下企业合并

2013 年度公司通过同一控制下企业合并取得 1 家子公司海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司及其下属子公司孙公司共计 88 家单位。具体情况如下：

被合并方名称	被合并方简称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	国际旅游岛	75.00%	同受最终控制方控制	2013 年 10 月 20 日	股权转让协议经股东大会批准

（三） 注册会计师的审计意见

瑞华已对海航基础产业集团有限公司财务报表，包括 **2015 年 12 月 31 日、**2014 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，**2015 年度、**2014 年度和 2013 年度合并及公司的利润表、财务报表附注进行了审计，并对上述财务报表出具了标准无保留意见的**瑞华专审字[2016]16010039 号**。

瑞华认为：海航基础产业集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海航基础产业集团有限公司 **2015 年 12 月 31 日、**2014 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 **2015 年度、**2014 年度和 2013 年度的经营成果。

（四） 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

1、收入确认

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有

权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，基础产业集团对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，按照《企业会计准则第 14 号－收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济

利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

基础产业集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定

2、金融工具

在基础产业集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，基础产业集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定

期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，基础产业集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明基础产业集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.基础产业集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且基础产业集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，基础产业集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。基础产业集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或

损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，基础产业集团将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关、原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关

金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

基础产业集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有基础产业集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

基础产业集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。不确认权益工具的公允价值变动额。

3、应收账款

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大确认标准为金额在 500 万元以上。公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

1）信用风险特征组合的确定依据

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	根据应收款项的账龄特征
关联方组合	基础产业集团的关联方
其他不计提坏账准备组合	6 个月内账龄机场业务的应收账款、保证金、押金、备用金、内部员工的应收款项

2）根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
按账龄分析法计提坏账准备的应收款项	账龄分析法，通过对应收款项进行账龄分析，并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可回收金额，确认减值损失，计提坏账准备
关联方组合	除非有证据表明存在坏账可能外不计提坏账准备
其他不计提坏账准备组合	除非有证据表明存在坏账可能外不计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

A．机场板块的账龄分析法坏账准备计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

B．地产板块（不包括原上市公司）账龄分析法坏账准备计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

4、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、开发成本、开发产品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

房地产开发企业存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别计价法确定确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

5、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的

初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照实际支付的现金购买价款、发

行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对

被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于基础产业集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按 “合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核

算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

6、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②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。

公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收

益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

在极少的情况下，若有证据表明，首次取得某项投资性房地产（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时）时，该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无残值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

7、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入基础产业集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	直线法	15-50	5	6.33-1.90
机器设备	直线法/工作量法	6-28	5	15.83-3.39
运输设备	直线法	8-12	5	11.88-7.92
电子设备	直线法	3-5	5	31.67-19.00
办公设备及其他	直线法	5-8	3-5	19.40-11.88

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见 本节“16、长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

8、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“16、长期资产减值”。

9、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费

用，在资产支出已经发生、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生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

10、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命

不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“16、长期资产减值”。

11、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

12、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、职工薪酬

职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生

育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。基础产业集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

14、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

15、政府补助

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。基础产业集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠

性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，基础产业集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小

资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括基础产业集团及全部子公司。子公司，是指被基础产业集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，基础产业集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当年年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与基础产业集团采用的会计政策或会计期间

不一致的，按照基础产业集团的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于基础产业集团所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

（五）最近一年的收购兼并情况

基础产业集团最近一年及一期无重大收购兼并事项。

（六）报告期内非经常性损益

基础产业集团经审计的报告期内非经常性损益及其占净利润比例如下：

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
非流动资产处置损益	**3,748.22**	434.00	4,161.36
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免	**579.35**	1,268.25	1,631.66
计入当期损益的政府补助，但与企业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	**4,348.75**	4,192.09	3,970.00
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	**11,226.99**	-	-
债务重组损益	**-431.43**		
对外委托贷款取得的损益	**12,836.15**	5,393.22	6,484.47
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	**2,165.00**	817.58	10,352.25
捐赠性收支净额	**-509.77**	-3,534.00	102.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	**-1,999.92**	-602.25	-2,281.68

其他符合非经常性损益定义的损益项目	**872.88**		
小计	**32,836.20**	7,968.89	24,420.17
所得税影响额	**924.11**	914.62	4,110.46
少数股东权益影响额（税后）	**6,158.63**	4,182.19	10,122.99
合计	**25,753.47**	**2,872.08**	**10,186.72**

报告期内，基础产业集团非经常性损益对经营情况的影响如下：

单位：万元

项　　目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
归属于母公司股东的净利润	**46,871.51**	22,230.95	20,000.67
非经常性损益（税后扣除少数股东权益影响额）	**25,753.47**	2,872.08	10,186.72
非经常性损益（税后扣除少数股东权益影响额）/归属于母公司股东的净利润	**54.94%**	12.92%	50.93%
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	**21,118.04**	19,358.87	9,813.96

（七）固定资产、长期股权投资、无形资产情况

1、固定资产

截至 **2015 年 12 月 31 日**，基础产业集团的固定资产情况如下：

单位：万元

项目	折旧年限（年）	原值	净值	成新率
房屋及建筑物	15-50	**434,544.18**	**342,951.25**	**78.92%**
机器设备	6-28	**11,943.88**	**6,403.33**	**53.61%**
运输工具	8-12	**26,319.61**	**14,768.80**	**56.11%**
电子设备	3-5	**190.13**	**107.33**	**56.45%**
办公设备及其他	5-8	**45,247.36**	**21,637.44**	**47.82%**
合计		**518,245.17**	**385,868.16**	**75.02%**

2、长期股权投资

截至 **2015 年 12 月 31 日**，基础产业集团的长期股权投资情况如下：

单位：万元

被投资单位	年初余额	本期增减变动				本期增减变动		期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
一、合营企业								
海航（贵州）投资开发有限公	4,885.50	**-**	**4,885.50**	**-**	-	-	-	-

司								
小计	4,885.50	-	4,885.50	-	-	-	-	-
二、联营企业								
三亚新机场投资建设有限公司	242,764.41	323,242.30	-	131.93	-	-	-	566,138.65
海航商业控股有限公司	40,540.58	218,000.00	-	16.71	-	9,835.89	-	268,393.18
海航航空集团有限公司	-	242,000.00	-	1,758.00	-	-	-	243,758.00
海航集团财务有限公司	168,263.87	125,100.00	-	10,644.10	-	-7,003.68	-9,532.38	287,471.92
海口美兰国际机场有限责任公司	106,156.05	26,794.61	-	5,784.02	3,133.62	33,480.17	-	175,348.48
天航控股有限责任公司	-	77,000.00	-	2,805.36	-	-	-	79,805.36
金达融资担保有限责任公司	16,932.58	-	-	35.33	-	-	-	16,967.91
海南太平洋石油实业股份有限公司	15,857.84	-	-	1,456.23	-	-	-1,808.39	15,505.67
海免海口美兰机场免税店有限公司	7,332.49	-	-	3,331.34	-	-	-	10,663.83
海南博鳌机场有限责任公司	-	9,500.00	-	-	-	-	-	9,500.00
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	1,459.65	-	-	-2.03	-	-	-	1,457.62
海南洋浦金海钢构有限公司	464.72	-	-	259.67	-	-	-	724.39
东营胜利机场管理有限责任公司	238.13	-	-	186.92	-	-	-	425.05
海南海航机场管理有限公司	489.75	-	489.75	-	-	-	-	-
甘肃机场集团有限公司	25,281.60	-	25,281.60	-	-	-	-	-
海航酒店控股集团有限公司	112,542.29	-	112,542.29	-	-	-	-	-
临高海航投资开发有限公司	296.76	-	296.76	-	-	-	-	-
上海淳大酒店投资管理有限公司	12,106.18	-	12,106.18	-	-	-	-	-
小计	750,726.90	1,021,636.91	150,716.59	26,407.59	3,133.62	36,312.38	-11,340.77	1,676,160.05
合计	755,612.40	1,021,636.91	155,602.09	26,407.59	3,133.62	36,312.38	-11,340.77	1,676,160.05

最近一年不存在长期股权投资减值的情况，也不存在长期股权投资减值准备余额。

3、无形资产

截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团的无形资产情况如下：

单位：万元

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1、年初余额	101,782.10	1,205.93	120.25	103,108.28
2、本年增加金额	28,992.60	369.13	209.98	29,571.72
（1）购置	828.04	369.13	-	1,197.17
（2）内部研发	-	-	-	-
（3）企业合并增加	-	-	-	-
（4）其他增加	28,164.57	-	209.98	28,374.55
3、本年减少金额	11,053.48	184.98	-	11,238.46
（1）处置	-	-	-	-
（2）其他转出	11,053.48	184.98	-	11,238.46
4、年末余额	119,721.23	1,390.08	330.23	121,441.54
二、累计摊销	-	-	-	-
1、年初余额	23,314.50	544.87	23.76	23,883.13
2、本年增加金额	3,776.30	109.19	80.10	3,965.59
（1）计提	3,776.30	109.19	80.10	3,965.59
（2）其他增加	-	-	-	-
3、本年减少金额	2,662.24	29.22	-	2,691.46
（1）处置	-	-	-	-
（2）其他转出	2,662.24	29.22	-	2,691.46
4、年末余额	24,428.56	624.84	103.86	25,157.26
三、减值准备	-	-	-	-
1、年初余额	-	-	-	-
2、本年增加金额	-	-	-	-
（1）计提	-	-	-	-
（2）其他增加	-	-	-	-
3、本年减少金额	-	-	-	-
（1）处置	-	-	-	-
（2）其他转出	-	-	-	-
4、年末余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
1、年末账面价值	95,292.67	765.24	226.37	96,284.29
2、年初账面价值	78,467.60	661.06	96.49	79,225.16

（八）主要债项

1、短期借款

报告期内，标的公司短期借款具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
抵押借款	333,100.00	35.66%	234,470.00	34.87%
质押借款	195,095.00	20.89%	144,050.00	21.42%
保证借款	211,500.00	22.64%	-	-
信用借款	194,335.49	20.81%	293,960.00	43.71%
合计	934,030.49	100.00%	672,480.00	100.00%

（1） 2015 年 12 月 31 日质押借款明细

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	质押物	质押物的所有权人
A 银行	4,050.00	2015-2-10 至 2016-2-9	定期存单	三亚海航凤凰投资开发有限公司
A 证券	15,000.00	2015-02-10 至 2016-02-09	海南海航基础设施投资集团股份有限公司股权	海航实业集团有限公司
B 银行	3,000.00	2015-10-21 至 2016-10-20	定期存单	海航机场控股（集团）有限公司
C 银行	4,750.00	2015-7-3 至 2016-7-2	定期存单	海航机场集团有限公司
D 银行	2,340.00	2015-6-11 至 2016-6-11	银行存单	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
E 银行	1,455.00	2015-2-10 至 2016-2-9	银行存单	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
F 银行	1,800.00	2015-1-25 至 2016-1-24	质押农行桐岭分理处 0010 账户的 2000 万定期存单，定期存款利率:3.3%，定期存款期限：2015 年 1 月 25 日至 2016 年 1 月 25 日	三峡机场
G 银行	2,700.00	2015-11-02 至 2016-11-01	质押湖北银行石板溪支行 112500120500010123 账户的 3000 万定期存单，定期存款利率:2.25%，定期存款期限：2015 年 11 月 02 日至 2016 年 11 月 02 日	三峡机场

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	质押物	质押物的所有权人
H 银行	7,000.00	2015-03-20 至 2016-03-20	海航机场集团有限公司人民币 5 亿元股权	海航基础产业集团有限公司
I 银行	3,000.00	2015-03-06 至 2016-03-06	海航机场集团有限公司人民币 5 亿元股权	海航基础产业集团有限公司
J 银行	10,000.00	2015-02-09 至 2016-02-09	海航机场集团有限公司人民币 5 亿元股权	海航基础产业集团有限公司
K 银行	10,000.00	2015-11-5 至 2016-5-5	海航基础产业集团有限公司持有的海航机场集团有限公司 5 亿元股权	海航基础产业集团有限公司
A 信托	100,000.00	2015-9-23 至 2016-9-23	三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司的股权	海航酒店控股集团有限公司
B 信托	30,000.00	2015-03-17 至 2016-03-17	亿城股份的股票	海航资本集团有限公司
合计	195,095.00			

（2） 2015 年 12 月 31 日抵押借款明细

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
A 银行	16,600.00	2015-11-17 至 2016-11-16	吴国用（2014）第 0612552 苏州市吴中区直镇海藏西路 2013 号 98223.80 ㎡土地使用权及苏房权证吴中字第 00338646 号至 00338654 号 45286.73 ㎡住宅	大新华置业（苏州）有限公司
A 信托	50,350.00	2015-10-30 至 2016-10-30	海口市国用（2015）第 007995 号、海口市国用（2015）第 007906 号、海口市国用（2015）第 007909 号	海航地产集团有限公司
A 信托	55,520.00	2015-11-11 至 2016-11-11		海航地产集团有限公司
A 信托	44,130.00	2015-12-03 至 2016-12-03		海航地产集团有限公司
B 银行	50,000.00	2015-04-07 至 2016-04-07	长春赛德广场长国用（2012）070303004 号土地、长房权字第 4120001809 号房产抵押	长春赛德购物中心有限公司
C 银行	4,500.00	2015-06-09 至 2016-06-08	黄陂国用(2014)第 666 号在建工程土地 80202.41 ㎡	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司

D 银行	10,000.00	2015-11-14 至 2016-11-13	1、宜市国用【2010】字第 190114003-1 号、宜市国用【2004】字第 190114007 号、宜市国用【2004】字第 190114012 号、宜市国用【2004】字第 190114018 号、宜市国用【2004】字第 190114030 号、宜市国用【2004】字第 190114031 号、宜市国用【2004】字第 190114037 号、宜市国用【2004】字第 190114010 号、宜市国用【2004】字第 190114011 号、宜市国用【2004】字第 190114014-1 号，面积：466281.47 平方米，评估价值：15085.79 万元；2、宜市国用【2004】字第 190114023 号、宜市国用【2004】字第 190114028 号、宜市国用【2004】字第 190114009 号，面积：126786.99 平方米，评估价值：4398.88 万元；3、宜市国用【2011】字第 090206210-5-000601 号，面积：62.76 平方米，评估价值：691.77 万元.	三峡机场
D 银行	5,000.00	2015-01-09 至 2016-01-08	同上（农行的抵押和担保为连续性抵押担保，抵押物和担保人不变，每年年末签订次年保期为一年的“最高额抵押担保合同”和“保证合同”。）	三峡机场
E 银行	4,000.00	2015-11-24 至 2016-11-23	宜市国用（2004）第 190114018 号、宜市国用（2004）第 190114030 号，评估价 7077.94 万元	三峡机场

F 银行	14,000.00	2015-12-16 至 2016-05-16	1、土地使用权：宜市国用（2004）第 34086 号、宜市国用（2004）第 34084 号；2、房产：凤凰机场消防中心：三土房（2004）字第 1662 号【面积：3059.59】、航管楼：三土房（2004）字第 0131 号【面积：3625.07】、单身宿舍 B 栋：三土房（2004）字第 1661 号【面积：1638.32】、单身宿舍 D 栋：三土房（2004）字第 1664 号【面积：2457.48】、3#楼：三土房（2005）字第 1949 号【面积：1256.66】房产评估价值：2758.39 万元	1、土地使用权：宜昌三峡机场有限责任公司 2、房产所有权人：亚凤凰国际机场有限责任公司
G 银行	15,000.00	2015-01-30 至 2016-01-30	国内候机楼一期：三土房（2004）字第 0132 号【土地使用期限：2014 年 1 月 15 日至 2041 年 1 月 21 日】	三亚凤凰国际机场有限责任公司
H 银行	6,000.00	2015-12-16 至 2016-05-16	万国用（2014）第 500023 号【面积：39631.36】	万宁海航康乐悦居投资开发有限公司
I 银行	10,000.00	2015-05-18 至 2016-05-17	营国用 3076、3074 号土地	营口空港置业发展有限公司
J 银行	5,000.00	2015-02-16 至 2016-02-15	营国用 3075 号土地	营口空港置业发展有限公司
B 信托	15,870.00	2015-09-11 至 2016-09-11	海口市国用（2012）第 006428 号	海航地产集团有限公司
B 信托	1,130.00	2015-09-15 至 2016-09-15		
B 信托	24,700.00	2015-09-24 至 2016-09-24	海口市国用（2012）第 007558 号、海口市国用（2011）第 009779 号、海口市国用（2011）第 011141 号、海口市国用（2011）第 011143 号、海口市国用（2011）第 011134 号、海口市国用（2011）第 011138 号	海航地产集团有限公司
B 信托	1,300.00	2015-09-29 至 2016-09-29		
合计	333,100.00			

（3）2015 年 12 月 31 日保证借款明细

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	保证人
A 信托	5,000.00	2015-7-6 至 2016-7-6	海航基础产业集团有限公司
A 信托	10,000.00	2015-8-24 至 2016-8-24	海航基础产业集团有限公司

A 信托	15,000.00	2015-9-7 至 2016-8-24	海航基础产业集团有限公司
A 银行	1,500.00	2015-7-20 至 2016-6-20	海航机场集团有限公司
B 银行	1,500.00	2015-4-21 至 2016-4-21	海航机场集团有限公司
C 银行	500.00	2015-12-1 至 2016-11-30	海航机场集团有限公司
D 银行	300.00	2015-11-26 至 2016-11-25	海航机场集团有限公司
E 银行	1,000.00	2015-10-21 至 2016-10-20	海航机场集团有限公司
F 银行	1,200.00	2015-12-15 至 2016-12-14	海航机场集团有限公司
G 银行	2,000.00	2015-7-09 至 2016-7-08	海航机场集团、海口美兰机场
H 银行	7,100.00	2015-9-21 至 2016-9-21	三亚凤凰国际机场有限责任公司
I 银行	900.00	2015-10-22 至 2016-10-21	三亚凤凰国际机场有限责任公司
J 银行	15,000.00	2015-12-3 至 2016-12-3	海航机场集团有限公司
A 融资租赁	1,500.00	2015-9-18 至 2016-9-18	海航机场集团有限公司
K 银行	10,000.00	2015-9-6 至 2016-9-6	海航机场集团有限公司
J 银行	134,000.00	2015-9-23 至 2016-3-25	海航机场集团有限公司
K 银行	5,000.00	2015-12-7 至 2016-6-7	安庆天柱山机场有限责任公司
合计	211,500.00	-	-

2、应付账款

报告期内，基础产业集团应付账款具体情况如下表所示：

（1）报告期内，标的公司应付账款按项目情况分类如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
工程款	148,563.14	164,992.85
设备款	704.84	458.67
货款	5,204.09	1,083.13
其他	4,863.73	7,174.62
合计	159,335.80	173,709.27

（2）报告期内，标的公司应付账款按账龄情况分类如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	83,386.63	144,789.33
1-2 年	75,464.34	28,746.54
2-3 年	320.49	15.12
3 年以上	164.35	158.28
合计	159,335.80	173,709.27

3、预收款项

报告期内，基础产业集团预收款项具体情况如下表所示：

（1）报告期内，预收款项按账龄划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	**222,811.21**	**82.68%**	304,811.15	67.98%
1—2 年（含 2 年）	**34,422.90**	**12.77%**	64,031.92	14.28%
2—3 年（含 3 年）	**12,257.29**	**4.55%**	26,594.41	5.93%
3 年以上	**-**	**-**	52,955.12	11.81%
合计	**269,491.40**	**100.00%**	**448,392.61**	**100.00%**

（2）报告期内，预收款项性质划分情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
房款	**253,285.95**	430,655.57
租金租赁费	**2,859.31**	14,667.18
其他	**13,346.14**	3,069.86
合计	**269,491.40**	**448,392.61**

4、其他应付款

报告期内，基础产业集团其他应付款具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
往来款项	**262,598.10**	3,134,807.00
日常运营费用	**50,664.75**	74,042.60
押金及质保金	**12,063.85**	77,076.24
五险一金	**360.96**	67.49
合计	**325,687.67**	**3,285,993.33**

5、一年内到期的非流动性负债

报告期内，基础产业集团一年内到期的非流动性负债具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	**759,118.46**	382,738.47

其中：质押借款	**79,000.00**	58,500.00
抵押借款	**548,389.73**	60,783.33
保证借款	**58,582.14**	217,455.13
信用借款	**73,146.58**	46,000.00
一年内到期的递延收益	**282.28**	307.45
合计	**759,400.74**	**383,045.92**

（1）**2015 年 12 月 31 日**质押借款明细：

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	质押物	质押物的所有权人
A 银行	**70,000.00**	**2013-3-7 至 2016-3-6**	**深圳宝源 100%股权**	**广州海航地产开发有限公司**
B 银行	**5,000.00**	**其中 2500 万：2004-12-24 至 2016-5-20、剩余 2500 万：2004-12-24 至 2016-11-20**	**1、机场收费权及机场建设费收入返还部分；2、股权**	**1、三亚凤凰国际机场有限责任公司；2、海航机场控股(集团）有限公司**
C 银行	**4,000.00**	**其中 2000 万：2014-7-31 至 2016-1-30、剩余 2000 万 2014-7-31 至 2016-7-30**	**股权**	**1、三亚凤凰国际机场有限责任公司；2、保证人：海航机场控股（集团）有限公司**
合计	**79,000.00**			

（2）**2015 年 12 月 31 日**抵押借款明细：

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
A 信托	**38,000.00**	**2014-11-28 至 2016-11-28**	**土地**	**海口新城区建设开发有限公司（现已更名为海航地产集团有限公司）**
A 银行	**19,600.00**	**2014-7-30 至 2016-7-28**	**吴国用（2010）第 06100248 号土地使用权 40498.84 ㎡**	**上海扬子江航空地面服务有限公司**
B 银行	**85,500.00**	**2015-5-20 至 2016-5-20**	**海口市国用（2011）第 002612 号（海口大英山新城市中心区 A07 地块）及在建工程，海南迎宾馆土地及房产抵押**	**海航地产集团有限公司、海南海航迎宾馆有限公司**
B 信托	**35,000.00**	**2014-12-5 至 2016-6-5**	**海口市国用（2010）第 011777 号**	**海航地产集团有限公司**
C 信托	**29,970.00**	**2014-3-20 至**	**大英山 D09 地块**	**海南国旭实业有限**

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
		2016-3-13		公司
D 信托	12,000.00	2015-1-29 至 2016-2-1	海口市国用（2008）第 008827 号	海航地产集团有限公司
E 信托	15,000.00	2015-4-10 至 2016-10-10	海口市国用(2009)第 011245 号	海南旅控会展开发有限公司
C 银行	74,000.00	2014-5-30 至 2016-5-30	长江广场日航酒店 42,297.71 平方米	海航机场集团有限公司
D 银行	120,000.00	2013-11-22 至 2016-11-22	新海航大厦土地及房产抵押	海航机场集团有限公司
E 银行	4,460.00	2015-1-14 至 2018-1-12	土地吉国用(2007)第 10200057 号、长房权字第 2090001722 号,长房权证字第 1120002933-1120002941 号、长国用(2010)第 0400028656 号、长国用（2010）第 0400028657 号、长国用（2010）第 0400028659 号,长房权字第 1090001325 号、长房权字第 1090001327 号、长国用（2008）第 040018218 号、长国用(2008)第 040018219 号	吉林省旅游集团有限责任公司紫荆花饭店
F 银行	6,300.00	2013-6-30 至 2016-6-24	三亚凤凰国际机场有限责任公司三处房产抵押：三土方（2004）字第 2357 号，三土房（2005）字第 1947、1952 号，三土房（2011）字第 014815 号，三土房（2003）字第 2333 号，三土房（2003）字第 2335 号，三土房（2005）字第 1944 号，三土房（2005）字第 1945 号，三土房（2003）字第 2342 号，三土房（2003）字第 2334 号，三土房（2003）字第 2336 号，三土房（2003）字第 2337 号，三土房（2003）字第 2339 号，三土房（2003）字第 2340 号，三土	三亚凤凰国际机场有限责任公、三亚临空投资开发有限公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			房（2003）字第 2341 号，三土房（2003）字第 2343 号，三土房（2003）字第 2344 号，三土房（2005）字第 1963 号，三土房（2003）字第 2332 号	
A 融资租赁	3,433.33	2013-7-12 至 2016-10-28	机器设备等	满洲里机场资产管理有限公司
G 银行	10,000.00	2015-3-30 至 2016-9-30	三土房（2005）字第 1100 号、三土房（2004）字第 1665 号、三土房（2004）字第 2369 号	三亚凤凰国际机场有限责任公司
H 银行	1,000.00	2014-8-1 至 2019-7-30	三土房（2005）字第 1100 号、三土房（2004）字第 1665 号、三土房（2004）字第 2369 号	三亚凤凰国际机场有限责任公司
I 银行	600.00	2014-7-16 至 2019-7-15	三土房（2005）字第 1100 号、三土房（2004）字第 1665 号、三土房（2004）字第 2369 号	三亚凤凰国际机场有限责任公司
J 银行	400.00	2014-12-31 至 2019-12-30	国内二期航站楼：三土房（2012）字第 4404 号 【土地使用年限 2012 年 6 月至 2041 年 1 月；土地使用权面积 16989.75；房产建筑面积 18113.09】	海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
K 银行	1,600.00	2015-5-8 至 2018-5-8	国内二期航站楼：三土房（2012）字第 4404 号 【土地使用年限 2012 年 6 月至 2041 年 1 月；土地使用权面积 16989.75；房产建筑面积 18113.09】	海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 租赁公司	5,625.00	2013-9-6 至 2016-9-6	三土房（2012）字第 4404 号	海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 租赁公司		2013-11-29 至 2016-11-29	三土房（2012）字第 4404 号	海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
L 银行	5,000.00	2015-6-4 至 2020-6-4	1、国际候机楼：三土房（2012）字第 006145 号；2、机场宾馆楼：	保证人：海航集团有限公司；抵押物所有

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			三土房（2012）字第 006146 号；3、办公楼 1：三土房（2004）字第 1667 号；4、贵宾楼：三土房（2005）字第 1921 号	权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
		2015-6-26 至 2020-6-26	1、国际候机楼：三土房（2012）字第 006145 号；2、机场宾馆楼：三土房（2012）字第 006146 号；3、办公楼 1：三土房（2004）字第 1667 号；4、贵宾楼：三土房（2005）字第 1921 号	保证人：海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
		2015-12-18 至 2020-12-18	土地抵押（土地证编号：三土房（2005）字第 1946 号、三土房（2005）字第 1101 号、三土房（2013）字第 05259 号）	保证人：海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
M 银行	23,000.00	2014-11-28 至 2016-5-27	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	保证人：海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
		2015-11-28 至 2016-5-27	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	保证人：海航集团有限公司；抵押物所有权人：三亚凤凰国际机场有限责任公司
		2014-11-28 至 2016-11-27	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	海航地产集团有限公司
		2015-11-28 至 2016-11-27	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	海航地产集团有限公司
H 银行	15,500.00	2011-7-25 至 2016-7-24	49.2968 公顷海域使用权、25,998.51 平方米土地使用权、5000 万元定期存单（B08 地块）	海南金海湾投资开发有限公司、海航地产集团有限公司、海航国际旅游岛开发建设集团有限公司
O 银行	4,000.00	2014-9-25 至 2016-6-30	儋州望海国际花园土地使用权（儋国用 2011 第 1112 号及本项目 94850.05 平米在建工程）	儋州海航投资开发有限公司
P 银行	5,500.00	2013-12-2 至 2016-12-2	子爵三期项目土地证万国用（2010）第 500004 号面积 90	万宁海航大康乐投资开发有限公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			亩，在建工程 15071.52 平方米	
Q 银行	2,000.00	2011-7-26 至 2016-7-25	海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司土地证万国用（2008）第 301028 号-31 号面积 20 亩	海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司
R 银行	11,401.40	2013-6-17 至 2016-6-17	琼海市博鳌镇珠联管区海国用（2010）第 1288 号 48020m²土地及地上建筑物一并作为抵押担保	琼海男爵海航投资开发有限公司
S 银行	6,500.00	2014-11-22 至 2016-10-31	万宁市兴隆旅游区月亮溪东侧，万国用（2011）第 500019 号 75175 ㎡土地	万宁海航大康乐投资开发有限公司
T 银行	13,000.00	2013-11-23 至 2016-11-22	三土房（2013）字第 08738 号以及万国用（2005）字第 301021 号及学苑二期在建工程	三亚海航凤凰投资开发有限公司-海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司
合计	548,389.73			

6、其他流动负债

报告期内，基础产业集团其他非流动负债具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
短期应付债券	330,000.00	99,815.16
票证结算款	96.98	100.75
合计	330,096.98	99,915.90

7、长期借款

报告期内，基础产业集团长期借款具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款	431,345.10	241,710.00
抵押借款	1,771,026.51	1,139,696.27
保证借款	191,219.30	412,461.59
信用借款	570,849.12	229,371.62
减：一年内到期的长期借款	759,118.46	382,738.47

合计	2,205,321.58	1,640,501.02

（1）2015 年 12 月 31 日质押借款明细：

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	质押物	质押物的所有权人
A 银行	20,000.00	2004-12-24 至 2019-12-23	1、机场收费权及机场建设费收入返还部分；2、海航集团有限公司持有海航机场控股（集团）有限公司 14419550 股股权（占海航机场控股（集团）有限公司总股本的 37.79%）	1、三亚凤凰国际机场有限责任公司；2、海航机场控股（集团）有限公司
B 银行	18,000.00	2014-07-31 至 2017-07-31	1、江苏银行股份有限公司股权 664.6681 万股；2、海南太平洋石油实业股份有限公司股权 12917.1027 万股；3、长江租赁有限公司股权 15000 万股。	1、三亚凤凰国际机场有限责任公司；2、保证人：海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-04 至 2017-06-04	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-04 至 2017-06-04	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-04 至 2017-06-04	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-09 至 2017-06-09	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-11 至 2017-6-11	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	8,000.00	2015-12-11 至 2017-6-11	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-16 至 2017-6-16	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
A 信托	6,000.00	2015-12-16 至 2017-6-16	三亚凤凰国际机场有限责任公司股权	海航机场控股（集团）有限公司
C 银行	100,000.00	2015-09-31 至 2018-09-21	持有的“天海投资（600751）”股票 34000 万股	海航物流集团有限公司
B 信托	14,800.00	2015-04-26 至 2017-04-27	中信银行 1.5 亿元的定期存单	海航机场控股（集团）有限公司
C 信托	14,100.00	2015-05-15 至 2018-05-14	中信银行 1.5 亿元的定期存单	海航机场控股（集团）有限公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	质押物	质押物的所有权人
D 银行	44,445.10	2015-10-8 至 2018-10-8	三亚临空投资开发有限公司 100%股权	海航机场集团有限公司
C 银行	50,000.00	2015-11-03 至 2018-11-03	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的 5%股权	海航基础产业集团有限公司
D 银行	50,000.00	2015-11-03 至 2018-11-03	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司的 5%股权	海航基础产业集团有限公司
F 银行	70,000.00	2013-3-7 至 2016-3-6	深圳宝源 100%股权	广州海航地产开发有限公司
合计	431,345.10			

（2）2015 年 12 月 31 日抵押借款明细：

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
A 银行	100,000.00	2015-3-30 至 2018-3-30	三土房（2005）字第 1100 号、三土房（2004）字第 1665 号、三土房（2004）字第 2369 号	三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 银行	2,200.00	2014-8-1 至 2019-7-30	国内二期航站楼：三土房（2012）字第 4404 号 【土地使用年限 2012 年 6 月至 2041 年 1 月；土地使用权面积 16989.75；房产建筑面积 18113.09】	海航集团有限公司;抵押物所有权人:三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 银行	3,500.00	2014-7-16 至 2019-7-15	国内二期航站楼：三土房（2012）字第 4404 号 【土地使用年限 2012 年 6 月至 2041 年 1 月；土地使用权面积 16989.75；房产建筑面积 18113.09】	海航集团有限公司;抵押物所有权人:三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 银行	2,000.00	2014-12-31 至 2019-12-30	国内二期航站楼：三土房（2012）字第 4404 号 【土地使用年限 2012 年 6 月至 2041 年 1 月；土地使用权面积 16989.75；房产建筑面积 18113.09】	海航集团有限公司;抵押物所有权人:三亚凤凰国际机场有限责任公司
B 银行	4,200.00	2015-5-8 至 2018-5-8	三土房（2012）字第 4404 号	海航集团有限公司;抵押物所有权人:三亚凤凰国际机场有限责任公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
A 租赁公司	20,000.00	2013-9-6 至 2016-9-6	1、国际候机楼：三土房（2012）字第 006145 号；2、机场宾馆楼：三土房（2012）字第 006146 号；3、办公楼 1：三土房（2004）字第 1667 号；4、贵宾楼：三土房（2005）字第 1921 号	保证人 :海航集团有限公司；抵押物所有权人 :三亚凤凰国际机场有限责任公司
A 租赁公司	25,000.00	2013-11-29 至 2016-11-29	1、国际候机楼：三土房（2012）字第 006145 号；2、机场宾馆楼：三土房（2012）字第 006146 号；3、办公楼 1：三土房（2004）字第 1667 号；4、贵宾楼：三土房（2005）字第 1921 号	保证人 :海航集团有限公司；抵押物所有权人 :三亚凤凰国际机场有限责任公司
C 银行	4,253.00	2015-6-4 至 2020-6-4	土地抵押（土地证编号：三土房（2005）字第 1946 号、三土房（2005）字第 1101 号、三土房（2013）字第 05259 号）	三亚凤凰国际机场有限责任公司
C 银行	3,747.00	2015-6-26 至 2020-6-26	土地抵押（土地证编号：三土房（2005）字第 1946 号、三土房（2005）字第 1101 号、三土房（2013）字第 05259 号）	三亚凤凰国际机场有限责任公司
C 银行	5,500.00	2015-12-18 至 2020-12-18	土地抵押（土地证编号：三土房（2005）字第 1946 号、三土房（2005）字第 1101 号、三土房（2013）字第 05259 号）	三亚凤凰国际机场有限责任公司
D 银行	6,000.00	2014-11-28 至 2016-11-28	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	海航地产集团有限公司
D 银行	17,000.00	2015-11-.8 至 2016-11-27	海口市大英山新城市中心区 C13 地块【面积：26298.65 平方米】	海航地产集团有限公司
A 信托	30,000.00	2015-12-23 至 2017-12-23	土地海口市国用（2015）第 008157 号	海航地产集团有限公司
E 银行	64,460.00	2015-1-14 至 2018-1-12	土地吉国用（2007）第 10200057 号、长房权字第 2090001722 号,长房权证字第 1120002933-1120002941 号、长国用（2010）第 0400028656	吉林省旅游集团有限责任公司紫荆花饭店，吉林省旅游集团有限责任公司 ,长春名门饭

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			号、长国用（2010）第 0400028657 号、长国用（2010）第 0400028659 号,长房权字第 1090001325 号、长房权字第 1090001327 号、长国用（2008）第 040018218 号、长国用（2008）第 040018219 号	店有限公司
F 银行	9,000.00	2014-4-2 至 2022-4-2	黄陂国用（2014）第 670 号 104707.28 平方米土地和在建工程	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
G 银行	9,700.00	2014-4-29 至 2020-4-29	黄陂国用（2014）第 668 号、第 669 号共计 331234.61 平方米土地抵押	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
H 银行	1,440.00	2015-2-9 至 2020-4-3	黄陂国用（2014）第 668 号、第 669 号共计 331234.61 平方米土地抵押	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司
B 信托	15,000.00	2015-4-10 至 2016-10-10	土地海口市国用（2009）第 011245 号	海南旅控会展开发有限公司
I 银行	74,000.00	2014-5-30 至 2016-5-30	长江广场日航酒店 42,297.71 平方米	大连长江广场有限公司
J 银行	120,000.00	2013-11-22 至 2016-11-22	新海航大厦土地及房产抵押	海航地产集团有限公司
K 银行	6,300.00	2013-6-30 至 2016-6-30	三亚凤凰国际机场有限责任公司三处房产抵押：三土方（2004）字第 2357 号，三土房（2005）字第 1947、1952 号，三土房（2011）字第 014815 号，三土房（2003）字第 2333 号，三土房（2003）字第 2335 号，三土房（2005）字第 1944 号，三土房（2005）字第 1945 号，三土房（2003）字第 2342 号，三土房（2003）字第 2334 号，三土房（2003）字第 2336 号，三土房（2003）字第 2337 号，三土房（2003）字第 2339 号，三土房（2003）字第 2340 号，三土房（2003）字第 2341 号，三土房（2003）字第 2343 号，三土房（2003）字第 2344 号，三土房（2005）字第 1963	三亚凤凰国际机场有限责任公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			号，三土房（2003）字第 2332 号	
B 租赁公司	3,433.33	2013-7-12 至 2016-10-28	机器设备等	满洲里机场资产管理有限公司
L 银行	14,900.00	2014-7-9 至 2017-7-9	海口市大英山新城市中心区 2、C21-2 地块	海航地产集团有限公司
M 银行	4,000.00	2014-9-25 至 2016-6-30	儋州望海国际花园土地使用权（儋国用 2011 第 1112 号及本项目 94850.05 平米在建工程）	儋州海航投资开发有限公司
N 银行	1,200.00	2011-6-29 至 2017-12-5	沪房地南字（2007）第 010351 号	上海菲町企业发展有限公司
O 银行	273,800.00	2015-10-8 至 2023-10-8	上海海航大厦土地、房产	上海大新华雅秀投资有限公司
P 银行	5,500.00	2013-12-2 至 2016-12-2	子爵三期项目土地证万国用（2010）第 500004 号面积 90 亩，在建工程 15071.52 平方米	万宁海航大康乐投资开发有限公司
Q 银行	3,500.00	2015-5-4 至 2018-5-4	万宁兴隆旅游区新康乐大道东南侧万国用（2009）第 500024 号 17060.33m²土地、万国用（2009）第 500023 号 20733m²土地、万宁市房权证兴隆字第 1200823 号 ;万宁市房权证兴隆字第 120822 号；万宁市房权证兴隆字第 1200818 号 ;万宁市房权证兴隆字第 1200817 号 6428.92m²商住楼	万宁海航大康乐投资开发有限公司
R 银行	2,000.00	2011-7-26 至 2016-7-25	海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司土地证万国用（2008）第 301028 号-31 号面积 20 亩	海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司
S 银行	4,700.00	2012-6-28 至 2017-6-27	海南兴隆温泉康乐园有限公司土地证万国用（2004）第 301043 号-45 号面积 118.34 亩，房产证万宁市房权证兴隆字第 07554 号-075556 号面积 8335.66 平方米，房产让万宁市房权证兴隆字第 1933 号面积 1313.04 平方米、万宁市房权证兴隆字第 1933	海南兴隆温泉康乐园有限公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
			号-1937 号面积 3892.05 平方米。	
T 银行	8,000.00	2014-8-25 至 2019-8-23	房产：万宁市房权证兴隆字第 1200824 号房产，土地：万国用（2011）第 500015 号国有土地使用证，使用权面积 20000 平方米。	海南海岛高尔夫投资有限公司
U 银行	11,401.40	2013-6-17 至 2016-12-17	琼海市博鳌镇珠联管区海国用（2010）第 1288 号 48020m²土地及地上建筑物一并作为抵押担保	琼海男爵海航投资开发有限公司
C 租赁公司	14,960.00	2015-12-25 至 2017-6-24	北京海航国兴城土地及在建工程	北京东方京海投资有限公司
V 银行	6,500.00	2014-11-22 至 2016-10-31	万宁市兴隆旅游区月亮溪东侧，万国用（2011）第 500019 号 75175 ㎡土地	万宁海航大康乐投资开发有限公司
A 资产管理公司	152,000.00	2014-8-25 至 2017-9-23	海航国际广场及地上建筑物	海南海控置业有限公司
W 银行	60,000.00	2014-3-21 至 2022-3-20	穗国用（2004）第 10053 号土地使用权，面积 6057 ㎡抵押，2015 年 4 月 17 日取得商品房预售许可证，抵押物转为寰城海航广场在建工程项目，预售房屋建筑面积 39931.9558 ㎡	广州寰城实业发展有限公司
X 银行	36,500.00	2015-2-2 至 2023-2-1	寰城海航广场在建工程项目，预售房屋建筑面积 39931.9558 ㎡	广州寰城实业发展有限公司
Y 银行	13,000.00	2013-11-13 至 2016-11-25	三土房（2013）字第 08738 号以及万国用（2005）字第 301021 号及学苑二期在建工程	三亚海航凤凰投资开发有限公司/海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司
Z 银行	35,000.00	2015-9-28 至 2018-9-27	“陵水城市候机楼”项目的国有土地使用权及在建工程	陵水海航投资开发有限公司
AA 银行	86,100.00	2014-5-15 至 2022-9-11	（1）35810.15 平方米项目土地使用权和本项目贷款形成的未来资产（国际金融中心）（2）海口新城区建设开发有限公司的 20%股权提供质押担保	海航地产集团有限公司

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
AA 银行	51,600.00	2012-1-9 至 2017-7-6	海口大英山新城市中心区 B10 地块、B16 地块使用权和本项目形成的未来资产提供抵押担保	海航地产集团有限公司
AB 银行	3,861.78	2012-5-31 至 2018-3-20	用于开立人民币定期存单置换海口新城区建设开发有限公司的银行贷款抵押物	海航地产集团有限公司
AC 银行	64,200.00	2015-04-28 至 2018-04-27	土地使用权证号 :海口市国用(2015) 第 001799 号项下的海阔天空国兴城二期 A14 地块土地使用权及在建工程；土地使用权证号：海口市国用（2014）第 001095 号项下海阔天空国兴城二期 C21 地块土地使用权 ;土地使用权证号：海口市国用（2008）第 008828 号项下海阔天空国兴城二期 C21 地块土地使用权	海航地产集团有限公司
AD 银行	114,000.00	2014-06-30 至 2019-06-30	海口市国用（2011）第 002612 号 A07 地块价值 72231.936 万元龙坤南路东侧 185195.08 ㎡土地 178461.0788 万元	海航地产集团有限公司
AE 银行	85,500.00	2015-04-10 至 2016-10-10	海口市国用(2011)第 002612 号(海口大英山新城市中心区 A07 地块)及在建工程，海南迎宾馆土地及房产抵押	海航地产集团有限公司、海南海航迎宾馆有限公司
AF 银行	19,600.00	2014-08-04 至 2016-07-28	吴国用（2010）第 06100248 号土地使用权 40498.84 ㎡	上海扬子江航空地面服务有限公司
C 信托	35,000.00	2014-12-05 至 2016-06-05	大英山 C04 地块	海航地产集团有限公司
D 信托	29,970.00	2014-03-20 至 2016-03-13	大英山 D09 地块	海南国旭实业有限公司
E 信托	12,000.00	2015-01-29 至 2016-02-1	海口市龙昆南路东侧面积 9660.62 平米的商业用地	海航地产集团有限公司
AG 银行	15,500.00	2011-7-27 至 2016-7-22	49.2968 公顷海域使用权、25,998.51 平方米土地使用权、5000 万元定期存单（B08 地块）	海南金海湾投资开发有限公司、海航地产集团有限公司、海航国际

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	抵押物	抵押物的所有权人
				旅游岛开发建设集团有限公司
AH 银行	80,000.00	2015-12-31 至 2018-12-8	新海航大厦土地及房产抵押	海南福顺投资开发有限公司
合计	1,771,026.51			

（3）2015 年 12 月 31 日保证借款明细：

贷款银行	贷款金额（万元）	贷款期限	保证人
A 银行	5,000.00	2010-1-29 至 2025-1-28	海航机场集团有限公司
A 租赁公司	19,972.23	2013-11-27 至 2018-11-27	海航基础产业集团有限公司以及海航机场集团有限公司
A 租赁公司	27,421.35	2015-6-17 至 2020-6-7	海航基础产业集团有限公司以及海航机场集团有限公司
B 租赁公司	2,887.05	2013-12-20 至 2016-12-20	海航机场控股（集团）有限公司
B 租赁公司	8,459.28	2015-6-12 至 2018-6-12	海航机场控股（集团）有限公司
C 租赁公司	16,900.00	2014-1-27 至 2019-1-27	海航机场集团有限公司
B 银行	14,000.00	2014-5-20 至 2017-5-16	海航机场集团有限公司
C 银行	15,000.00	2015-11-13 至 2018-11-13	海航机场集团有限公司
C 银行	5,000.00	2015-11-30 至 2018-11-30	海航机场集团有限公司
D 银行	33,200.00	2015-6-29 至 2018-6-28	海航实业集团有限公司
D 租赁公司	9,959.05	2015-4-24 至 2020-4-24	海航基础产业集团有限公司
E 租赁公司	29,727.47	2013-6-28 至 2017-6-28	海航集团有限公司
F 租赁公司	3,692.87	2015-4-24 至 2020-4-24	海航基础产业集团有限公司
合计	191,219.30		

8、应付债券

债券名称	面值（万元）	发行日期	债券期限	发行金额（万元）
A 债券	60,000.00	2012/5/7	5 年	59,906.23
B 债券	60,000.00	2012/10/29	5 年	59,893.27

债券名称	面值（万元）	发行日期	债券期限	发行金额（万元）
C 债券	50,000.00	2014/3/19	3 年	49,659.59
D 债券	50,000.00	2015/4/30	3 年	49,550.00
E 债券	800.00	2013/10/23	2+1	795.20
F 债券	9,200.00	2013/11/26	2+1	9,065.07
G 债券	70,000.00	2012/12/5	5 年	69,347.72
H 债券	100,000.00	2014/6/5	3 年	99,260.38
I 债券	60,000.00	2014/12/4	5 年	59,113.11
J 债券	50,000.00	2014/12/18	3 年	48,830.81
K 债券	80,000.00	2015/12/10	5 年	79,200.00
L 债券	150,000.00	2015/6/19	7 年	148,570.00
M 债券	155,000.00	2015/9/30	3 年	153,770.00
合计	895,000.00			886,961.39
减：一年内到期部分期末余额	-	-	-	-
合计	895,000.00			886,961.39

9、长期应付款

单位：万元

单位名称	款项内容	期末金额	年初金额
大业信托有限责任公司	信托融资款	-	42,910.00
中恒国际租赁有限公司	融资租赁款	5,012.84	6,039.50
长城国兴金融租赁有限公司	融资租赁款	12,132.38	0
中铁信托有限责任公司	信托融资款	-	17,000.00
天津信托有限责任公司	信托融资款	-	50,000.00
中国对外经济贸易信托有限公司	信托融资款	-	50,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	债务融资款	17,000.00	-
国开发展基金有限公司、深圳平安大华汇通财富管理有限公司	投资款	2,000.00	-
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	基金融资款	55,000.00	-
合计		91,145.22	165,949.50

（九）所有者权益变动情况

报告期各期末，基础产业集团股东权益的情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
股本	**1,552,574.08**	1,552,574.08	1,552,574.08
资本公积	**-153,886.29**	327,291.84	215,963.83
盈余公积	**123,421.74**	66,760.88	44,931.65
未分配利润	**91,785.64**	42,007.30	13,766.59
归属于母公司股东权益合计	**1,613,895.16**	**1,988,634.09**	**1,827,236.16**
少数股东权益	**456,702.50**	1,025,633.85	1,153,095.32
股东权益合计	**2,070,597.66**	**3,014,267.94**	**2,980,331.48**

（十）现金流量表

报告期内，基础产业集团现金流量表情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	2013 年
经营活动现金流入小计	**504,746.97**	490,650.11	351,404.29
经营活动现金流出小计	**463,020.00**	447,753.81	310,985.96
经营活动产生的现金流量净额	**41,726.98**	42,896.30	40,418.32
投资活动现金流入小计	**848,256.41**	247,872.60	182,281.36
投资活动现金流出小计	**1,286,513.70**	243,032.41	244,084.10
投资活动产生的现金流量净额	**-438,257.28**	4,840.19	-61,802.73
筹资活动现金流入小计	**9,479,895.45**	6,292,622.47	4,996,322.89
筹资活动现金流出小计	**7,812,709.78**	6,308,399.12	5,070,066.02
筹资活动产生的现金流量净额	**1,667,185.67**	-15,776.66	-73,743.13
汇率变动对现金及现金等价物的影响	**104.96**	2.37	-14.85
现金及现金等价物净增加额	**1,270,760.33**	**31,962.21**	**-95,142.38**

（十一）或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

1、 或有事项

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

序号	涉案公司	案由	原告	被告	案情简介	原告诉讼请求	诉讼标的额	目前进展	受案单位

1	三亚海航基础投资有限公司	股权收购纠纷	李捷、陈幸美	三亚海航基础投资有限公司	2009 年 12 月三亚地产与原告签订股权转让协议（2010 年初签订补充协议 1,2011 年 6 月签订补充协议 2）拟依约支付 1.68 亿元收购三亚美天涯公司 90%股权（核心资产约 30 亩土地及约 20 亩海域面积），但在我司累计支付 0.73 亿元(含经营性投入）取得 54%股权后，发现项目公司土地规划无法满足酒店建设要求，且存在土地价值高估，转让方李捷等取得股权涉嫌职务侵占违法等问题，于是 2012 年 1 月发函解除合同终止付款。李捷等于 2012 年 3 月在海南省高院起诉。	1、支付剩余股权转让款及违约金合计 11480 万元。 2、要求被告承担诉讼费用。	11480 万元	中止审理（因李捷取得的股权涉及到职务侵占，一审已被三亚城郊法院判处 10 年有期徒刑）	海南省高级人民法院
2	海航机场集团有限公司	股权收购纠纷	海航机场集团有限公司	湖南拓展集团有限公司、丁小琥、丁昊、阎敏	2011 年 2 月 1 日 ,机场集团与湖南拓展签订股权收购协议（2011 年 7 月 30 日签订补充协议），拟收购湖南拓展旗下天玺酒店 90%股权（对应 3.35 万平米建面物业），应付 2.46 亿元，已付 2.37 亿元。但拓展集团仍未将酒店完整物业产权置入，亦未将酒店公司 90%股权过户给机场集团。机场集团已于 2015 年 4 月在海南省高院起诉湖南拓展。	1、判令被告一将位于长沙市天心区芙蓉中路长国用（2010 第 005105）号土地使用权过户登记至湖南天玺大酒店有限公司名下；将湖南天玺大酒店有限公司 90%股权过户至原告名下 ;向原告支付人民币 5000 万元违约金 ;承担本案受理、保全等诉讼费及原告因处理本案发生的律师费。 2、判令被告二、被告三、被告四对被告一的义务承担连带责任。	5000 万	8 月 10 日一审开庭审理。 已完成拓展名下酒店公司股权、建设公司股权查封 ,并对酒店主楼土地进行第 11 次轮侯查封。	海南省高级人民法院

2、承诺事项

截至 2015 年 12 月 31 日，基础产业集团无需要披露的重大承诺事项。

3、资产负债表日后事项

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。

截至本报告书出具日，本案尚未开庭审理。

4、其他重要事项

（1） 其他对投资者决策有影响的重要事项

①三亚机场增资及股权转让事宜

2015 年 9 月 28 日，经三亚机场股东会决议，股东机场控股向其增加注册资本 134,909,089 元，增资完成后股东机场控股持有其 75.245%股权，该增资事项已于 2015 年 9 月 30 月取得工商核准。2015 年 11 月 23 日，经三亚机场股东会决议，同意原股东中国对外经济贸易信托有限公司将持有其 9.475%股权转让至股东海航机场集团有限公司，股权转让后股东海航机场集团有限公司持有其 24.292%股权，该事项已于 2015 年 12 月 10 月取得工商核准。2015 年 12 月 8 日，

经三亚机场股东会决议，同意深圳平安大华汇通财富管理有限公司增资1,445,783,133 元，增资后股东深圳平安大华汇通财富管理有限公司持有其25.078%股权，该增资事项已于 2015 年 12 月 14 月取得工商核准。2015 年 12 月 18 日，经三亚机场股东会决议，同意国开发展基金有限公司对其增资 4,819,277 元，增资后股东国开发展基金有限公司持有其 0.084%股权，该增资事项已于 2015 年 12 月 31 月取得工商核准。

②唐山三女河机场管理有限公司增资事宜

2015 年 9 月 28 日，经唐山三女河机场管理有限公司股东会决议，同意唐山机场有限公司对其以实物方式增资 5,385.41 万元，增资后唐山机场有限公司持有其 23.03%股权，该增资事项已于 2015 年 10 月 23 月取得工商核准。

③海南金海湾投资开发有限公司股权转让事宜

2015 年 11 月 28 日，经海南金海湾投资开发有限公司股东会决议，同意股东大业信托有限责任公司持有其 17.665%股权转让至基础产业集团，股权转让后基础产业集团持有其 58.832%股权，该事项已于 2015 年 12 月 23 日取得工商核准。

（2） 分部信息

① 报告分部的确定依据与会计政策

根据基础产业集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，基础产业集团的经营业务划分为 2 个经营分部，基础产业集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上基础产业集团确定了 2 个报告分部，分别为房地产分部和机场运营管理分部。这些报告分部是以经营业务类别为基础确定的。基础产业集团各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：房地产板块主要从事房地产项目投资、开发及管理；机场运营分部主要从事机场的运营与管理。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

② **2015 年 12 月 31 日/2015 年度**报告分部的财务信息

单位：万元

项目	房地产项目分部	机场运营管理分部	其他部分	分部间抵销	合计
主营业务收入	620,913.88	108,710.51	-	-1,492.50	728,131.90
主营业务成本	421,840.34	80,066.74	-	-5,016.49	496,890.59
资产总额	5,580,235.32	4,508,899.03	4,836,459.99	-6,711,555.85	8,214,038.50
负债总额	4,190,542.19	3,378,504.08	2,766,738.78	-4,192,344.22	6,143,440.84

③ 2014 年 12 月 31 日/2014 年报告分部的财务信息

单位：万元

项目	房地产项目分部	机场运营管理分部	其他部分	分部间抵销	合计
主营业务收入	390,473.83	96,594.07	-	-	487,067.90
主营业务成本	272,221.23	71,631.72	-	-	343,852.95
资产总额	5,545,563.62	4,215,860.32	3,146,082.40	-2,401,187.55	10,506,318.79
负债总额	3,995,665.53	2,814,965.81	1,205,867.49	-524,447.98	7,492,050.85

④ 2013 年 12 月 31 日/2013 年报告分部的财务信息

单位：万元

项目	房地产项目分部	机场运营管理分部	其他部分	分部间抵销	合计
主营业务收入	63,850.46	89,430.44	280.00	-	153,560.90
主营业务成本	31,059.92	57,197.14	245.00	-	88,502.06
资产总额	4,438,721.62	3,367,674.65	3,194,753.40	-2,171,025.95	8,830,123.72
负债总额	3,381,530.20	2,008,601.68	1,253,386.31	-793,725.96	5,849,792.23

（十二）主要财务指标

1、报告期内的主要财务指标

财务指标	2015 年 12 月 31 日/2015 年	2014 年 12 月 31 日/2014 年	2013 年 12 月 31 日/2013 年
流动比率（倍）	1.75	1.64	1.72
速动比率（倍）	0.93	1.27	1.33
资产负债率（合并）	74.79	71.31%	66.25%

	%		
资产负债率（母公司）	57.59%	38.47%	40.16%
应收账款周转率（次）	6.64	9.89	5.49
存货周转率（次）	0.23	0.20	0.06
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例	0.061%	0.038%	0.056%
息税折旧摊销前利润（万元）	215,997.41	150,925.22	150,447.12
利息保障倍数	1.29	1.32	1.46
归属于母公司股东的每股净资产（元）	1.04	1.28	1.18
每股净现金流量（元）	0.818	0.02	-0.06
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.03	0.03	0.03

注：财务指标计算公式如下：
流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
资产负债率=（负债合计/资产总计）×100%
应收账款周转次数=营业收入/应收账款平均额
存货周转次数=营业成本/存货平均额
无形资产占净资产的比例=无形资产（扣除土地使用权等后）/期末净资产×100%
息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/利息支出
归属于母公司股东的每股净资产=归属于母公司期末净资产/期末股本总额
每股净现金流量=净现金流量/股本
每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/股本

2、净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编制规则 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定，公司加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下：

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2015 年度			
	2014 年度	1.21	0.014	0.014
	2013 年度	1.09	0.017	0.017
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2015 年度			
	2014 年度	1.05	0.013	0.013
	2013 年度	0.53	0.008	0.008

a、基本每股收益参照如下公式计算：
基本每股收益=P0÷S
S= S0＋S1＋Si×Mi÷M0– Sj×Mj÷M0-Sk

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；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0为报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

b、稀释每股收益参照如下公式计算：

稀释每股收益=P1/(S0＋S1＋Si×Mi÷M0–Sj×Mj÷M0–Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1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公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

c、加权平均净资产收益率的计算公式如下：

加权平均净资产收益率=P0/(E0＋NP÷2＋Ei×Mi÷M0–Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

（十三）资产评估情况

参照“第六节 标的资产评估情况”。

（十四）历次验资情况

参照“第四节 标的公司基本情况”。

二、上市公司备考财务报表

根据瑞华出具的《备考审计报告》，按照本次重组完成后架构编制的上市公司最近一年一期的备考财务资料如下：

（一）备考合并财务报表编制基础

备考财务报表在假定本次交易于 2014 年 1 月 1 日以前完成，公司的业务架构于相关期间已经形成并独立存在的基础上编制。

（二）最近两年简要备考财务报表

1、备考合并资产负债表

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	**1,900,639.86**	427,885.82
应收账款	**162,048.94**	67,029.59
预付账款	**308,783.34**	201,311.67
应收利息	**4,784.41**	3,360.26
其他应收款	**50,464.68**	5,916,714.18
存货	**2,348,816.31**	1,911,280.52
一年内到期的非流动资产	**247.68**	294.99
其他流动资产	**349,810.65**	25,681.43
流动资产合计	**5,125,595.87**	**8,553,558.45**
非流动资产：		
可供出售金融资产	**499,459.05**	105,193.69
长期股权投资	**1,688,133.64**	767,600.10
投资性房地产	**238,685.64**	219,926.17
固定资产	**516,276.03**	500,076.16
在建工程	**261,989.67**	185,137.99
固定资产清理	**17.17**	
无形资产	**111,903.51**	95,157.61
商誉	**63,969.45**	69,327.03
长期待摊费用	**15,064.54**	11,562.52
递延所得税资产	**1,889.72**	1,536.14
其他非流动资产	**27,934.03**	322,934.03
非流动资产合计	**3,425,322.46**	**2,278,451.44**
资产总计	**8,550,918.34**	**10,832,009.89**
流动负债：		
短期借款	**934,030.49**	695,480.00
应付票据	**-**	20,450.00
应付账款	**185,842.31**	197,368.58
预收账款	**286,068.60**	458,245.52
应付职工薪酬	**8,025.79**	8,083.89
应交税费	**58,594.85**	33,100.73
应付利息	**41,652.20**	22,162.60
应付股利	**2,733.54**	2,733.54
其他应付款	**534,876.11**	3,292,671.06
一年内到期的非流动负债	**805,553.08**	398,699.76
其他流动负债	**334,944.97**	99,915.90
流动负债合计	**3,192,321.92**	**5,228,911.59**

非流动负债：		
长期借款	**2,331,992.40**	1,777,932.99
应付债券	**911,965.12**	485,539.19
长期应付款	**91,145.22**	165,949.50
专项应付款	**70.00**	15.00
预计负债	**207.12**	207.12
递延收益	**36,699.77**	34,653.64
递延所得税负债	**62,972.12**	59,943.58
其他非流动负债	**-**	**-**
非流动负债合计	**3,435,051.75**	**2,524,241.01**
负债总计	**6,627,373.67**	**7,753,152.60**
所有者权益：		
归属于母公司股东权益	**1,466,842.17**	2,053,223.44
少数股东权益	**456,702.50**	1,025,633.85
股东权益合计	**1,923,544.67**	**3,078,857.29**
负债和股东权益合计	**8,550,918.34**	**10,832,009.89**

2、 备考合并利润表

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	**863,490.82**	**580,964.71**
其中：营业收入	**863,490.82**	580,964.71
二、营业总成本	**869,147.48**	**588,693.59**
其中：营业成本	**583,279.84**	403,016.99
营业税金及附加	**61,045.08**	40,522.06
销售费用	**24,038.12**	21,533.63
管理费用	**75,458.88**	66,745.26
财务费用	**121,668.33**	55,539.76
资产减值损失	**3,657.23**	1,335.88
加：公允价值变动收益	**2,339.00**	1,404.73
投资收益	**43,426.46**	28,391.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	**26,407.59**	20,058.32
三、营业利润	**40,108.80**	**22,067.43**
加：营业外收入	**56,242.23**	38,555.56
其中：非流动资产处置利得	**15.05**	709.33
减：营业外支出	**4,521.54**	6,087.67

其中：非流动资产处置损失	**371.89**	1,059.25
四、利润总额	**91,829.50**	**54,535.32**
减：所得税费用	**33,262.19**	21,156.64
五、净利润	**58,567.31**	**33,378.69**
归属于母公司所有者的净利润	**43,961.66**	11,148.05
少数股东损益	**14,605.65**	22,230.64

第十四节 同业竞争与关联交易

一、独立性情况

截至本报告书出具日，基础产业集团已经建立了独立完整的业务经营系统，具备直接面向市场独立经营的能力，符合发行监管对公司独立性的基本要求。

（一）资产完整情况

标的公司主要从事房地产开发和机场运营业务；截至本报告书出具日，标的公司具备与经营有关的业务体系及相关资产。

（二）人员独立情况

截至本报告书出具日，标的公司的总经理、副总经理和财务负责人等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

（三）财务独立情况

截至本报告书出具日，标的公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度；不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

（四）机构独立情况

截至本报告书出具日，标的公司已经建立健全内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。

（五）业务独立情况

标的公司的业务能够独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业；报告期内，标的公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在实质性同业竞争或者显失公平的关联交易。为了维护上市公司生产经营的独立

性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，标的公司的控股股东已经出具了关于减少和规范关联交易的承诺、关于避免同业竞争的承诺及维护上市公司独立性的承诺。

二、同业竞争情况

（一）本次交易前上市公司同业竞争情况

本次交易前，上市公司主要通过下属的望海国际商业广场及海南迎宾馆从事商业零售业务及酒店业务，与海航集团控制的其他企业存在潜在同业竞争的情况。

根据海航集团出具的《关于豁免及变更解决同业竞争问题的承诺函》以及《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。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。

（二）本次交易后上市公司同业竞争情况及解决措施

本次交易完成后，上市公司将主要从事机场业务、房地产开发与经营业务；并同时经营部分商业零售业务及酒店业务。海航集团及其所属其他企业也涉及部分上述业务，存在一定同业竞争的情况，具体如下：

1、机场投资经营管理业务

本次交易后，海航集团下属其他企业中，涉及机场投资运营业务的公司主要包括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和北京八达岭机场管理有限公司，涉及的同业竞争情况如下：

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	持股比例	同业竞争相关情况
1	三亚新机场投资建设有限公司	三亚	1,150,000	海航集团 52.17%；基础产业集团 26.09%；	拟从事机场投资、建设及运营

				机场集团 21.74%	
2	海南博鳌机场管理有限公司	琼海	1,000	海南航旅交通服务有限公司 100%	拟从事机场投资、建设及运营
3.	北京八达岭机场管理有限公司	北京	6,073	北京首航直升机股份有限公司 51%；精功通用航空股份有限公司 49%	主要为全国通用航空公司的固定翼飞机和直升机提供通讯、导航、起降、加油服务等服务。负责飞机起落地勤，房屋租赁，驻场停车

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[50]为海航集团下属拟参与机场投资、建设及运营的企业。截至本报告书出具之日，该等公司未实际开展机场投资建设运营相关业务，因此与上市公司不构成实质性同业竞争。同时，为避免未来潜在的同业竞争，海航集团承诺，若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、规范性文件及上海证券交易所上市规则允许的前提下，海航集团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。

根据上述承诺，将有效避免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与上市公司的同业竞争。

北京八达岭机场管理有限公司为海航集团旗下企业，其经营北京八达岭机场，该机场位于延庆县城西南 10 公里，拥有 800×30 米跑道，可供运-5 运输机、运-12 运输机及以下固定翼飞机和各种直升机起降。该公司主要从事通用航空的机场服务相关业务，与上市公司的民用航空机场服务在市场定位、客户群体上有显著区别，不构成实质性同业竞争。

2、房地产开发业务

[50]**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投资建设有限公司）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。**

本次交易后，海航集团下属其他企业中，涉及房地产开发业务的公司主要包括上市公司和非上市公司，其涉及的同业竞争情况如下：

（1）海航集团下属其他上市公司涉及房地产开发业务情况

序号	公司名称	注册地	注册资本（万元）	同业竞争相关情况
1	海航投资（000616.SZ）	大连	143,023.44	主营业务为房地产开发，拥有多个房地产在建项目，拟转型为金融控股平台
2	九龙山（600555.SH）	上海	130,350	持有数个浙江九龙山景区的房地产开发企业股权，2014 年已无房地产开发业务收入，承诺未来主要从事旅游休闲度假区开发与经营业务
3	供销大集（拟注入西安民生 000564.SZ）	海口	2,691,185.72	部分下属企业如西安海航置业、重庆鼎瑞地产具有房地产开发资质，拥有与商业相关的房地产开发项目

（2）海航集团下属非上市公司涉及房地产开发业务情况

海航集团下属非上市公司涉及房地产开发业务情况，以相关企业是否拥有房地产开发项目，或在没有相关房地产开发项目的情况下，是否具有房地产开发企业资质作为判断其是否构成同业竞争的标准。基于该等标准，相关企业分为 4 类，具体如下：

序号	类别	是否构成同业竞争
1	拥有房地产开发项目的企业，建设目的为商品房销售	构成一定同业竞争
2	拥有房地产开发项目的企业，建设目的为自用	不构成同业竞争
3	具有房地产开发企业资质、无房地产开发项目的企业	构成潜在同业竞争
4	无房地产开发企业资质、无房地产开发项目的企业	不构成同业竞争

具体的企业信息及同业竞争解决措施详见本节“与海航集团下属其他非上市公司之间同业竞争的解决措施”。

（3）与海航集团下属其他上市公司之间同业竞争的解决措施

① 海航集团对上市公司未来的战略定位

根据海航集团出具的承诺，本次交易完成后，海航基础将作为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，并成为其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。

② 海航集团及旗下其他上市公司已公开的承诺

1）关于海航投资退出房地产开发业务的承诺[51]

2015 年 5 月 11 日，海航投资出具《海航集团有限公司关于解决与海航投资之间在房地产开发业务方面同业竞争问题的承诺函》，承诺内容如下：

海航投资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。

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。截至目前，海航投资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。如果海航投资 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。

2015 年 5 月 11 日，海航集团向海航投资出具《海航集团有限公司关于解决与海航投资之间同业竞争问题的承诺函》，承诺内容如下：

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。

根据上述承诺，海航投资未来将不再从事房地产开发业务，与上市公司将不存在同业竞争。

2）关于九龙山业务发展定位的承诺[52]

2011 年 3 月 17 日，海航集团以及海航工会承诺：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

[51]海航投资于 2015 年 5 月披露的《海航投资集团股份有限公司非公开发行股票预案（修订稿）》
[52]九龙山于 2014 年 2 月披露的《上海九龙山旅游股份有限公司关于公司和相关方承诺及履行情况的公告》

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。

根据九龙山 2014 年年度报告披露，九龙山未来商业模式为：“打造景区运营专家，构建网络平台，引入基金模式，逐步形成线下九龙山（景区运营）、线上九龙山（网络平台）、金融九龙山（金融服务）三种业态共融共生的商业形态。”

根据上述承诺，九龙山未来将主要从事景区开发与经营业务，与上市公司将不存在同业竞争。

3）关于西安民生发展定位的承诺以及关于西安民生（收购供销大集后）未来不再新增房地产开发业务的承诺[53]

根据海航集团出具的《关于豁免及变更解决同业竞争问题的承诺函》以及《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。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。

2015 年 9 月 29 日，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，但因公司业务发展需要所必须的物业开发或员工配套除外。”

根据上述承诺，西安民生未来将主要从事商业零售业务，与上市公司将不存在同业竞争。

（4）与海航集团下属其他非上市公司之间同业竞争的解决措施

[53]西安民生于 2015 年 9 月披露的《西安民生集团股份有限公司发行股份购买资产及募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》

对于海航集团下属的与未来上市公司存在同业竞争的非上市企业，解决措施如下：

① 有房地产开发项目，且建设目的为商品房销售的企业[54]

序号	公司名称	注册地	项目名称	股权结构	解决同业竞争的措施
1	杭州海航绿城置业有限公司	浙江杭州	西溪诚园致诚苑	西北海航置业有限公司（60%）；浙江嘉和实业有限公司（40%)	消化存量、不再新增开发项目；海航集团承诺重组后 36 个月内转让或注销
2	大连港连房地产开发有限公司	辽宁大连	大连海航 YOHO 湾	大连宝富隆房地产开发有限公司（52%）；忆恒国际有限公司（48%）	消化存量、不再新增开发项目；海航集团承诺重组后 36 个月内转让或注销
3	四川鸿景实业有限公司	四川都江堰	海航▪香颂湖	海航资管（60%）；成都远鸿房地产开发有限公司（11%）；王平（10%）；王剑（10%）；刘静（9%）	将股权托管给基础产业集团，海航集团承诺重组后 36 个月内注入或转让
4	天津空港商贸中心开发有限公司	天津	海航 YOHO 湾	天津市大通建设发展集团有限公司（100%）	消化存量、不再新增开发项目；海航集团承诺重组后 36 个月内转让或注销
5	北京亿城房地产开发有限公司[55]	北京	碧水云天·颐园	海航资管（100%）	将北京亿城 100%股权托管给基础产业集团，海航集团承诺重组后36个月内注入或转让
		北京	亿城中心		
6	天津亿城地产有限公司	天津	水畔花园	北京亿城房地产开发有限公司（100%）	
7	唐山亿城房地产有限公司	唐山	唐山大城山	北京亿城房地产开发有限公司（100%）	
8	苏州亿城翠城地产有限公司	苏州	胥江一号别墅	江苏亿城地产有限公司（100%）	将江苏亿城 100%股权托管给基础产业集团，海航集团承诺重组后36个月内注入或转让
9	苏州亿城山水房地产开发有限公司	苏州	胥悦名苑	江苏亿城地产有限公司（100%）	
10	苏州万城置地房地产开发有	苏州	苏秀天地	江苏亿城地产有限公司（100%）	

[54]不包括所开发项目已全部销售完毕或已签订对外转让协议的相关企业

[55]根据海航投资 2015 年 12 月 24 日发布的《关于公司转让北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季三家全资子公司股权的关联交易进展公告》，海航投资将其持有的北京亿城、江苏亿城及北京阳光四季 100%股权转让给海航资管，并已完成股权交割。

	限公司				

② 有房地产开发项目，但建设目的为自用的企业

序号	公司名称	注册地	项目名称	股权结构	解决同业竞争的措施
1	青岛千汇投资有限公司	山东青岛	东海公馆（原名“佳信大酒店”）	海航酒店控股集团有限公司（100%）	项目为建设酒店并经营，不构成同业竞争
2	哈尔滨科瀚房地产开发有限公司	黑龙江哈尔滨	哈尔滨国际会议中心酒店	长春海航地产开发有限公司（100%）	该项目为建设酒店并经营，不构成同业竞争
3	保亭海航旅游开发有限公司	海南保亭	保亭海航迎宾馆二期项目	海航旅游开发有限责任公司(100%)	该项目为建设酒店并经营，不构成同业竞争
4	承德市双滦区海建房地产开发有限公司	河北承德	承德皇家奥林匹亚体育文化休闲产业园	海航旅游开发有限责任公司（100%）	该项目为建设高尔夫球场及配套设施并运营，不构成同业竞争
5	昆明扬子江置业有限公司	云南昆明	云南海航广场▪皇冠假日酒店	海航酒店集团控股有限公司(86.11%) 海航酒店集团有限公司(9.26%) 云南海航置业有限公司(4.63%)	该项目主要为建设酒店并经营，不构成同业竞争
6	东方海航投资开发有限公司	海南东方	东方牧歌高尔夫项目	海南旅游开发有限责任公司(100%)	该项目为建设高尔夫球场及配套设施并运营，不构成同业竞争

③ 没有房地产开发项目，但有房地产开发企业资质的企业

序号	公司名称	注册地	开发资质情况	股权结构	解决同业竞争的措施
1	天津市大通建设发展集团有限公司	天津	房地产开发一级资质	海航资产管理集团有限公司（60%） 天津市艺豪科技发展有限公司（20.8%） 天津大通投资集团有限公司（19.2%）	海航集团承诺重组后36个月内，将该公司注入上市公司，或转让给无关联第三方，或注销房地产开发企业资质；在采取上述措施前确保该企业不从事房地产开发业务

3、酒店经营业务

本次交易后，上市公司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，但上市公司仍将经营海南迎宾馆，因此将涉及部分酒店经营业务。

鉴于海航集团旗下其他企业在全国范围内拥有并经营多家酒店，因此未来上市公司将在酒店业务方面与海航集团下属企业存在一定程度的同业竞争。

对于海航基础目前持有的海南迎宾馆，由于其属于上市公司的核心资产，具有较强的盈利能力，在本次交易完成前暂不具备对外转让的条件。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。

4、商业零售业务

本次交易后，未来上市公司仍将拥有并经营望海国际商业广场，从事商业零售业务。同时，海航集团下属上市公司西安民生的主营业务为商业零售。因此，未来上市公司将在商业零售业务方面与海航集团下属其他上市公司存在一定程度的同业竞争。

对于海航基础目前持有的望海国际商业广场，由于其属于上市公司的核心资产，具有较强的盈利能力，在本次交易完成前暂不具备对外转让的条件。根据海航集团出具的承诺，海航集团将利用其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。

5、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，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）。”

6、本次交易有利于消除与控股股东、实际控制人间的同业竞争

综上，本次交易后，上市公司与控股股东及实际控制人之间的同业竞争将基本消除；就尚未消除的同业竞争，均已作出了切实可行的安排与承诺。

因此，本次交易有利于解决上市公司与其控股股东及实际控制人之间的同业竞争。

7、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

（1）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	转让（若未销售或处置完毕）	本次交易完成后 36 个月内

		后 36 个月内转让给无关联第三方		
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[56]			
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[57]	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。

（2）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。截至本报告书出具日，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

[56]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
[57]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

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。

（3）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。

8、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

截至本报告书出具日，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	海南	5000	盛唐发展（洋浦）	该公司未实际开展经营业务，

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
	限公司			有限公司 50%	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，截至本报告书出具日，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。

9、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

海航集团及相关方以往作出的与同业竞争相关的承诺及履行情况如下:

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增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。

序号	承诺主体	承诺时间	承诺事由	承诺内容	履行情况
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	海航投资集团股份有限公司	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	2011年3月17日	避免与九龙山[58]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

[58] 现已更名为“海航创新（海南）股份有限公司”

序号	承诺主体	承诺时间	承诺事由	承诺内容	履行情况
	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

三、关联交易

（一）本次交易前基础产业集团的关联交易情况

1、关联方情况

（1）基础产业集团的控股股东及实际控制人

基础产业集团的控股股东为海航基础控股集团有限公司，实际控制人为慈航基金会。

（2）基础产业集团的子公司情况

截至本报告书出具日，合并报表范围内的子公司 93 家，基本情况见本报告书“第四节 交易标的基本情况”之“五、主要下属企业情况”。

（3）基础产业集团的联营企业和合营企业

① 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				直接	间接
三亚新机场投资建设有限公司	海南三亚	海南三亚	服务企业	26.09	21.74
海航航空集团有限公司	海南海口	海南海口			20.70
海航商业控股有限公司	北京市	北京市	商业企业	20.00	
海航集团财务有限公司	北京	北京	金融企业		30.00
海口美兰国际机场有限责任公司	海南海口	海南海口	服务企业		24.14
天航控股有限责任公司	天津	天津	房地产企业	22.08	

② 其他合营和联营企业情况

报告期内与基础产业集团发生关联方交易，或前期与基础产业集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与基础产业集团的关系
海航（贵州）投资开发有限公司	合营企业
海南洋浦金海钢构有限公司	联营企业
海免海口美兰机场免税店有限公司	联营企业
海南海航机场管理有限公司	联营企业
海口美兰国际机场有限责任公司	联营企业
三亚新机场投资建设有限公司	联营企业
东营胜利机场管理有限责任公司	联营企业
海南太平洋石油实业股份有限公司	联营企业

合营或联营企业名称	与基础产业集团的关系
海航酒店控股集团有限公司	联营企业
临高海航投资开发有限公司	联营企业
南京新华天行股权投资企业（有限合伙）	联营企业
上海天行股权投资基金管理有限公司	联营企业
海南第一物流配送有限公司	联营企业
上海淳大酒店投资管理有限公司	联营企业
北京海航福鑫投资管理有限公司	联营企业
北京海航养正地产开发有限公司	联营企业
北京海航并进投资管理有限公司	联营企业
北京海航鑫达投资管理有限公司	联营企业
北京海航鑫云投资管理有限公司	联营企业
北京海航福润投资管理有限公司	联营企业
金达信用担保有限公司	联营企业
海航商业控股有限公司	联营企业
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	联营企业
海航集团财务有限公司	联营企业
海南博鳌机场有限责任公司	联营企业
海航航空集团有限公司	联营企业
天航控股有限责任公司	联营企业

（4）控股股东控制的其他企业

截至本报告书出具日，除持有基础产业集团 100%股权以外，基础控股控制的其他企业情况见本报告书“第三节 交易对方基本情况”之“一、基础控股基本情况”之“（五）下属企业”。

（5）其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
中国新华航空集团有限公司	其他关联方
宝鸡商场有限公司	同一最终控制人
保亭海航迎宾馆管理有限公司	同一最终控制人
北京慈航投资基金管理有限公司	同一最终控制人
北京海航珺府投资有限公司	同一最终控制人
北京海航基础投资有限公司	同一最终控制人
北京科航投资有限公司	其他关联方
北京民生家乐商业管理有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
北京商旅文化传播有限公司	同一最终控制人
北京石景山海航酒店管理有限公司	其他关联方
北京首都航空有限公司	同一最终控制人
北京天辰展示工程有限公司	其他关联方
北京喜乐航科技有限公司	同一最终控制人
北京新生医疗投资管理有限公司	同一最终控制人
北京优联美汇健康管理中心有限公司	同一最终控制人
北京优联美汇医疗投资管理有限公司	同一最终控制人
渤海国际信托有限公司	同一最终控制人
渤海租赁股份有限公司	同一最终控制人
大新华飞机维修服务有限公司	其他关联方
大新华航空有限公司	其他关联方
长春海航地产开发有限公司	同一最终控制人
东莞峰景高尔夫有限公司	其他关联方
东莞御景湾酒店	其他关联方
广东中央酒店有限公司	同一最终控制人
广西北部湾航空有限责任公司	同一最终控制人
广州海航临空投资发展有限公司	同一最终控制人
贵州海航怀酒酒业有限公司	其他关联方
国付宝信息科技有限公司	其他关联方
海航大集投资开发有限公司	同一最终控制人
海南海航工程建设有限公司	同一最终控制人
海航航空集团有限公司	同一最终控制人
海航航空技术有限公司	同一最终控制人
海航航空食品控股有限公司	同一最终控制人
广州海航地产开发有限公司	同一最终控制人
海航货运有限公司	同一最终控制人
海航集团（国际）有限公司	同一最终控制人
海航集团有限公司	同一最终控制人
海航旅游集团有限公司	同一最终控制人
海南大集网络贸易有限公司	同一最终控制人
海航思福汽车租赁有限公司	同一最终控制人
海航投资控股有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
海航文化控股集团有限公司	同一最终控制人
海航物流集团有限公司	同一最终控制人
大集控股有限公司	同一最终控制人
海航易生控股有限公司	同一最终控制人
海航云商投资有限公司	同一最终控制人
海航资产管理集团有限公司	同一最终控制人
海航资本集团有限公司	同一最终控制人
海南百成信息系统有限公司	同一最终控制人
海南宝岛通科技股份有限公司	同一最终控制人
海南国商酒店管理有限公司	同一最终控制人
海南海岛一卡通支付网络有限公司	同一最终控制人
海南航空股份有限公司	其他关联方
海南海航国际酒店管理有限公司	同一最终控制人
海南海航航空进出口有限公司	其他关联方
海南海航航空销售有限公司	同一最终控制人
海南海航机场管理有限公司	同一最终控制人
海南海航临港投资有限责任公司	同一最终控制人
海南海航信息技术有限公司	同一最终控制人
海南海航饮品有限公司	同一最终控制人
海南海口美兰国际机场免税品有限公司	其他关联方
海南航空食品有限公司	同一最终控制人
海南金鹿航空销售有限公司	同一最终控制人
海南乐游国际旅行社有限公司	同一最终控制人
海南美兰国际机场货运有限责任公司	其他关联方
海南美兰海航酒店有限公司	其他关联方
海南美兰机场国际旅行社有限责任公司	其他关联方
海南美亚实业有限公司	其他关联方
海南通汇保险代理有限公司	其他关联方
海南新国宾馆有限公司	其他关联方
海南新生信息技术有限公司	同一最终控制人
海南新生中彩科技有限公司	同一最终控制人
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	同一最终控制人
海南兴隆温泉康乐园有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
海南易建科技股份有限公司	同一最终控制人
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	同一最终控制人
汉中世纪阳光商厦有限公司	同一最终控制人
杭州海航绿城置业有限公司	同一最终控制人
杭州花港海航度假酒店有限公司	同一最终控制人
湖北海航实业发展有限公司	同一最终控制人
湖南家润多超市有限公司	同一最终控制人
湖南湘乐商贸有限公司	同一最终控制人
吉林省旅游集团有限责任公司	同一最终控制人
江苏超越超市连锁发展有限公司	其他关联方
江苏超越投资管理有限公司	其他关联方
金海控股有限责任公司	其他关联方
金海重工股份有限公司	其他关联方
昆明扬子江置业有限公司	同一最终控制人
浏阳兴阳置业投资有限公司	同一最终控制人
梅州海航实业发展有限公司	同一最终控制人
青岛千汇投资有限公司	同一最终控制人
三亚阿特米斯游艇娱乐有限公司	同一最终控制人
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	同一最终控制人
三亚汉莎航空食品有限公司	同一最终控制人
三亚航空旅游职业学院	其他关联方
三亚新凤凰机场股份有限公司	同一最终控制人
山东海航商业发展有限公司	同一最终控制人
山东海航实业有限公司	同一最终控制人
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	同一最终控制人
上海家得利超市有限公司	其他关联方
上海九龙山旅游股份有限公司	其他关联方
上海辛辰商贸有限公司	其他关联方
上海扬子江航空地面服务有限公司	同一最终控制人
首长科技集团有限公司	其他关联方
四川鸿景实业有限公司	同一最终控制人
苏州饭店有限责任公司	同一最终控制人
天津大通建设发展集团有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
天津国际商场有限公司	同一最终控制人
天津航空有限责任公司	**同一最终控制人**
西安海航置业有限责任公司	同一最终控制人
西安民生集团股份有限公司	同一最终控制人
西安曲江海航置业有限公司	同一最终控制人
西安兴正元购物中心有限公司	同一最终控制人
西部航空有限责任公司	同一最终控制人
香港国际航空租赁有限公司	同一最终控制人
香港航空有限公司	其他关联方
香港快运航空有限公司	其他关联方
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	同一最终控制人
新华空港机场服务有限公司	同一最终控制人
亚太国际会议中心有限公司	同一最终控制人
扬子江保险经纪有限公司	其他关联方
扬子江国际租赁有限公司	同一最终控制人
扬子江快运航空有限公司	其他关联方
亿城集团上海投资有限公司	同一最终控制人
海航投资集团股份有限公司	同一最终控制人
易生大集投资发展有限公司	同一最终控制人
易生商务服务有限公司	同一最终控制人
易生支付有限公司	同一最终控制人
易食集团股份有限公司	同一最终控制人
长春美丽方时尚购物中心有限公司	同一最终控制人
长春名门饭店有限公司	同一最终控制人
长春赛德购物中心有限公司	同一最终控制人
长江租赁有限公司	同一最终控制人
海航实业集团有限公司	同一最终控制人
海航集团华南总部有限公司	同一最终控制人
云南祥鹏航空有限责任公司	其他关联方
海航酒店（集团）有限公司	其他关联方
大新华物流控股（集团）有限公司	其他关联方
海航租赁控股（北京）有限公司	同一最终控制人
海航风险投资管理有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
渤海国际商业保理有限公司	同一最终控制人
海航东银期货有限公司	同一最终控制人
海航资本南方总部（深圳）有限公司	同一最终控制人
天津渤海融资担保有限公司	同一最终控制人
海航资本投资（北京）有限公司	同一最终控制人
海航珺府投资有限公司	同一最终控制人
聚宝互联科技（深圳）有限公司	同一最终控制人
海口信航小额贷款有限公司	其他关联方
天津燕山科技创业投资有限公司	其他关联方
天津渤海通汇货币兑换有限公司	同一最终控制人
海南通汇货币兑换有限公司	同一最终控制人
新疆汇通（集团）水电投资有限公司	同一最终控制人
大新华轮船（烟台）有限公司	其他关联方
舟山金海船业有限公司	其他关联方
大连海航投资有限公司	同一最终控制人
大新华运通控股有限公司	同一最终控制人
北京海航金融控股有限公司	同一最终控制人
海航神鹿（天津）新能源有限公司	其他关联方
湖南汇通实业发展有限公司	同一最终控制人
天津神鹿能源有限公司	其他关联方
大新华运通国际旅行社有限公司	同一最终控制人
国付宝信息服务有限公司	同一最终控制人
扬子江地产集团有限公司	其他关联方
大新华资产管理有限公司	同一最终控制人
海航集团西北总部有限公司	同一最终控制人
海航速运投资（上海）有限公司	同一最终控制人
海航集团北方总部有限公司	同一最终控制人
海航集团（香港）投资有限公司	同一最终控制人
新疆汇通水利电力工程建设有限公司	同一最终控制人
长安航空有限责任公司	其他关联方
湖南金鹿航空销售有限公司	同一最终控制人
海南福顺投资开发有限公司	同一最终控制人
上海大新华国际船舶管理有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
北京锦绣大地联合农副产品批发市场有限公司	其他关联方
海南国旭实业有限公司	其他关联方
大新华北方物流有限公司	同一最终控制人
陕西长安海航之星酒店有限公司	其他关联方
天津宁河海航置业投资开发有限公司	其他关联方
深圳新天地实业有限公司	同一最终控制人
海南望海国际商业广场有限公司	同一最终控制人
大连港连房地产开发有限公司	同一最终控制人
五指山海航索道投资管理有限公司	同一最终控制人
儋州海航新天地酒店有限公司	同一最终控制人
海南海航索道管理有限公司	同一最终控制人
东方海航投资开发有限公司	同一最终控制人
海南兴业国际联合实业发展有限公司	同一最终控制人
海口海航迎宾馆投资有限公司	同一最终控制人
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	同一最终控制人
三亚圣奥雅民族文化产业有限公司	同一最终控制人
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	同一最终控制人
保亭海航旅游开发有限责任公司	同一最终控制人
保亭宁远四季酒店投资有限公司	同一最终控制人
保亭毛感景区开发管理有限公司	同一最终控制人
五指山海航旅游开发有限责任公司	同一最终控制人
文昌迎宾馆有限公司	同一最终控制人
琼海汇海旅业发展有限公司	同一最终控制人
三亚海航欢乐天涯投资开发有限公司	同一最终控制人
海南航城实业开发有限公司	同一最终控制人
海口德诚实业发展有限公司	同一最终控制人
海南美沙休闲农业开发有限公司	同一最终控制人
海南西岭休闲农业开发有限公司	同一最终控制人
澄迈海航金龙高效农业开发有限公司	同一最终控制人
海南佳绿洋实业有限公司	同一最终控制人
海南绿海热带森林博览园有限公司	同一最终控制人
北京海航太平物业管理有限公司	同一最终控制人
北京海航宋庄投资开发有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
海南海岛酒店管理有限公司	同一最终控制人
海南福顺楼餐饮管理有限公司	同一最终控制人
海南一卡通物业管理股份有限公司	同一最终控制人
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	同一最终控制人
海口海航恒禾机电工程有限公司	同一最终控制人
北京亿城物业管理有限公司	同一最终控制人
海口海岛海鲜舫管理有限公司	同一最终控制人
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	同一最终控制人
海南海岛绿色农业开发有限公司	其他关联方
澄迈生茂农业发展有限公司	同一最终控制人
海南奔跃物流有限公司	同一最终控制人
海南海航迎宾馆有限公司	同一最终控制人
海南一百超市连锁有限公司	同一最终控制人
海南望海商务酒店有限公司	同一最终控制人
海南海建工程管理总承包有限公司	同一最终控制人
天津海航建筑设计有限公司	同一最终控制人
天津创信投资有限公司	同一最终控制人
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	同一最终控制人
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	同一最终控制人
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	同一最终控制人
湖南拓展建设工程有限公司	同一最终控制人
海南幸运国旅包机有限公司	同一最终控制人
宜昌大新华票务代理服务有限公司	同一最终控制人
满洲里西郊机场旅行社有限公司	同一最终控制人
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	同一最终控制人
新华空港快捷酒店管理有限公司	同一最终控制人
新华基础设施投资管理有限公司	同一最终控制人
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	同一最终控制人
西北海航置业有限公司	同一最终控制人
北京恒实房地产开发有限公司	同一最终控制人
陕西皇城海航酒店有限公司	同一最终控制人
广州市城建天誉房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州市潮市场经营有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
百睿臣文化传媒（北京）有限公司	同一最终控制人
天津宁河海航建设开发有限公司	其他关联方
天津渤海租赁有限公司	同一最终控制人
北京海创百川投资管理有限公司	同一最终控制人
上海海航实业有限公司	同一最终控制人
大新华物流有限公司	其他关联方
大新华物流（苏州）有限公司	其他关联方
陕西海航思福汽车租赁有限公司	同一最终控制人
上海大新华投资管理有限公司	其他关联方
北京海航鼎盛置业有限公司	同一最终控制人
上海海航易物流有限公司	同一最终控制人
武汉海航华之旅商务管理有限公司	同一最终控制人
大新华国际会议展览有限公司	同一最终控制人
海南佳缘农业开发有限公司	同一最终控制人
海口博山农业有限公司	同一最终控制人
长春市宏义房地产开发有限公司	同一最终控制人
海航天津中心发展有限公司	同一最终控制人
陕西海航金鹿公务航空地面服务有限公司	同一最终控制人
海航集团北方总部（天津）有限公司	同一最终控制人
渤海易生商务服务有限公司	同一最终控制人
深圳宝源置地有限公司	同一最终控制人
深圳置地坂田有限公司	同一最终控制人
深圳海航置业有限公司	同一最终控制人
青春潮娱乐有限公司	其他关联方
青春梦网络科技有限公司	其他关联方
海航神鹿（天津）新能源控股有限公司	其他关联方
海南易铁动车组餐饮服务有限公司	其他关联方
苏州亿城翠城地产有限公司	同一最终控制人
江苏亿城地产有限公司	同一最终控制人
苏州亿城山水房地产开发有限公司	同一最终控制人
北京高尔夫球俱乐部	其他关联方
北京海韵假期体育健身有限公司	其他关联方
承德市双滦区海建投资有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	其他关联方与基础产业集团关系
广州沙田旅游投资发展有限公司	同一最终控制人
海航活力影业投资（北京）有限公司	同一最终控制人
海航基础股份有限公司	其他关联方
海航股权管理有限公司	同一最终控制人
海南航鹏实业有限公司	其他关联方
青岛海航地产开发有限公司	同一最终控制人
三亚望海青年酒店投资有限公司	同一最终控制人
深圳大运置业有限公司	同一最终控制人
苏州万城置地房地产开发有限公司	同一最终控制人
天津市大通建设发展集团有限公司	同一最终控制人
西安三棵树商贸有限公司	其他关联方
重庆大新华运通国际旅行社有限公司	其他关联方
海南海航中免免税品有限公司	其他关联方
海航旅游开发有限责任公司（原名为：海南海岛建设服务有限公司）	同一最终控制人
海南供销大集控股有限公司	其他关联方
湖南家润多家电超市有限公司	其他关联方
海南海航航空信息系统有限公司	同一最终控制人
北京东方慧思信息科技有限公司	同一最终控制人
渤海人寿保险股份有限公司	其他关联方
大新华航空技术有限公司	其他关联方
海航神鹿新能源控股有限公司	其他关联方
唐山亿城房地产开发有限公司	同一最终控制人
天津亿城山水房地产开发有限公司	同一最终控制人
新华雅集国际文化传播（北京）有限公司	同一最终控制人
海南航空学校有限责任公司	同一最终控制人
海南中华传统文化研究院	同一最终控制人
新光海航人寿保险有限责任公司	其他关联方
宜昌三峡机场航空食品有限公司	同一最终控制人
海口海航思福机动车检测有限公司	同一最终控制人
洋浦海航游艇制造有限公司	同一最终控制人

（6）基础产业集团的董事、监事和高级管理人员及其对外投资的企业

关于基础产业集团的董事、监事和高级管理人员及其对外投资的企业情况，

请详见本报告书“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”。

2、关联交易情况

（1）经常性关联交易

报告期内，基础产业集团与关联方之间发生的经常性关联交易中销售商品及提供劳务、采购商品及接受劳务的具体情况如下：

① 采购商品、接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海南海建工程管理总承包有限公司	代建收入	8,125.52	-	-
湖南拓展建设工程有限公司	工程款	5,165.62	6,439.77	18,670.98
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	202.22	43.97
天津航空有限责任公司	包机服务等	3,259.03	3,714.47	9,480.40
海南航空股份有限公司	包机服务等	3,045.00	1,070.46	408.56
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	设计费	2,020.56	-	-
海南望海国际商业广场有限公司	LED 信息发布、货款、策划费	486.11	634.86	624.48
海航思福汽车租赁有限公司	租车费	428.84	22.25	368.31
云南祥鹏有限责任公司	补贴款、包机款	344.00	-	-
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	BIM 咨询服务	280.75	-	-
保亭海航旅游开发有限公司	工程款	224.74	-	-
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	接待费、航延费	201.76	-	0.05
三亚航空旅游职业学院	租赁费	151.75	-	-
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	食宿费	141.18	-	-
易生商务服务有限公司	服务费咨询费	280.25	96.41	1,155.97
海航货运有限公司	航空运费	116.33	8.40	6.67
海南海航迎宾馆有限公司	餐饮住宿消费、设计费	70.00	-	506.51
扬子江保险经纪有限公司	航意险	61.87	-	-
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费、E 网费	20.50	2.26	120.38
海南易建科技股份有限公司	工程款	13.76	338.53	231.50
亚太国际会议中心有限公司	消费款	9.61	-	9.64
保亭海航迎宾馆管理有限公司	工程款	5.26	-	-

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海航集团有限公司	信息服务费	1.50	-	-
洋浦国兴工程建设有限公司	工程款代建费	-	3,359.90	-
海南海航航空进出口有限公司	货款	-	-	29.40
海南兴隆温泉康乐园有限公司	消费款	-	-	24.27
百睿臣文化传媒（北京）有限公司	设计费	-	-	21.60
西部航空有限责任公司	航空运费	-	-	1.29
合计		30,580.43	15,889.54	31,703.96

报告期内，基础产业集团主要向上述关联方采购商品、接受劳务的价格为市场价格。

② 出售商品及提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海南航空股份有限公司	起降费等机场服务收入	14,242.25	10,513.59	8,600.00
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	特许权使用费收入	4,325.67	5,147.98	6,333.21
北京首都航空有限公司	起降费等机场服务收入	8,254.67	6,821.66	6,203.94
天津航空有限责任公司	起降费等机场服务收入	2,321.87	1,638.74	1,702.62
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	起降费，头等舱和航延	1,186.31	1,095.02	1,122.59
海南望海商务酒店有限公司	出售房产	-	30,466.00	-
西部航空有限责任公司	起降费等机场收入	1,464.57	1,457.53	1,051.28
云南祥鹏航空有限责任公司	起降费等机场服务收入	1,529.31	836.68	908.53
香港快运航空有限公司	航空收入	-	-	390.12
宜昌大新华运通旅行社有限公司	包机服务费	-	-	371.69
香港航空有限公司	起降费等机场收入	738.41	774.85	362.36
海南航空学校有限责任公司	训练飞行起降费等机场收入	36.76	1.27	207.19
海航思福汽车租赁有限公司	用油款	-	-	172.30
海南海航中免免税品有限公司	特许权费	155.66	310.80	74.00
中国新华航空集团有限公司	起降费等机场收入	15.87	4.80	11.84
海航航空技术有限公司	起降费等机场收入	54.88	14.96	10.65
亚太国际会议中心有限公司	贵宾楼包厢收入	-	-	7.47
金鹿公务航空有限公司	起降费	-	-	5.55
三亚新机场投资建设有限公司	包厢费	-	11.18	4.43

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海航集团有限公司	贵宾楼包厢费	0.40	-	2.12
三亚汉莎航空食品有限公司	车辆用油、水电费	109.32	-	1.44
保亭海航旅游开发有限责任公司	贵宾楼包厢费	0.31	1.13	0.80
海航旅游集团有限公司	包厢费	-	2.40	0.64
海南易建科技股份有限公司	贵宾楼包厢费	-	-	0.26
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	-
广西北部湾航空有限责任公司	起降费，头等舱和航延	377.49	-	-
海航货运有限公司	货运收入	331.16	-	-
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	-	-
扬子江快运航空有限公司	起降费等机场服务收入	125.15	-	-
扬子江保险经纪有限公司	航意险代理费	37.36	15.72	-
北京喜乐航科技有限公司	场地租金	31.65	-	-
海南航旅交通服务有限公司	场地租金	25.76	-	-
海南新生中彩科技有限公司	租金及水电费	15.44	-	-
海南通汇保险代理有限公司	贵宾楼包厢费	12.07	-	-
唐山亿城房地产开发有限公司	贵宾服务	6.68	-	-
海口美兰国际机场有限责任公司	商品销售款	2.87	-	-
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	-	-
海南乐游国际旅行社有限公司	包厢费	-	10.50	-
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	包厢费	-	0.18	-
海航实业集团有限公司	贵宾楼包厢费	84.16	-	-
三亚航空旅游职业学院	包厢费	-	0.31	-
海南太平洋石油实业股份有限公司	贵宾楼包厢收入	16.34	-	1.91
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	广告费收入	319.09	281.81	44.24
合计		36,914.64	59,757.11	27,591.17

报告期内，基础产业集团主要向上述关联方出售商品及提供劳务的价格为市场价格。

（2）偶发性关联交易

① 资金往来

单位：万元

公司名称	2015 年		2014 年	
	收到[59]	支付[60]	收到	支付
海航实业集团有限公司	4,362,290.11	2,270,769.66	3,011,461.92	3,177,100.71
海航资产管理集团有限公司	374,133.34	558,320.03	57,347.38	105,409.13
海航集团有限公司	341,228.85	535,082.48	328,120.33	782,945.24
广州海航地产开发有限公司	92,459.68	11,464.38	-	4,549.25
海南海岛酒店管理有限公司	64,050.71	102,795.76	23,484.10	27,300.00
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	50,269.50	5,902.00	9,660.75	6,120.00
保亭海航旅游开发有限公司	33,218.56	45,783.23	6,087.40	45,512.11
海航酒店（集团）有限公司	33,039.47	375.99	2,106.03	604.77
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	32,840.00	8,103.55	1,774.46	10,353.07
海南海航机场管理有限公司	27,245.19	80,638.18	-	-
长江租赁有限公司	13,332.20	-	30,127.80	14,900.00
海南幸运国旅包机有限公司	13,000.00	79,001.20	468,250.00	10,250.00
长春海航地产开发有限公司	9,537.12	15,001.12	-	-
海航股权管理有限公司	9,500.00	12,349.88	42.41	69.45
山东海航商业发展有限公司	8,622.00	12,830.00	3,409.28	5,980.00
海南绿海热带森林博览园有限公司	7,200.00	4,994.08	0.22	686.29
海南海航工程建设有限公司	6,394.10	3,502.51	-	1.18
西安海航置业有限责任公司	6,000.00	8,171.12	100.00	9,470.00
北京天辰展示工程有限公司	5,000.00	15,600.00	-	308.27
吉林省旅游集团有限责任公司	3,241.53	65,390.80	-	17,542.00
易生支付有限公司	3,020.00	3,210.94	7,605.00	-
海南航城实业开发有限公司	1,300.00	301.50	375.00	0.02
海南佳缘农业开发有限公司	1,249.00	220.30	-	126.96
大连港连房地产开发有限公司	1,200.53	7,201.98	39,750.11	6,901.52
三亚航空旅游职业学院	1,000.00	5,283.99	70.26	7,323.88
天津宁河海航置业投资开发有限公司	800.00	-	-	-
香港航空有限公司	683.85	6.54	806.15	-
长春市宏义房地产开发有限公司	630.00	880.00	102,750.00	3,723.32
天津宁河海航建设开发有限公司	521.43	-	-	-

[59]收到体现的为以下两项的金额合计：1）标的公司从关联方拆入资金；2）关联方归还标的公司拆出资金。
[60]支付体现的为以下两项的金额合计：1）标的公司向关联方拆出资金；2）标的公司归还关联方拆入资金。

公司名称	2015 年		2014 年	
	收到[59]	支付[60]	收到	支付
浏阳兴阳置业投资有限公司	400.18	60.11	96.60	878.18
北京恒实房地产开发有限公司	380.00	518.36	-	200.00
海口海航迎宾馆投资有限公司	320.00	1,549.48	8,148.00	17,470.26
海航货运有限公司	261.97	417.81	62.38	123.59
海航集团华南总部有限公司	198.98	-	-	-
北京首都航空有限公司	171.96	1,641.24	1,713.94	1,665.86
海南西岭休闲农业开发有限公司	110.84	5.93	-	4.05
海口博山农业有限公司	81.73	9,908.80	155.80	777.70
天津航空有限责任公司	61.06	1,192.62	1,424.45	1,526.91
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	59.22	1.65	5,001.36	5,634.02
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	42.11	-	113.39	-129.10
扬子江保险经纪有限公司	21.05	22.85	-	-
海航航空技术有限公司	17.31	0.03	-	-
海南航空学校有限责任公司	10.63	-	-	-
唐山亿城房地产开发有限公司	10.53	-	-	-
海南福顺投资开发有限公司	9.74	-	-	302.32
宜昌三峡机场航空食品有限公司	8.97	-	-	-
云南祥鹏航空有限责任公司	6.88	109.34	157.34	383.75
西北海航置业有限公司	5.35	301.91	3,406.34	2,649.63
海南乐游国际旅行社有限公司	5.00	-	-	-
中国新华航空集团有限公司	4.93	0.98	-	-
海南海岛一卡通支付网络有限公司	3.75	-	-	-
海南海航航空销售有限公司	2.01	-	-	-
海南美沙休闲农业开发有限公司	1.59	12,612.02	20,845.00	20,870.54
广西北部湾航空有限责任公司	1.23	207.08	-	-
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	1.19	0.91	1.93	153.29
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	1.10	912.74	-	314.00
琼海汇海旅业发展有限公司	1.00	110.00	34.00	178.00
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	0.20	0.20	4,125.00	375.00
海南易建科技股份有限公司	-	-	-	-
海南兴业国际联合实业发展有限公司	-	2,591.92	842.38	5,684.38
海南海航迎宾馆有限公司	-	795.83	-	577.35

公司名称	2015 年		2014 年	
	收到[59]	支付[60]	收到	支付
澄迈金龙高效农业开发有限公司	-	27.76	-	34.66
湖南拓展建设工程有限公司	-	943.76	1,492.14	413.13
易生大集投资发展有限公司	-	-	-	99.00
海南奔跃物流有限公司	-	119.96	30.00	194.00
海口德诚实业发展有限公司	-	2.03	-	0.03
深圳置地坂田有限公司	-	5.52	30.00	56.54
国付宝信息科技有限公司	-	288.02	-	-
上海海航实业有限公司	-	-	1,399.00	315.85
深圳新天地实业有限公司	-	20.60	6,771.00	6,771.60
海南福顺楼餐饮管理有限公司	-	-	-	1.01
东方海航投资开发有限公司	-	1,101.93	164.17	6,304.82
儋州海航新天地酒店有限公司	-	21.00	-	16,069.95
海南海岛建设服务有限公司	-	-	0.18	1,308.80
海南兴隆温泉康乐园有限公司	-	215.00	-	112.54
渤海国际信托有限公司	-	-	159.85	-
东莞峰景高尔夫有限公司	-	-	4.21	790.41
广州海航临空投资发展有限公司	-	-	-	1,702.72
海航易生控股有限公司	-	1.92	311.96	214.69
海南金鹿航空销售有限公司	-	1,479.81	-	2,295.00
海南新国宾馆有限公司	-	-	-	1.86
湖北海航实业发展有限公司	-	6,297.35	500.00	2,062.00
青岛千汇投资有限公司	-	29,788.00	-	1,001.44
四川鸿景实业有限公司	-	677.28	0.11	700.36
苏州饭店有限责任公司	-	-	1,300.22	300.00
西安曲江海航置业有限公司	-	-	13,776.22	200.18
易生商务服务有限公司	-	111.84	3,375.62	161.55
海航资本投资（北京）有限公司	-	-	11,000.00	6,000.00
海航天津中心发展有限公司	-	-	69,999.00	-
深圳宝源置地有限公司	-	168.16	500.00	615.46
深圳海航置业有限公司	-	-	405.00	8.14
天津市大通建设发展集团有限公司	-	5.14	6,000.53	24,905.00
宜昌大新华运通旅行社有限公司	-	-	3,484.50	33.65
重庆通茂投资有限公司	-	1,100.00	-	13,893.03
西安曲江购物中心	-	-	13,776.00	200.00

公司名称	2015 年		2014 年	
	收到[59]	支付[60]	收到	支付
文昌迎宾馆有限公司	-	1,854.46	31,000.00	11,105.12
新华空港快捷酒店管理有限公司	-	-	5,000.00	-
北京高尔夫球俱乐部	-	-	-	-
三亚汉莎航空食品有限公司	-	26.19	-	-
上海扬子江航空地面服务有限公司	-	110.00	-	-
其他	12.44	595.69	96.83	459.83
合计	5,505,220.12	3,931,104.47	4,310,033.04	4,395,149.23

公司名称	2013 年		2012 年	
	收到	支付	收到	支付
海航实业集团有限公司	1,370,160.51	1,579,780.63	35,675.00	107,805.00
海航集团有限公司	682,547.34	771,576.08	545,030.70	370,445.31
湖南拓展建设工程有限公司	175,856.40	109,313.42	16,626.00	29,173.50
海航资产管理集团有限公司	112,190.00	214,603.22	-	-
海南海岛酒店管理有限公司	58,494.33	74,860.03	29,032.00	2,309.81
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	54,242.00	83,655.68	22,570.00	19,700.00
广州海航地产开发有限公司	48,069.48	28,848.00	7,740.39	89,677.38
海南幸运国旅包机有限公司	26,551.00	19,701.00	-	-
海南兴业国际联合实业发展有限公司	25,631.00	2,433.66	25,834.45	29,414.95
北京天辰展示工程有限公司	18,600.00	-	-	24,950.00
保亭海航旅游开发有限公司	17,906.30	11,293.66	1.47	11,455.45
上海海航实业有限公司	17,708.00	350.00	600.00	2,500.00
海航酒店（集团）有限公司	17,106.00	85,917.10	-	-
海南海航迎宾馆有限公司	16,085.59	4,950.47	19,304.00	18,792.90
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	15,531.75	33,241.91	-	-
天津市大通建设发展集团有限公司	14,350.00	41,128.32	-	9,500.20
深圳新天地实业有限公司	14,130.44	13,989.69	200.00	18,530.01
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	14,115.00	4,440.07	0.00	0.87
文昌迎宾馆有限公司	13,387.56	1,272.28		4,822.43
深圳置地坂田有限公司	12,222.09	5.91	3,874.91	2,125.18
大新华物流控股（集团）有限公司	11,715.00	13,570.30	--	-
海南海航工程建设有限公司	11,667.50	3,960.33	91,625.80	105,229.12
北京首都航空有限公司	10,991.78	263.22	-	-
海航集团华南总部有限公司	9,900.00	9,400.00	-	1.89

北京商旅文化传播有限公司	7,750.00	7,750.00	-	-
海航易生控股有限公司	5,158.16	600.00	-	2,452.00
易生商务服务有限公司	5,152.26	6,731.16	-	747.27
渤海易生商务服务有限公司	4,138.62	1.00	-	-
国付宝信息科技有限公司	4,022.43	3,337.10	1,000.00	1,000.00
天津宁河海航置业投资开发有限公司	3,300.00	12,668.36	4,536.00	49,324.64
海南海岛一卡通支付网络有限公司	2,896.86	2,896.86	6,377.97	2,348.22
海南美兰机场国际旅行社有限责任公司	2,300.18	900.00	-	-
深圳宝源置地有限公司	2,082.45	21,725.89	-	578.38
海口海航迎宾馆投资有限公司	2,000.00		750.00	752.00
海南福顺投资开发有限公司	1,386.30	1,388.72	-	-
东莞御景湾酒店	1,116.41	3,610.00	-	500.00
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	1,000.17	0.79	-	1,000.00
海南中华传统文化研究院	1,000.01	404.35	-	932.66
湖北海航实业发展有限公司	962.69	1,355.71	-	-
山东海航商业发展有限公司	5,025.73		-	-
东莞峰景高尔夫有限公司	604.72	18.78	-	503.56
东方海航投资开发有限公司	596.24	5,635.39	89.00	2,548.62
长江租赁有限公司	540.00		-	-
儋州海航新天地酒店有限公司	385.00	708.24	13.80	1,145.94
金海控股有限责任公司	367.50		-	127.50
天津航空有限责任公司	352.61	4,553.89	-	-
北京海航太平物业管理有限公司	300.00	340.46	-	-
香港航空有限公司	276.05	0.28	-	-
海航航空技术有限公司	154.35	152.77	-	-
海南网络大集贸易开发有限公司			-	-
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	59.63	1,996.53	-	1,653.54
海南美沙休闲农业开发有限公司	50.00	52.91	12,198.00	8.52
琼海汇海旅业发展有限公司	23.70	105.00	13,418.00	13,371.95
海南海岛建设服务有限公司	18.68	120.43	0.92	502.29
云南祥鹏航空有限责任公司	11.19	418.10	-	-
海南海航国际酒店管理有限公司	3.82	256.11	-	150.00
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	3.34	2,000.00	-	-
四川鸿景实业有限公司	1.32	6,904.33	-	0.43
浏阳兴阳置业投资有限公司	1.12	545.56	-	-
三亚航空旅游职业学院	0.60	3,593.89	-	-
大连港连房地产开发有限公司	0.23	9,090.80	-	170.00

天津国际商场有限公司	0.22	132.09	-	-
保亭海航迎宾馆管理有限公司	0.18	125.98	0.04	1.34
北京高尔夫球俱乐部	0.09	455.93	35.00	-
长春市宏义房地产开发有限公司	-	2,158.00	-	-
广东中央酒店有限公司	-	45.00	-	5,000.00
海南金鹿航空销售有限公司	-	2,395.00	-	1.60
海南美兰国际机场货运有限责任公司	-	-	4,000.00	4,033.63
海南新国宾馆有限公司	-	5.50	-	24,075.19
海南新生信息技术有限公司	-	-	-	-
海南兴隆温泉康乐园有限公司	-	348.76	0.30	691.08
汉中世纪阳光商厦有限公司	-	-	-	1,000.00
江苏超越超市连锁发展有限公司	-	-	300.00	300.00
山东海航实业有限公司	-	57.53	-	239.94
西安海航置业有限责任公司	-	5,335.00	-	-
亚太国际会议中心有限公司	-	192.52	2.32	568.16
易生大集投资发展有限公司	-	13,560.00	-	-
新疆汇通（集团）水电投资有限公司	-	-	1,000.00	-
湖南汇通实业发展有限公司	-	-	-	-
海南佳缘农业开发有限公司	-	228.60	-	2,218.20
海口博山农业有限公司	-	230.53	3,000.00	2,696.49
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	-	268.24	-	134.11
海南海航索道管理有限公司	-	37.08	-	-
海南航城实业开发有限公司	-	0.03	2,480.00	1,240.05
海口德诚实业发展有限公司	-	0.03	6,000.00	0.05
海南西岭休闲农业开发有限公司	-	56.05	49,443.17	1,786.30
澄迈金龙高效农业开发有限公司	-	125.84	17,500.00	4,000.00
海南福顺楼餐饮管理有限公司	-	34.70	100.00	145.98
海南海岛绿色农业开发有限公司	-	1,557.56	75.80	1,844.96
澄迈生茂农业发展有限公司	-	91.87	-	-
海南奔跃物流有限公司	-	60.00	13,555.00	58.20
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	-	3,072.20	-	550.23
海航股权管理有限公司	-	348.95	38,851.00	111,780.00
其他	26.85	474.43	33.88	214.20
合计	**2,822,228.81**	**3,239,815.83**	**972,874.93**	**1,088,831.22**

② 关联租赁情况

1） 基础产业集团作为出租人

单位：万元

承租方名称	租赁资产种类	2015 年确认的租赁费	2014 年确认的租赁费	2013 年确认的租赁费
海航集团有限公司	海航大厦及配套服务	4,891.89	2,345.58	3,650.29
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	506.67
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	-	-
海航航空集团有限公司	海航大厦及配套服务	238.34	1,063.23	-
海南一卡通物业管理股份有限公司	房屋	153.79	301.84	-
海南海航航空信息系统有限公司	房屋	112.39	799.08	122.09
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	284.15
海南海航航空销售有限公司	房屋	86.84	125.69	277.70
海航思福汽车租赁有限公司	房屋	55.16	111.10	86.84
海航航空技术有限公司	场地	51.84	32.70	112.55
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	36.79
北京喜乐航科技有限公司	场地	16.05	40.80	24.23
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	-	105.77
海免海口美兰机场免税店有限公司	海航大厦	12.90	144.03	45.59
海南新生中彩科技有限公司	场地	12.55	2.05	20.30
海南中华传统文化研究院	海航大厦及配套服务	7.27	36.33	12.18
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	-	15.00
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	12.78
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	49.25
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	34.64
易食集团股份有限公司	房产	-	47.35	-
海南太平洋石油实业股份有限公司	场地	-	17.68	17.12
海口信航小额贷款有限公司	海航大厦及配套服务	-	9.31	26.33
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	-	-
海南海航中免免税品有限公司	场地	-	-	281.82
海南易建科技股份有限公司	房屋	-	-	258.29
海南百成信息系统有限公司	房屋	-	-	80.02
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	LED 显示屏	-	-	13.33
海口美兰国际机场有限责任公司	场地	-	-	5.58
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	房屋	-	-	350.00
海南一卡通物业管理股份有限公司	场地租赁	3.21	86.10	-
合计		**10,225.74**	**6,509.19**	**6,429.30**

2） 基础产业集团作为承租人

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	2013 年确认的租赁费
海南望海国际商业广场有限公司	场地、汽车、广告牌等	438.00	456.98	771.43
海南航空股份有限公司	展厅、写字楼	126.03	-	-
海南海航迎宾馆有限公司	广告牌、展厅、会议室、设备等	246.00	306.00	518.39
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	142.65
海南望海商务酒店有限公司	汽车	-	51.03	-
海南海建工程管理总承包有限公司	汽车	-	22.46	-
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	汽车	-	18.43	-
海航旅游开发有限责任公司	房屋	-	-	50.00
海口美兰国际机场有限责任公司	场地	-	-	34.54
海南海建工程管理总承包有限公司	房屋	-	-	4.85
合计		**1,114.88**	**982.65**	**1,521.86**

③ 关联担保情况

1）基础产业集团作为担保方

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	80,000.00	2014/5/28	2016/5/28	否
海航基础产业集团有限公司	深圳宝源创建有限公司	70,000.00	2013/3/25	2016/3/24	否
海航基础产业集团有限公司	海航集团有限公司	40,000.00	2013/9/11	2015/9/11	是
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	35,295.14	2015/6/8	2018/6/8	否
海航基础产业集团有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	30,000.00	2014/3/20	2016/3/20	否
海航基础产业集团有限公司	海口新城区建设开发有限公司	25,000.00	2015/5/28	2016/5/28	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	22,000.00	2015/3/23	2017/3/23	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	20,000.00	2015/3/23	2017/3/23	否
海航基础产业集团有限公司	海航商业控股有限公司	20,000.00	2015/5/22	2016/5/22	**已解除**
海航基础产业集团有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	19,203.27	2014/9/25	2019/9/25	**已解除**
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	19,000.00	2013/7/23	2016/7/23	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限责任公司	18,000.00	2013/6/28	2016/6/28	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限责任公司	15,000.00	2015/7/6	2016/7/6	否
海航基础产业集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	12,265.50	2015/1/23	2018/1/23	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	10,000.00	2015/6/15	2015/12/15	是
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	8,000.00	2015/6/12	2015/12/12	是
海航基础产业集团有限公司	海南一卡通物业管理股份有限公司	3,000.00	2015/4/29	2016/4/29	**已解除**
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	2,393.09	2013/7/23	2016/7/23	否
海航机场控股（集团）有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	60,000.00	2014/12/31	2016/5/31	否
海航机场控股（集团）有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	32,758.22	2015/7/13	2018/7/13	**已解除**
宜昌三峡机场有限责任公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014/12/31	2015/12/30	是

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航地产控股（集团）有限公司	海口新城区建设开发有限公司	100,000.00	2013/2/1	2015/4/16	是
海航地产控股（集团）有限公司	琼中海航投资开发有限公司	8,000.00	2014/8/25	2019/8/23	否
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	22,000.00	2015/3/24	2015/9/24	是
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	20,000.00	2015/3/23	2015/9/23	是
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	200,000.00	2013/11/22	2016/11/22	否
海口新城区建设开发有限公司	长江租赁有限公司	75,844.74	2013/10/17	2018/10/16	**已解除**
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	70,318.00	2015/3/23	2015/9/23	是
海口新城区建设开发有限公司	海航基础产业集团有限公司	70,000.00	2014/11/28	2016/11/27	否
海口新城区建设开发有限公司	海南美亚实业有限公司	7,820.35（美元）	2008/5/30	2017/11/20	**已解除**
海口新城区建设开发有限公司	洋浦海航游艇制造有限公司	30,000.00	2012/11/9	2014/11/9	是
海口新城区建设开发有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014/11/28	2016/11/27	**已解除**
海口新城区建设开发有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	12,000.00	2015/1/29	2017/2/6	否
海口新城区建设开发有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	10,000.00	2014/11/28	2016/11/27	否
海口新城区建设开发有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	13,000.00	2015/6/5	2015/12/4	是
万宁海航大康乐投资开发有限公司	海南望海国际商业广场有限公司	10,000.00	2014/9/19	2016/9/19	否
营口空港置业发展有限公司	营口机场有限公司	10,000.00	2015/5/18	2016/5/17	否
营口空港置业发展有限公司	营口机场有限公司	5,000.00	2015/2/16	2016/2/15	否
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	80,000.00	2013/1/24	2023/1/23	**已解除**
海航机场集团有限公司	深圳宝源创建有限公司	70,000.00	2013/3/25	2016/3/24	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	35,295.14	2015/6/18	2020/6/18	否
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	35,000.00	2013/1/24	2023/1/23	**已解除**
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	35,000.00	2013/1/30	2023/1/29	**已解除**
海航机场集团有限公	三亚凤凰国际机场	30,648.77	2014/1/26	2019/1/15	否

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司	有限责任公司				
海航机场集团有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	30,000.00	2013/9/16	2014/10/21	是
海航机场集团有限公司	扬子江快运航空有限公司	20,600.00	2013/9/29	2016/9/29	**已解除**
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014/5/20	2017/5/16	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	15,000.00	2014/11/13	2015/11/13	是
海航机场集团有限公司	中川机场管理有限公司	14,900.00	2013/12/3	2014/12/2	是
海航机场集团有限公司	营口机场有限公司	10,000.00	2015/5/18	2016/5/17	否
海航机场集团有限公司	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	10,000.00	2014/3/27	2022/4/30	否
海航机场集团有限公司	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	10,000.00	2015/2/9	2020/4/1	否
海航机场集团有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	10,000.00	2013/7/8	2014/7/2	是
海航机场集团有限公司	甘肃机场集团有限公司	9,927.42	2013/5/15	2014/5/14	是
海航机场集团有限公司	甘肃机场集团有限公司	9,000.00	2013/9/3	2018/9/3	**已解除**
海航机场集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	5,000.00	2010/1/28	2025/1/27	否
海航机场集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	2,000.00	2015/7/9	2016/7/8	否
海航机场集团有限公司	安庆天柱山机场有限责任公司	2,000.00	2014/6/30	2015/6/29	是
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,500.00	2015/7/20	2016/7/20	否
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,500.00	2015/4/21	2016/4/20	否
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,000.00	2014/10/21	2015/10/20	是
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	500	2014/12/1	2015/11/30	是
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	300	2014/11/25	2015/11/24	是
海航机场集团有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	25,600.00	2013/9/16	2014/10/21	是

④关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海南易建科技股份有限公司	信息系统、电脑	-	330.28	-
海南海航航空进出口有限公司	购买显示控制器	-	11.00	-
洋浦国兴工程建设有限公司	西区货运站及配套工程	-	80.00	-
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	购买家具	-	-	84.93
海航基础股份有限公司	转让电脑	-	-	0.43
海南通汇货币兑换有限公司	转让空调	-	-	0.08
合计			**421.28**	**85.45**

⑤基础产业集团关联委托贷款

1）2015 年度

单位：万元

委托方	受托方	借款方	委托贷款本金	委托贷款收益
三亚凤凰国际机场有限公司	**海航集团财务公司**	**海航集团有限公司**	**20,000.00**	**1,226.78**
三亚凤凰国际机场有限公司	**渤海国际信托股份有限公司**	**海航集团有限公司**	**65,000.00**	**3,071.25**
海航机场集团有限公司	**中国农业银行**	**海航资产管理集团有限公司**	**470,000.00**	**2,741.67**
合计			**555,000.00**	**7,039.69**

2）2014 年度

单位：万元

委托方	受托方	借款方	委托贷款本金	委托贷款收益
三亚凤凰国际机场有限公司	海航集团财务公司	海航集团有限公司	85,000.00	2,905.39
三亚凤凰国际机场有限公司	渤海国际信托股份有限公司	海航集团有限公司	65,000.00	2,414.03
合计			**150,000.00**	**5,319.42**

3）2013 年度

单位：万元

委托方	受托方	借款方	委托贷款本金	委托贷款收益
三亚凤凰国际机场有限公司	海航集团财务公司	海航集团有限公司	65,000.00	4,484.47
三亚凤凰国际机场有限	海航集团财务公	渤海国际信托股	20,000.00	2,000.00

公司	司	份有限公司		
合计			**85,000.00**	**6,484.47**

⑥与财务公司的的关联方交易

1） 存放于财务公司的存款

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航集团财务有限公司	存款	**73,077.78**	42,587.91	28,737.06
合计		**73,077.78**	**42,587.91**	**28,737.06**

2）从财务公司取得的借款

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航集团财务有限公司	短期借款	**184,000.00**	145,000.00	120,000.00
海航集团财务有限公司	长期借款		-	-
合计		**184,000.00**	**145,000.00**	**120,000.00**

3）从财务公司取得的利息收入

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年	2013 年
海航集团财务有限公司	利息收入	**826.06**	1,775.31	275.52
合计		**826.06**	**1,775.31**	**275.52**

4）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	2014 年	2013 年
海航集团财务有限公司	利息支出	**9,397.93**	1,775.97	5,711.42
海航集团财务有限公司	手续费支出	**10.58**	0.92	17.88
合计		**9,408.51**	**1,776.89**	**5,729.30**

（3）关联方应收应付款项

① 应收账款

单位：万元

关联方名称	账面余额		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日

新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	**445.12**	3,690.05	1,134.97
海南航空股份有限公司	**7,177.46**	8,377.07	5,905.12
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	**1,533.95**	0.18	-
海航集团有限公司	**4,543.60**	2.70	-
北京首都航空有限公司	**2,096.81**	1,775.18	1,448.91
香港航空有限公司	**735.30**	1,825.50	1,353.57
昆明扬子江置业有限公司		-	-
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	**1,522.68**	1,172.68	822.86
天津航空有限责任公司	**425.93**	725.52	1,000.93
天津宁河海航置业投资开发有限公司	**-**	-	-
海南一卡通物业管理股份有限公司	**-**	-	-
云南祥鹏航空有限责任公司	**295.72**	250.37	256.47
洋浦国兴工程建设有限公司	**-**		
香港快运航空有限公司	**469.58**	475.35	475.35
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	**374.35**	393.15	371.12
西部航空有限责任公司	**655.17**	541.94	580.32
海航酒店控股集团有限公司	**-**	-	-
广西北部湾航空有限责任公司	**373.85**	-	-
海南兴业国际联合实业发展有限公司	**-**	-	-
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	**-**	-	-
海航酒店（集团）有限公司	**-**	-	-
新华空港机场服务有限公司	**-**	-	-
海航货运有限公司	**108.15**	-	-
保亭海航旅游开发有限责任公司	**-**	0.25	-
海南通汇货币兑换有限公司	**0.41**	27.25	23.65
海航航空技术有限公司	**34.19**	-	20.19
海南海航中免免税品有限公司	**-**	-	6.24
海南望海商务酒店有限公司有限公司	**6,465.59**	-	-
其他	**608.56**	309.61	88.54
合计	**27,866.42**	**19,566.81**	**13,488.25**

② 预付账款

单位：万元

关联方名称	账面余额

	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
湖南拓展建设工程有限公司	-	1,640.10	-
北京海航珺府投资有限公司	-	1,000.00	-
海南易建科技股份有限公司	343.59	27.07	-
海南金鹿航空销售有限公司	-	1,000.00	-
湖南湘乐商贸有限公司	-	10,000.00	-
天津航空有限责任公司	225.00	-	460.00
易生商务服务有限公司	8.72	-	96.41
海南航空股份有限公司	441.00	-	-
天津博瑞易筑建筑设计有限公司	45.59	-	-
洋浦国兴工程建设有限公司	30.00	-	-
海航货运有限公司	7.37	-	-
三亚航空旅游职业学院	0.67	-	-
其他	-	472.61	1,418.43
合计	1,101.94	14,139.78	1,974.84

③ 其他应收款

单位：万元

关联方名称	账面余额		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海口海航迎宾馆投资有限公司	0.01	1,684.07	57.81
海南金鹿航空销售有限公司	1,500.00	-	1,815.69
海南海航迎宾馆有限公司	-	8,098.90	16,894.84
长春海航地产开发有限公司	-	85,837.72	-
易生商务服务有限公司	-	8.08	5,150.00
海航思福汽车租赁有限公司	0.20	522.54	-
三亚新机场投资建设有限公司	-	5,385.32	48,394.19
海南太平洋石油实业股份有限公司	0.06	-	-
儋州海航新天地酒店有限公司	-	8,339.77	10,025.75
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	182.31	211.10	699.33
三亚望海青年酒店投资有限公司	-	-	-
海南海航工程建设有限公司	-	29,647.89	29,747.71
昆明扬子江置业有限公司	-	4,478.37	1,147.23
海南航空股份有限公司	146.92	-	-

北京首都航空有限公司	156.90	101.21	32.46
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	29.86	-	8,688.06
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	-	32,473.79	32,172.13
海南易建科技股份有限公司	-	187.85	-
海航航空技术有限公司	0.50	-	-
海南海建工程管理总承包有限公司	0.02	12.00	-
海口美兰国际机场有限责任公司	-	-	3,169.31
海口博山农业有限公司	-	606.33	-
海南海航索道管理有限公司	-	965.84	965.84
西北海航置业有限公司	-	15,331.36	-
文昌迎宾馆有限公司	1.47	35,000.00	15,849.81
海南美沙休闲农业开发有限公司	2.19	30,004.83	30,004.24
海南海航航空销售有限公司	-	499.32	534.47
三亚海航欢乐天涯投资开发有限公司	-	311.57	-
保亭海航旅游开发有限责任公司	-	35,107.28	1,342.45
广州海航临空投资发展有限公司	-	1,503.47	-
海南海航机场管理有限公司	-	76,173.87	3,295.71
北京海航盛景房地产开发有限公司	-	-	37.53
海南佳缘农业开发有限公司	-	10,216.98	10,090.03
海口海岛海鲜舫管理有限公司	-	-	212.37
大新华物流控股（集团）有限公司	-	4,700.00	6,555.30
北京恒实房地产开发有限公司	-	200.00	-
北京天辰展示工程有限公司	-	72,883.27	67,498.39
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	-	1,693.36	1,675.56
大连港连房地产开发有限公司	-	500.53	9,260.57
大新华物流（苏州）有限公司	-	3,515.72	3,515.72
东方海航投资开发有限公司	-	14,629.51	10,600.80
东莞御景湾酒店	-	2,688.68	2,688.68
广东中央酒店有限公司	-	19,166.06	19,155.90
广州海航地产开发有限公司	-	259,990.11	255,441.16
海航航空集团有限公司	-	31,062.82	-
海航基础股份有限公司	-	1,052.89	-
海航集团华南总部有限公司	-	109,507.52	109,507.52
海航集团西北总部有限公司	-	300.00	-
海航集团有限公司	10.29	1,127,904.97	1,261,484.85
海航酒店（集团）有限公司	-	135,531.17	143,417.41

海航实业集团有限公司	-	1,717,596.12	716,742.79
海航投资集团股份有限公司	-	7,000.76	-
海航资产管理集团有限公司	-	517,933.78	640,849.02
海口德诚实业发展有限公司	-	4,908.86	5,068.83
海南奔跃物流有限公司	-	2,164.24	2,014.27
海南大集网络贸易有限公司	-	2,101.50	1,996.05
海南第一物流配送有限公司	-	5,564.50	6,278.19
海南福顺楼餐饮管理有限公司	-	865.46	869.55
海南海岛建设服务有限公司	-	96,904.76	96,272.50
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	-	23,277.43	23,262.89
海南海岛酒店管理有限公司	-	2,811.21	13,778.53
海南海岛绿色农业开发有限公司	-	3,581.66	3,454.68
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	-	16,170.94	17,331.62
海南海岛一卡通支付网络有限公司	-	8,056.36	4,356.58
海南海航高尔夫投资有限公司	-	154,767.53	132,085.95
海南海航国际酒店管理有限公司	-	150.00	152.04
海南海航全来顺健康产业有限公司	-	128.81	-
海南航城实业开发有限公司	-	6,930.26	7,305.24
海南绿海热带森林博览园有限公司	-	1,070.07	-
海南新国宾馆有限公司	0.23	3,804.41	3,804.41
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	-	2,670.53	1,683.34
海南兴业国际联合实业发展有限公司	-	32,906.42	37,879.25
海南幸运国旅包机有限公司	-	18,600.00	95,840.00
海南一卡通物业管理股份有限公司	-	3,151.78	6,880.18
海南中华传统文化研究院	-	440.17	337.00
汉中世纪阳光商厦有限公司	-	1,000.00	1,000.00
湖北海航实业发展有限公司	-	6,022.09	5,447.29
湖南家润多超市有限公司	-	359.01	6,000.00
湖南拓展建设工程有限公司	-	55,928.23	57,032.00
湖南湘乐商贸有限公司	-	40,313.00	-
吉林省旅游集团有限责任公司	-	27,542.00	20,000.00
临高海航投资开发有限公司	-	23.35	-
陵水海航城市候机楼投资开发有限公司	-	16.34	2,566.09
浏阳兴阳置业投资有限公司	-	1,552.12	767.14
青岛海航地产开发有限公司	-	1,041.00	-

青岛千汇投资有限公司	-	1,004.86	-
琼海汇海旅业发展有限公司	-	265.79	-
三亚阿特米斯游艇娱乐有限公司	-	244.06	244.04
三亚汉莎航空食品有限公司	12.30	89.53	-
三亚航空旅游职业学院	-	2,460.90	2,461.16
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	-	400.52	-
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	20.21	110,387.29	101,213.68
山东海航商业发展有限公司	-	5,847.41	-
山东海航实业有限公司	-	296.54	296.54
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	2,100.00	-
上海海航实业有限公司	-	45,909.80	41,512.80
上海家得利超市有限公司	-	24,753.64	-
上海辛辰商贸有限公司	-	10,236.00	-
上海扬子江航空地面服务有限公司	-	98.02	-
深圳宝源置地有限公司	-	22,372.70	22,257.25
深圳新天地实业有限公司	-	9,596.65	16,367.05
四川鸿景实业有限公司	-	11,403.93	6,903.69
天津蓟州新城建设投资有限公司	-	10,000.36	10,000.00
天津宁河海航置业投资开发有限公司	-	64,295.61	60,157.24
天津市大通建设发展集团有限公司	-	58,151.92	39,247.43
文昌海航投资开发有限公司	-	188.76	-
西安海航置业有限责任公司	-	15,429.66	5,385.08
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	-	1,124.35	1,124.35
香港国际航空租赁有限公司	-	831.14	-
新华空港机场服务有限公司	-	69,620.75	32,313.84
亚太国际会议中心有限公司	9.43	1,923.59	-
扬子江地产集团有限公司	-	16,722.41	16,722.41
扬子江快运航空有限公司	-	1,600.00	1,600.00
扬子江投资控股有限公司	-	11,670.00	-
洋浦国兴工程建设有限公司	-	20,273.03	450.00
易生大集投资发展有限公司	-	14,653.03	13,703.62
云南祥鹏航空有限责任公司	4.57	777.24	476.80
长春市宏义房地产开发有限公司	-	931.88	2,216.49
长江租赁有限公司	-	13,332.20	28,560.00
重庆通茂投资有限公司	-	25,322.94	-
甘肃机场集团有限公司	-	-	90,196.36

海航天津中心发展有限公司	-	-	69,975.00
海航商业控股有限公司	-	-	27,497.12
西部航空有限责任公司	1.55	-	15,001.42
海航股权管理有限公司	-	-	12,612.13
新华空港快捷酒店管理有限公司	-	-	5,058.72
五指山海航旅游开发有限责任公司	-	-	3,351.54
保亭什玲河投资有限公司	-	-	3,200.00
大新华航空有限公司	-	-	2,871.31
海航旅游集团有限公司	-	-	1,129.28
中华传统文化研究院	-	-	1,000.00
天津航空有限责任公司	11.63	-	915.68
海南美兰机场国际旅行社有限责任公司	-	-	905.11
海南兴隆温泉康乐园有限公司	-	-	738.55
乐东海航投资开发有限公司	-	-	371.77
海南海航惠生活超市有限公司	-	-	200.00
海南海岛欧铂资产管理有限公司	-	-	125.00
保亭海航迎宾馆管理有限公司	-	-	108.24
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	-	-	88.36
其他	124.61	2,777.88	4,356.41
合计	**2,215.26**	**5,512,485.19**	**4,665,099.68**

④ 应付账款

单位：万元

关联方名称	账面余额		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
湖南拓展建设工程有限公司	6,128.70	11,720.32	-
海南海建工程管理总承包有限公司	4,175.00	-	-
天津海航建筑设计有限公司	-	499.29	382.81
海南金鹿航空销售有限公司	459.00	-	-
北京首都航空有限公司	245.14	-	-
海南易建科技股份有限公司	211.91	530.27	165.93
洋浦国兴工程建设有限公司	111.65	600.46	-
海南海航迎宾馆有限公司	35.40	35.40	35.40
海南航空股份有限公司	1.84	-	35.00
海航货运有限公司	10.87	-	4.46

浏阳兴阳置业投资有限公司	-	-	0.22
西部航空有限责任公司	-	-	0.004
天津博瑞易筑建筑设计有限公司	1,881.33	-	-
其他	51.17	69.69	1.16
合计	**13,312.01**	**13,455.44**	**624.98**

⑤ 预收账款

单位：万元

关联方名称	账面余额		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海南航空股份有限公司	52.57	20.34	14.24
海南乐游国际旅行社有限公司	51.67	18.00	-
海南太平洋石油实业股份有限公司	22.22	22.51	15.12
海南通汇保险代理有限公司	0.60	6.60	-
海南通汇货币兑换有限公司	-	1.50	1.50
海南新生中彩科技有限公司	1.80	1.55	-
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	15.25	-	58.52
北京喜乐航科技有限公司	11.53	-	9.80
海南海航中免免税品有限公司	-	-	3.61
其他	0.79	26.11	-
合计	**156.42**	**96.61**	**102.79**

⑥ 其他应付款

单位：万元

关联方名称	账面余额		
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
海航资产管理集团有限公司	19,729.54	58,732.02	138,341.66
海航实业集团有限公司	6,074.75	232,523.40	28,163.51
海航资本集团有限公司	-	38,564.65	-
海航股权管理有限公司	-	42.00	-
国付宝信息科技有限公司	5,122.05	40,495.48	40,495.48
海口海航迎宾馆投资有限公司	-	-	1,250.00
易生商务服务有限公司	7,514.24	7,514.24	9,373.37
海南一卡通物业管理股份有限公司	-	14,071.27	13,032.04
易生支付有限公司	3,448.54	7,662.23	-
海航易生控股有限公司	2,418.12	2,420.04	2,156.01

北京首都航空有限公司	**2,375.70**	10,382.85	10,384.88
香港航空有限公司	**855.41**	1,787.02	-
海南金鹿航空销售有限公司	**-**	431.04	-
三亚航空旅游职业学院	**1,010.04**	4,788.60	12,040.08
海南航空股份有限公司	**4,511.14**	80,211.10	78,240.80
天津航空有限责任公司	**679.96**	1,153.58	-
海航思福汽车租赁有限公司	**0.41**	389.86	-
海口美兰国际机场有限责任公司	**293.23**	229,921.84	79,823.38
西部航空有限责任公司	**256.20**	3,104.58	3,104.82
保亭海航旅游开发有限公司	**0.55**	19,340.91	26,457.83
洋浦国兴工程建设有限公司	**718.49**	60,240.80	49,959.18
湖南拓展建设工程有限公司	**90.93**	37,564.93	37,488.53
大新华物流控股（集团）有限公司	**64.08**	222,657.01	218,200.31
海航酒店（集团）有限公司	**55.94**	75,323.13	73,783.13
海南海航迎宾馆有限公司	**5.29**	253.86	-
海南乐游国际旅行社有限公司	**10.00**	1.00	-
亚太国际会议中心有限公司	**5.79**	282.72	-
广州海航地产开发有限公司	**4.95**	63,472.37	61,324.33
海南新国宾馆有限公司	**3.49**	952.27	-
北京海航太平物业管理有限公司	**-**	300.00	-
海航集团有限公司	**1.07**	56,866.19	56,732.90
海南海航工程建设有限公司	**3.08**	18,774.86	18,775.86
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	**0.14**	8,298.05	7,240.34
广东中央酒店有限公司	**0.06**	348.35	
北京天辰展示工程有限公司	**-**	41,128.86	42,437.13
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	**-**	4,484.00	4,484.93
保亭毛感景区开发管理有限公司	**-**	1,000.00	1,000.00
保亭宁远四季酒店投资有限公司	**-**	1,000.00	1,000.00
北京新生医疗投资管理有限公司	**-**	2,501.70	2,501.70
渤海国际信托有限公司	**-**	160.94	
澄迈金龙高效农业开发有限公司	**-**	2,470.99	3,600.80
大连港连房地产开发有限公司	**-**	24,088.55	
大新华航空有限公司	**-**	49,963.34	160,025.82
儋州海航新天地酒店有限公司	**15.76**	13,471.84	14,173.16
东方海航投资开发有限公司	**-**	440.50	2,742.55
东莞峰景高尔夫有限公司	**-**	200.09	

广州沙田旅游投资发展有限公司	-	2,485.61	2,500.72
广州市潮市场经营有限公司	-	3,703.12	3,700.40
广州市城建天誉房地产开发有限公司	-	3,427.04	3,242.44
海航航空集团有限公司	-	30,439.00	2,300.00
海航集团华南总部有限公司	-	3,534.39	3,491.88
海航酒店控股集团有限公司	-	20,316.29	27,063.79
海航商业控股有限公司	-	40,652.45	46,761.49
海口德诚实业发展有限公司	-	4,692.51	4,692.51
海南第一物流配送有限公司	-	2,943.38	
海南福顺楼餐饮管理有限公司	-	726.97	727.75
海南福顺投资开发有限公司	-	4,697.30	4,999.30
海南国旭实业有限公司	-	2,910.38	2,910.38
海南海岛酒店管理有限公司	-	51,888.81	67,058.82
海南海岛绿色农业开发有限公司	-	8,951.30	8,951.30
海南海岛欧铂保洁服务管理有限公司	-	1,000.00	1,000.00
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	-	5,000.00	1,250.00
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	150.00	7,374.77	13,282.44
海南海岛一卡通支付网络有限公司	-	17,626.48	18,317.45
海南海航高尔夫投资有限公司	-	588.57	
海南海航航空进出口有限公司	-	830.70	0.36
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	-	15,000.96	15,003.19
海南海航索道管理有限公司	-	7,973.32	7,973.32
海南航城实业开发有限公司	-	12,044.17	12,819.17
海南美沙休闲农业开发有限公司	-	3,513.09	3,538.04
海南望海国际商业广场有限公司	-	2,581.28	3,598.00
海南西岭休闲农业开发有限公司	-	8,252.13	8,252.13
海南兴业国际联合实业发展有限公司	56.00	18,343.95	20,743.95
湖北海航实业发展有限公司	-	10,402.15	9,900.00
湖南家润多超市有限公司	-	439.89	400.00
湖南湘乐商贸有限公司	-	234,880.00	
梅州海航实业发展有限公司	-	2,000.00	2,000.00
青春潮娱乐有限公司	-	1,000.00	1,000.00
青春梦网络科技有限公司	-	1,000.00	1,000.00
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	-	629.13	-

三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	18.96	30,601.00	30,601.00
三亚新机场投资建设有限公司	-	54,469.66	53,637.03
山东海航商业发展有限公司	-	8,197.61	5,025.73
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	11,439.96	-
上海海航实业有限公司	-	44,932.92	45,341.92
深圳大运置业有限公司	-	5,708.87	5,709.37
深圳置地坂田有限公司	-	23,990.35	24,016.89
苏州饭店有限责任公司	-	1,000.00	-
文昌迎宾馆有限公司	100.00	26,099.64	7,095.29
五指山海航索道投资管理有限公司	-	5,000.00	5,000.00
西安曲江海航置业有限公司	-	13,576.22	-
西安三棵树商贸有限公司	-	19,498.77	19,498.77
西北海航置业有限公司	-	3,237.13	2,481.37
新华空港机场服务有限公司	-	27,000.00	31,000.00
扬子江地产集团有限公司	-	2,207.38	2,207.38
长春市宏义房地产开发有限公司	-	100,749.24	-
海南幸运国旅包机有限公司	-	-	127,203.65
北京海创百川投资管理有限公司	-	-	36,646.63
海航集团北方总部（天津）有限公司	-	-	30,000.00
北京海航基础投资有限公司	-	-	14,764.77
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	1.00	-	8,831.46
甘肃机场集团有限公司	-	-	7,781.73
深圳新天地实业有限公司	-	-	6,771.00
五指山海航旅游开发有限公司	-	-	3,013.01
海南海岛欧铂资产管理有限公司	-	-	1,250.00
保亭什玲河投资有限公司	-	-	1,000.00
乐东海航投资开发有限公司	-	-	1,000.00
新疆汇通（集团）水电投资有限公司	-	-	1,000.00
海免海口美兰机场免税店有限公司	-	-	749.06
海航易控股有限公司	5.47	-	-
吉林省旅游集团有限责任公司	2,820.00	-	-
海航物流集团有限公司	703.07	-	-
扬子江快运航空有限公司	526.39	-	-
香港快运航空有限公司	408.84	-	-

上海浦发大厦置业有限公司	263.14	-	-
海南阳光城开发股份有限公司	150.19	-	-
云南祥鹏航空有限责任公司	93.41	-	-
海南海航中免免税品有限公司	61.01	-	-
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	49.78	-	-
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	28.12	-	-
海南易建科技股份有限公司	27.89	-	-
三亚汉莎航空食品有限公司	27.22	-	-
海南兴隆温泉康乐园有限公司	24.35	-	-
海南宝岛通科技股份有限公司	17.49	-	-
海航物业管理有限公司	17.44	-	-
海南海航航空信息系统有限公司	12.18	-	-
海南国商酒店管理有限公司	7.95	-	-
长春海航地产开发有限公司	4.18	-	-
海南太平洋石油实业股份有限公司	4.03	-	-
北京喜乐航科技有限公司	4.00	-	-
海南海航全来顺健康产业有限公司	3.31	-	-
海南通汇保险代理有限公司	3.01	-	-
浙江九龙山开发有限公司	2.86	-	-
海南民生百货商场有限公司	2.51	-	-
海南新生中彩科技有限公司	1.56	-	-
杭州花港海航度假酒店有限公司	0.92	-	-
海南海航航空销售有限公司	0.71	-	-
扬子江保险经纪有限公司	0.11	-	-
海航航空技术有限公司	5.00	-	-
其他	-	4,002.75	12,979.84
合计	60,871.00	2,353,343.75	1,981,419.26

（二） 本次交易后的关联交易情况

根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设上市公司与拟注入资产的重大资产重组于 2014 年初已经完成且按本次交易完成后的组织架构自期初即存在并持续经营，则上市公司的关联方及关联交易情况如下：

1、本公司的母公司及实际控制人

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本（万元）	对本企业的持股比例	对本企业的表决权比例
海航实业集团有限公司	有限责任公司（法人独资）	北京市	项目投资、投资管理、企业管理	1,357,974.08	30.09%	30.09%

实际控制人为海南省慈航公益基金会。

2、本公司的子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
海南海航迎宾馆有限公司	有限责任	海口市	酒店餐饮业	100.00	-	同一控制下企业合并
海南望海国际商业广场有限公司	有限责任	海口市	商品销售	100.00	-	非同一控制下企业合并
海南望海商务酒店有限公司	有限责任	海口市	酒店餐饮业	-	100.00	同一控制下企业合并
海南海建工程管理总承包有限公司	有限责任	海口市	建筑工程及服务	100.00	-	同一控制下企业合并
天津海航建筑设计有限公司	有限责任	天津市	建筑设计	-	100.00	同一控制下企业合并
天津创信投资有限公司	有限责任	天津市	房地产投资	100.00	-	设立
海口海航迎宾馆投资有限公司	有限责任	海口市	房地产投资	100.00	-	同一控制下企业合并
海航基础产业集团有限公司	有限责任	海口市	建筑设计、咨询	100.00	-	同一控制下企业合并
海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	有限责任	海口市	旅游项目开发管理	-	100.00	同一控制
海航机场集团有限公司	有限责任	海口市	机场运营管理	-	86.48	同一控制
三沙海航投资有限公司（原名：三沙海航旅游投资有限公司）	有限责任	三亚市	旅游项目管理	-	100.00	设立
海南金海湾投资开发有限公司	有限责任	海口市	房地产开发	-	100.00	设立
海航地产控股（集团）有限公司	有限责任	海口市	房地产开发	-	100.00	同一控制
海南海岛商业管理有限公司	有限责任	海口市	商业、旅游项目开发	-	100.00	同一控制
广东兴华实业有限公司	有限责任	广州市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
文昌铺前建设开发有限公司	有限责任	海口市	房地产项目	-	100.00	同一控制
福建海航基础投资有限公司	有限责任	福建省	房地产投资管理	-	80.00	同一控制
新华联航临空产业投资开发	有限责任	海口市	机场运营管	-	100.00	同一控制

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
有限公司			理			
三亚临空投资开发有限公司	有限责任	三亚市	房地产开发	-	100.00	同一控制
潍坊南苑机场有限责任公司	有限责任	潍坊市	机场经营管理	-	100.00	同一控制
新华联航公务机场投资管理有限公司	有限责任	北京市	项目、投资管理，企业管理咨询	-	100.00	同一控制
满洲里机场资产管理有限公司	有限责任	满洲里市	机场经营管理	-	67.00	同一控制
唐山三女河机场管理有限公司	有限责任	唐山市	机场经营管理	-	51.57	同一控制
营口机场有限公司	有限责任	营口市	机场经营管理	-	60.00	同一控制
安庆天柱山机场有限责任公司	有限责任	安庆市	机场经营管理	-	100.00	同一控制
海航机场控股（集团）有限公司	有限责任	海口市	机场经营管理	-	50.20	同一控制
海南海岛意湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛福湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛祥湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛吉湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛悦湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛隆湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛鸿湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛瑞湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛顺湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛盛湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛泰湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛高湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛良湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛玺湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
海南海岛彩湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛禧湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛云湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
海南海岛宝湾投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	设立
昌江海航投资开发有限公司	有限责任	海南省昌江县	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
儋州海航投资开发有限公司	有限责任	海南省儋州市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
澄迈海航东软投资开发有限公司	有限责任	海南澄迈	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
琼中海航投资开发有限公司	有限责任	海南琼中	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
儋州望海房地产开发有限公司(原名:儋州望海国际商业广场有限公司)	有限责任	海南省儋州市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海口新城区建设开发有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海航恒实房地产开发有限公司	有限责任	海口	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
万宁海航大康乐投资开发有限公司	有限责任	海南万宁	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
儋州海航迎宾房地产开发有限公司（原名：儋州海航迎宾馆有限公司）	有限责任	海南儋州	酒店经营管理，写字楼出租服务	-	100.00	同一控制
洋浦海航投资开发有限公司	有限责任	洋浦经济开发区	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海岛建设工程管理有限公司	有限责任	海南海口	工程项目咨询及管理，工程设计	-	90.00	同一控制
海南华晶置业有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
琼海男爵海航投资开发有限公司	有限责任	海南琼海	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
上海大新华实业有限公司	有限责任	上海	房地产项目开发	-	51.00	同一控制
深圳海航置业有限公司（深圳海航地产开发有限公司）	有限责任	深圳	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
北京东方京海投资有限公司	有限责任	北京市	房地产项目开发	-	80.00	同一控制
海南海航地产营销管理有限公司	有限责任	海口市	房房地产项目开发	-	100.00	同一控制

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	有限责任	武汉市	临空物流园综合服务咨询等	-	80.00	同一控制
海南海航美兰临空产业投资开发有限公司	有限责任	海口市	机场运营管理	-	100.00	同一控制
唐山三女河机场运输代理服务有限公司	有限责任	河北省唐山市	航空客票、航空货运销售代理业务	-	100.00	同一控制
营口空港置业发展有限公司	有限责任	辽宁省营口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
安庆民航客货销售有限公司	有限责任	安徽省安庆市	机场运营管理	-	100.00	同一控制
宜昌三峡机场有限责任公司	有限责任	湖北省宜昌市	机场运营管理	-	90.00	同一控制
满洲里西郊机场有限责任公司	有限责任	满洲里市	机场运营管理	-	67.00	同一控制
三亚凤凰国际机场有限责任公司	有限责任	三亚市	机场运营管理	-	72.49	同一控制
海南高和房地产开发有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海控置业有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海航日月广场投资有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海岛建设物流有限公司	有限责任	海口市	国际物流业务	-	100.00	同一控制
海南海岛航翔投资开发有限公司	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	股权转换
三亚海航基础投资有限公司（原名：三亚海航地产开发有限公司）	有限责任	三亚	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南海航首府投资有限公司	有限责任	海口市	房地产投资开发	-	100.00	同一控制
文昌海航投资开发有限公司（海南新城区商务中心投资有限公司）	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南国康投资有限公司	有限责任	海口市	农业项目开发	-	100.00	同一控制
定安海航旅游开发有限公司（海南海航投资管理）	有限责任	海口市	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南新城区贸易中心投资有限公司（原：洋浦石油）	有限责任	洋浦经济开发区	油库投资、建设、管理、经营	-	100.00	同一控制
三亚海航凤凰投资开发有限公司	有限责任	三亚	房地产项目开发	-	76.08	同一控制
三亚海航城投资开发有限公	有限责任	三亚	房地产项目	-	100.00	同一控制

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
司			开发			
陵水海航投资开发有限公司	有限责任	三亚	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
深圳宝源创建有限公司	有限责任	深圳	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
大新华置业（苏州）有限公司	有限责任	苏州	普通货物仓储管理、国际国内货物代理	-	50.92	同一控制
上海菲町企业发展有限公司	有限责任	上海	陆路国际货物运输代理，仓储服务	-	100.00	同一控制
上海大新华雅秀投资有限公司	有限责任	上海	房地产项目开发	-	69.31	同一控制
三亚凤凰国际机场货运有限公司	有限责任	三亚	机场运营管理	-	51.00	同一控制
万宁海航康乐悦居投资开发有限公司	有限责任	海南万宁	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
广州寰城实业发展有限公司	有限责任	广州	房地产项目开发	-	100.00	同一控制
海南福隆投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福庆投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福瑞投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福盛投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福泰投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福禧投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福意投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福缘投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福悦投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
海南福云投资有限公司	有限责任	海口市	机场投资、旅游项目开发	-	100.00	设立
三亚凤凰国际机场候机楼服务有限公司	有限责任	三亚	机场运营管理	-	100.00	设立

3、合营企业和联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营	注册地	持股比例（%）	对合营企业或联营企业

	地		直接	间接	投资的会计处理方法
三亚新机场投资建设有限公司	三亚市	三亚市	26.09	21.74	权益法
海航航空集团有限公司	海口市	海口市	-	20.70	权益法
海航商业控股有限公司	北京市	北京市	20.00	-	权益法
海航集团财务有限公司	北京市	北京市	-	30.00	权益法
海口美兰国际机场有限责任公司	海口市	海口市	-	24.14	权益法
天航控股有限责任公司	天津市	天津市	22.08	-	权益法

4、其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
中国新华航空集团有限公司	其他关联方
宝鸡商场有限公司	同一最终控制人
保亭海航迎宾馆管理有限公司	同一最终控制人
北京慈航投资基金管理有限公司	同一最终控制人
北京海航珺府投资有限公司	同一最终控制人
北京海航基础投资有限公司	同一最终控制人
北京科航投资有限公司	其他关联方
北京民生家乐商业管理有限公司	**其他关联方**
北京商旅文化传播有限公司	同一最终控制人
北京石景山海航酒店管理有限公司	其他关联方
北京首都航空有限公司	同一最终控制人
北京天辰展示工程有限公司	其他关联方
北京喜乐航科技有限公司	同一最终控制人
北京新生医疗投资管理有限公司	同一最终控制人
北京优联美汇健康管理中心有限公司	同一最终控制人
北京优联美汇医疗投资管理有限公司	同一最终控制人
渤海国际信托股份有限公司	同一最终控制人
渤海租赁股份有限公司	同一最终控制人
大新华飞机维修服务有限公司	其他关联方
大新华航空有限公司	其他关联方
长春海航地产开发有限公司	同一最终控制人
东莞峰景高尔夫有限公司	其他关联方
东莞御景湾酒店	其他关联方
广东中央酒店有限公司	同一最终控制人
广西北部湾航空有限责任公司	同一最终控制人
广州海航临空投资发展有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	与本公司关系
贵州海航怀酒酒业有限公司	其他关联方
国付宝信息科技有限公司	其他关联方
海航大集投资开发有限公司	同一最终控制人
海南海航工程建设有限公司	同一最终控制人
海航航空集团有限公司	同一最终控制人
海航航空技术有限公司	同一最终控制人
海航航空食品控股有限公司	同一最终控制人
广州海航地产开发有限公司	同一最终控制人
海航货运有限公司	同一最终控制人
海航集团（国际）有限公司	同一最终控制人
海航集团有限公司	同一最终控制人
海航旅游集团有限公司	同一最终控制人
海南大集网络贸易有限公司	同一最终控制人
海航思福汽车租赁有限公司	同一最终控制人
海航投资控股有限公司	同一最终控制人
海航文化控股集团有限公司	同一最终控制人
海航物流集团有限公司	同一最终控制人
大集控股有限公司	同一最终控制人
海航旅游管理控股有限公司（原海航易生控股有限公司）	同一最终控制人
海航云商投资有限公司	同一最终控制人
海航资产管理集团有限公司	同一最终控制人
海航资本集团有限公司	同一最终控制人
海南百成信息系统有限公司	同一最终控制人
海南宝岛通科技股份有限公司	同一最终控制人
海南国商酒店管理有限公司	同一最终控制人
海南海岛一卡通支付网络有限公司	同一最终控制人
海南航空股份有限公司	其他关联方
海南海航国际酒店管理有限公司	同一最终控制人
海南海航航空进出口有限公司	其他关联方
海南海航航空销售有限公司	同一最终控制人
海南海航机场管理有限公司	同一最终控制人
海南海航临港投资有限责任公司	**同一最终控制人**
海南海航信息技术有限公司	同一最终控制人
海南海航饮品有限公司	同一最终控制人
海南海口美兰国际机场免税品有限公司	其他关联方
海南航空食品有限公司	同一最终控制人
海南金鹿航空销售有限公司	同一最终控制人
海南乐游国际旅行社有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	与本公司关系
海南美兰国际机场货运有限责任公司	其他关联方
海南美兰海航酒店有限公司	其他关联方
海南美兰机场国际旅行社有限责任公司	其他关联方
海南美亚实业有限公司	其他关联方
海南通汇保险代理有限公司	其他关联方
海南新国宾馆有限公司	其他关联方
海南新生信息技术有限公司	同一最终控制人
海南新生中彩科技有限公司	同一最终控制人
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	同一最终控制人
海南兴隆温泉康乐园有限公司	同一最终控制人
海南易建科技股份有限公司	同一最终控制人
海南海岛建设股份有限公司	同一最终控制人
汉中世纪阳光商厦有限公司	同一最终控制人
杭州海航绿城置业有限公司	同一最终控制人
杭州花港海航度假酒店有限公司	同一最终控制人
湖北海航实业发展有限公司	同一最终控制人
湖南家润多超市有限公司	同一最终控制人
湖南湘乐商贸有限公司	同一最终控制人
吉林省旅游集团有限责任公司	同一最终控制人
江苏超越超市连锁发展有限公司	其他关联方
江苏超越投资管理有限公司	其他关联方
金海控股有限责任公司	其他关联方
金海重工股份有限公司	其他关联方
昆明扬子江置业有限公司	同一最终控制人
浏阳兴阳置业投资有限公司	同一最终控制人
梅州海航实业发展有限公司	同一最终控制人
青岛千汇投资有限公司	同一最终控制人
三亚阿特米斯游艇娱乐有限公司	**同一最终控制人**
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	同一最终控制人
三亚汉莎航空食品有限公司	同一最终控制人
三亚航空旅游职业学院	**其他关联方**
三亚新凤凰机场股份有限公司	同一最终控制人
山东海航商业发展有限公司	同一最终控制人
山东海航实业有限公司	同一最终控制人
陕西民生家乐商业连锁有限责任公司	同一最终控制人
上海家得利超市有限公司	其他关联方
上海九龙山旅游股份有限公司	其他关联方
上海辛辰商贸有限公司	其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
上海扬子江航空地面服务有限公司	同一最终控制人
首长科技集团有限公司	其他关联方
四川鸿景实业有限公司	同一最终控制人
苏州饭店有限责任公司	同一最终控制人
天津大通建设发展集团有限公司	同一最终控制人
天津国际商场有限公司	同一最终控制人
天津航空有限责任公司	同一最终控制人
西安海航置业有限责任公司	同一最终控制人
西安民生集团股份有限公司	同一最终控制人
西安曲江海航置业有限公司	同一最终控制人
西安兴正元购物中心有限公司	同一最终控制人
西部航空有限责任公司	同一最终控制人
香港国际航空租赁有限公司	同一最终控制人
香港航空有限公司	其他关联方
香港快运航空有限公司	其他关联方
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	同一最终控制人
新华空港机场服务有限公司	同一最终控制人
亚太国际会议中心有限公司	同一最终控制人
扬子江保险经纪有限公司	其他关联方
扬子江国际租赁有限公司	同一最终控制人
扬子江快运航空有限公司	其他关联方
亿城集团上海投资有限公司	同一最终控制人
海航投资集团股份有限公司	同一最终控制人
易生大集投资发展有限公司	同一最终控制人
易生商务服务有限公司	同一最终控制人
易生支付有限公司	同一最终控制人
易食集团股份有限公司	同一最终控制人
长春美丽方时尚购物中心有限公司	同一最终控制人
长春名门饭店有限公司	同一最终控制人
长春赛德购物中心有限公司	同一最终控制人
长江租赁有限公司	同一最终控制人
海航实业集团有限公司	同一最终控制人
海航集团华南总部有限公司	同一最终控制人
云南祥鹏航空有限责任公司	其他关联方
海航酒店（集团）有限公司	其他关联方
大新华物流控股（集团）有限公司	其他关联方
海航租赁控股（北京）有限公司	**同一最终控制人**
海航风险投资管理有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	与本公司关系
渤海国际商业保理有限公司	**同一最终控制人**
海航东银期货有限公司	同一最终控制人
海航资本南方总部（深圳）有限公司	**同一最终控制人**
天津渤海融资担保有限公司	同一最终控制人
海航资本投资（北京）有限公司	**同一最终控制人**
海航珺府投资有限公司	同一最终控制人
聚宝互联科技（深圳）有限公司	同一最终控制人
海口信航小额贷款有限公司	其他关联方
天津燕山科技创业投资有限公司	其他关联方
天津渤海通汇货币兑换有限公司	同一最终控制人
海南通汇货币兑换有限公司	同一最终控制人
新疆汇通（集团）水电投资有限公司	同一最终控制人
大新华轮船（烟台）有限公司	其他关联方
舟山金海船业有限公司	其他关联方
大连海航投资有限公司	同一最终控制人
大新华运通控股有限公司	同一最终控制人
北京海航金融控股有限公司	**同一最终控制人**
海航神鹿（天津）新能源有限公司	**其他关联方**
湖南汇通实业发展有限公司	同一最终控制人
天津神鹿能源有限公司	其他关联方
大新华运通国际旅行社有限公司	同一最终控制人
国付宝信息服务有限公司	同一最终控制人
扬子江地产集团有限公司	其他关联方
大新华资产管理有限公司	同一最终控制人
海航集团西北总部有限公司	同一最终控制人
海航速运投资（上海）有限公司	同一最终控制人
海航集团北方总部有限公司	同一最终控制人
海航集团（香港）投资有限公司	同一最终控制人
新疆汇通水利电力工程建设有限公司	同一最终控制人
长安航空有限责任公司	其他关联方
湖南金鹿航空销售有限公司	同一最终控制人
海南福顺投资开发有限公司	同一最终控制人
上海大新华国际船舶管理有限公司	其他关联方
北京锦绣大地联合农副产品批发市场有限公司	其他关联方
海南国旭实业有限公司	其他关联方
大新华北方物流有限公司	同一最终控制人
陕西长安海航之星酒店有限公司	其他关联方
天津宁河海航置业投资开发有限公司	**其他关联方**

其他关联方名称	与本公司关系
深圳新天地实业有限公司	同一最终控制人
大连港连房地产开发有限公司	同一最终控制人
五指山海航索道投资管理有限公司	同一最终控制人
儋州海航新天地酒店有限公司	同一最终控制人
海南海航索道管理有限公司	同一最终控制人
东方海航投资开发有限公司	同一最终控制人
海南兴业国际联合实业发展有限公司	同一最终控制人
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	**同一最终控制人**
三亚圣奥雅民族文化产业有限公司	同一最终控制人
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	同一最终控制人
保亭海航旅游开发有限公司	同一最终控制人
保亭宁远四季酒店投资有限公司	同一最终控制人
保亭毛感景区开发管理有限公司	同一最终控制人
五指山海航旅游开发有限责任公司	**同一最终控制人**
文昌迎宾馆有限公司	**同一最终控制人**
琼海汇海旅业发展有限公司	同一最终控制人
三亚海航欢乐天涯投资开发有限公司	同一最终控制人
海南航城实业开发有限公司	同一最终控制人
海口德诚实业发展有限公司	同一最终控制人
海南美沙休闲农业开发有限公司	同一最终控制人
海南西岭休闲农业开发有限公司	同一最终控制人
澄迈海航金龙高效农业开发有限公司	同一最终控制人
海南佳绿洋实业有限公司	同一最终控制人
海南绿海热带森林博览园有限公司	同一最终控制人
北京海航太平物业管理有限公司	同一最终控制人
北京海航宋庄投资开发有限公司	同一最终控制人
海南海岛酒店管理有限公司	**同一最终控制人**
海南福顺楼餐饮管理有限公司	同一最终控制人
海南一卡通物业管理股份有限公司	同一最终控制人
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	同一最终控制人
海口海航恒禾机电工程有限公司	同一最终控制人
北京亿城物业管理有限公司	同一最终控制人
海口海岛海鲜舫管理有限公司	同一最终控制人
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	同一最终控制人
海南海岛绿色农业开发有限公司	其他关联方
澄迈生茂农业发展有限公司	同一最终控制人
海南奔跃物流有限公司	同一最终控制人
天津创信投资有限公司	**同一最终控制人**

其他关联方名称	与本公司关系
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	同一最终控制人
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	同一最终控制人
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	同一最终控制人
湖南拓展建设工程有限公司	同一最终控制人
海南幸运国旅包机有限公司	同一最终控制人
宜昌幸运旅行社有限公司	同一最终控制人
满洲里西郊机场旅行社有限公司	同一最终控制人
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	同一最终控制人
新华空港快捷酒店管理有限公司	同一最终控制人
新华基础设施投资管理有限公司	**同一最终控制人**
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	同一最终控制人
海南海航工程建设有限公司	同一最终控制人
西北海航置业有限公司	同一最终控制人
北京恒实房地产开发有限公司	同一最终控制人
陕西皇城海航酒店有限公司	同一最终控制人
广州市城建天誉房地产开发有限公司	同一最终控制人
广州市潮市场经营有限公司	同一最终控制人
百睿臣文化传媒（北京）有限公司	同一最终控制人
天津宁河海航建设开发有限公司	**其他关联方**
天津渤海租赁有限公司	同一最终控制人
北京海创百川投资管理有限公司	同一最终控制人
上海海航实业有限公司	同一最终控制人
大新华物流有限公司	其他关联方
大新华物流（苏州）有限公司	其他关联方
陕西海航思福汽车租赁有限公司	同一最终控制人
上海大新华投资管理有限公司	其他关联方
北京海航鼎盛置业有限公司	同一最终控制人
上海海航易物流有限公司	同一最终控制人
武汉海航华之旅商务管理有限公司	同一最终控制人
大新华国际会议展览有限公司	**同一最终控制人**
海南佳缘农业开发有限公司	同一最终控制人
海口博山农业有限公司	同一最终控制人
长春市宏义房地产开发有限公司	同一最终控制人
海航天津中心发展有限公司	同一最终控制人
陕西海航金鹿公务航空地面服务有限公司	同一最终控制人
海航集团北方总部（天津）有限公司	同一最终控制人
渤海易生商务服务有限公司	同一最终控制人
深圳宝源置地有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	与本公司关系
深圳置地坂田有限公司	同一最终控制人
深圳海航置业有限公司	**同一最终控制人**
青春潮娱乐有限公司	其他关联方
青春梦网络科技有限公司	其他关联方
海航神鹿（天津）新能源控股有限公司	其他关联方
海南易铁动车组餐饮服务有限公司	其他关联方
苏州亿城翠城地产有限公司	同一最终控制人
江苏亿城地产有限公司	同一最终控制人
苏州亿城山水房地产开发有限公司	同一最终控制人
北京高尔夫球俱乐部	其他关联方
北京海韵假期体育健身有限公司	其他关联方
承德市双滦区海建投资有限公司	同一最终控制人
广州沙田旅游投资发展有限公司	同一最终控制人
海航活力影业投资（北京）有限公司	同一最终控制人
海航基础股份有限公司	其他关联方
海航投资集团股份有限公司	同一最终控制人
海航股权管理有限公司	同一最终控制人
海南航鹏实业有限公司	其他关联方
青岛海航地产开发有限公司	同一最终控制人
三亚望海青年酒店投资有限公司	同一最终控制人
深圳大运置业有限公司	同一最终控制人
苏州万城置地房地产开发有限公司	同一最终控制人
天津市大通建设发展集团有限公司	同一最终控制人
西安三棵树商贸有限公司	其他关联方
重庆大新华运通国际旅行社有限公司	其他关联方
海南海航中免免税品有限公司	其他关联方
海航旅游开发有限责任公司（原名为：海南海岛建设服务有限公司）	**同一最终控制人**
海南供销大集控股有限公司	其他关联方
湖南家润多家电超市有限公司	其他关联方
海南海航航空信息系统有限公司	**同一最终控制人**
北京东方慧思信息科技有限公司	**同一最终控制人**
渤海人寿保险股份有限公司	其他关联方
大新华航空技术有限公司	其他关联方
海航神鹿新能源控股有限公司	其他关联方
唐山亿城房地产开发有限公司	同一最终控制人
天津亿城山水房地产开发有限公司	同一最终控制人
新华雅集国际文化传播（北京）有限公司	同一最终控制人

其他关联方名称	与本公司关系
宜昌大新华运通旅行社有限公司	同一最终控制人
海南航空学校有限责任公司	同一最终控制人
海南中华传统文化研究院	同一最终控制人
新光海航人寿保险有限责任公司	其他关联方
宜昌三峡机场航空食品有限公司	同一最终控制人
海口海航思福机动车检测有限公司	同一最终控制人
洋浦海航游艇制造有限公司	同一最终控制人

5、关联方交易情况

（1）采购商品及接受劳务

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
海南一卡通物业管理股份有限公司	租金、物业管理费	**6,294.57**	345.50
天津航空有限责任公司	包机服务等	**3,259.03**	3,714.47
海南航空股份有限公司	包机服务等	**3,045.00**	1,070.46
易生商务服务有限公司	咨询费、服务费等	**593.14**	796.97
海航思福汽车租赁有限公司	租车费	**428.84**	22.29
云南祥鹏有限责任公司	补贴款、包机款	**344.00**	-
海南易建科技股份有限公司	IT 服务费、设计费、工程款	**259.48**	342.02
保亭海航旅游开发有限公司	工程款	**224.74**	-
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**	-
海航货运有限公司	航空运费	**116.33**	8.40
海南航空食品有限公司	商品	**90.28**	-
扬子江保险经纪有限公司	航意险	**61.87**	-
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费	**35.86**	20.51
海南海航饮品有限公司	商品	**11.24**	7.84
亚太国际会议中心有限公司	消费款	**9.61**	-
保亭海航迎宾馆管理有限公司	工程款	**5.26**	-
海航集团有限公司	商品	**5.04**	2.02
北京海航珺府投资有限公司	商品	**3.20**	14.92
海南海航国际酒店管理有限公司	商品	**1.98**	-
洋浦国兴工程建设有限公司	工程款代建费	**-**	3,359.90

海航航空食品控股有限公司	商品	-	40.79
海南洋浦金海钢构有限公司	商品	-	1.17
海南易铁动车组餐饮服务有限公司	清洁服务费	-	52.05
三亚唐拉雅秀投资有限公司	电梯维修费	-	3.15
海南海岛酒店管理有限公司	商品	41.21	-
合计		20,349.83	16,242.25

（2）销售商品

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	14,418.03	10,515.42
北京首都航空有限公司	起降费等	8,254.67	6,821.66
新华昊宇文化传媒（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	2,328.29	1,638.74
云南祥鹏航空有限责任公司	起降费等	1,546.64	836.68
西部航空有限责任公司	起降费等	1,464.57	1,457.53
海南绿海热带森林博览园有限公司	设计费	1,194.34	141.51
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
天津慈航投资管理有限公司	代建	674.14	-
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
亿城集团上海投资有限公司	代建	449.20	-
海航航空集团有限公司	食宿费	435.05	5.33
天津宁河海航置业投资开发有限公司	代建服务、设计费	415.27	401.76
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	321.40	345.27
海南一卡通物业管理股份有限公司	水电及物业费	319.55	4.35
海航思福租赁股份有限公司	场地租金及油料管理	254.84	-
海南旅控会展开发有限公司	代建	209.92	-
保亭海航旅游开发有限公司	设计费、食宿费	182.08	659.28
海航货运有限公司	货运收入	331.16	-
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	设计费	167.92	-
海南海航中免免税品有限公司	特许权费	155.66	310.80
西安海航置业有限责任公司	代建服务	151.00	-
三亚汉莎航空食品有限公司	车辆用油、水电费	109.32	-

西安民生集团股份有限公司	代建服务	**105.74**	-
海航商业控股有限公司	担保费	**101.85**	1,500.00
海航实业集团有限公司	贵宾楼包厢费	**84.16**	-
青岛千汇投资有限公司	代建服务	**74.69**	-
海口美兰国际机场有限责任公司	商品销售款	**55.17**	-
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
海航通信有限公司	货款	**37.04**	--
海南航空学校有限责任公司	训练飞行起降费等	**36.76**	1.27
金海重工股份有限公司	代建服务、设计费	**30.92**	24.34
宜昌三峡机场航空食品有限公司	代建	**27.23**	-
天津宁河海航建设开发有限公司	代建	**23.37**	-
苏州亿城翠城地产有限公司	代建	**19.40**	-
天津亿城山水房地产开发有限公司	设计费	**16.98**	-
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	**14.77**	2.40
湖南家润多超市有限公司	代建服务	**14.70**	-
天津空港华宇航空货运站有限公司	代建	**12.50**	-
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
海航酒店（集团）有限公司	食宿费	**11.13**	13.16
昆明扬子江置业有限公司	代建服务	**10.48**	-
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**	156.33
海南海航航空进出口有限公司	食宿费	**0.02**	0.56
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
浏阳兴阳实业投资有限公司	设计费	**-**	337.26
海南航空食品有限公司	货款	**-**	9.13
东方海航投资开发有限公司	设计费、食宿费	**10.08**	4.72
海免海口美兰机场免税店有限公司	广告费	**-**	1.01
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	食宿费	**308.74**	1.88

合计	41,811.97	32,615.71

（3）关联租赁

① 公司作为出租人

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	-
海航航空集团有限公司	海航大厦及配套服务	238.34	1,063.23
海南一卡通物业管理股份有限公司	房屋	307.04	580.18
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
易食集团股份有限公司	房产	**-**	94.69
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**	-
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	LED 显示屏、场地出租	**1,031.63**	818.84
武汉海航华之旅商务管理有限公司	房屋	**21.60**	7.20
海南西岭休闲农业开发有限公司	广告牌、展厅会议室	**30.00**	-
海南机场股份有限公司	公寓	**-**	10.34
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	房屋	**233.33**	-
合计		**11,692.35**	**7,585.16**

②公司作为承租人

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		**430.88**	**178.78**

（4）关联担保

① 本公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航机场集团有限公司	安庆天柱山机场有限责任公司	2,500.00	2015-12-9	2016-12-9	否
海航机场集团有限公司	安庆天柱山机场有限责任公司	1,500.00	2014-10-20	2015-10-20	否
海航机场集团有限公司	甘肃机场集团有限公司	9,000.00	2013-9-3	2018-9-3	已解除
海航基础产业集团有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	30,000.00	2014-3-20	2016-3-20	否

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海口新城区建设开发有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	12,000.00	2015-1-29	2017-2-6	否
海口新城区建设开发有限公司	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	13,000.00	2015-6-5	2015-12-4	是
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	80,000.00	2014-5-28	2016-5-28	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	22,000.00	2015-3-23	2017-3-23	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	20,000.00	2015-3-23	2017-3-23	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	10,000.00	2015-6-15	2015-12-15	是
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	8,000.00	2015-6-12	2015-12-12	是
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	22,000.00	2015-3-24	2015-9-24	是
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	20,000.00	2015-3-23	2015-9-23	是
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	200,000.00	2013-11-22	2016-11-22	否
海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	70,318.00	2015-3-23	2015-9-23	是
三亚凤凰国际机场有限责任公司	海航机场集团有限公司	13,000.00	2013-6-27	2016-6-27	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限责任公司	18,000.00	2013-6-28	2016-6-28	否
海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限责任公司	15,000.00	2015-7-6	2016-7-6	否
海口新城区建设开发有限公司	海航基础产业集团有限公司	70,000.00	2014-11-28	2016-11-27	否
海航基础产业集团有限公司	海航集团有限公司	40,000.00	2013-9-11	2015-9-11	是
海航基础产业集团有限公司	海航商业控股有限公司	20,000.00	2015-5-22	2016-5-22	已解除
海航基础产业集团有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	19,203.27	2014-9-25	2019-9-25	已解除
海航机场控股（集团）有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	32,758.22	2015-7-13	2018-7-13	已解除
海口新城区建设开发有限公司	海口美兰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014-11-28	2016-11-27	已解除
海航基础产业集团有限公司	海口新城区建设开发有限公司	25,000.00	2015-5-28	2016-5-28	否
海口新城区建设开发有限公司	海南美亚实业有限公司	7820.35（美元）	2008-5-30	2017-11-20	已解除
万宁海航大康乐投资开发有限公	海南望海国际商业广场有限公司	10,000.00	2014-9-19	2016-9-19	否

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司					
海航基础产业集团有限公司	海南一卡通物业管理股份有限公司	3,000.00	2015-4-29	2016-4-29	已解除
海航地产控股（集团）有限公司	琼中海航投资开发有限公司	8,000.00	2014-8-25	2019-8-23	否
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	35,295.14	2015-6-8	2018-6-8	否
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	19,000.00	2013-7-23	2016-7-23	否
海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	2,393.09	2013-7-23	2016-7-23	否
海航机场控股（集团）有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	60,000.00	2014-12-31	2016-5-31	否
宜昌三峡机场有限责任公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014-12-31	2015-12-30	是
海口新城区建设开发有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	10,000.00	2014-11-28	2016-11-27	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	35,295.14	2015-6-18	2020-6-18	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	30,648.77	2014-1-26	2019-1-15	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	20,000.00	2014-5-20	2017-5-16	否
海航机场集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	15,000.00	2014-11-13	2015-11-13	是
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	80,000.00	2013-1-24	2023-1-23	否
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	35,000.00	2013-1-24	2023-1-23	否
海航机场集团有限公司	上海大新华雅秀投资有限公司	35,000.00	2013-1-30	2023-1-29	否
海航基础产业集团有限公司	深圳宝源创建有限公司	70,000.00	2013-3-25	2016-3-24	否
海航机场集团有限公司	深圳宝源创建有限公司	70,000.00	2013-3-25	2016-3-24	否
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,500.00	2015-7-20	2016-7-20	否
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,500.00	2015-4-21	2016-4-20	否
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	1,000.00	2014-10-21	2015-10-20	是
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	500.00	2014-12-1	2015-11-30	是
海航机场集团有限公司	潍坊南苑机场有限责任公司	300.00	2014-11-25	2015-11-24	是
海航机场集团有	武汉海航蓝海临	10,000.00	2014-3-27	2022-4-30	否

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
限公司	空产业发展有限公司				
海航机场集团有限公司	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	10,000.00	2015-2-9	2020-4-1	否
海航机场集团有限公司	扬子江快运航空有限公司	20,600.00	2013-9-29	2016-9-29	已解除
海航基础产业集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	12,265.50	2015-1-23	2018-1-23	否
海航机场集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	5,000.00	2010-1-28	2025-1-27	否
海航机场集团有限公司	宜昌三峡机场有限责任公司	2,000.00	2015-7-09	2016-7-8	否
三亚凤凰国际机场有限责任公司	宜昌三峡机场有限责任公司	17,064.00	2014-5-16	2018-5-16	否
三亚凤凰国际机场有限责任公司	宜昌三峡机场有限责任公司	2,000.00	2015-7-9	2016-7-8	否
营口空港置业发展有限公司	营口机场有限公司	10,000.00	2015-5-18	2016-5-17	否
营口空港置业发展有限公司	营口机场有限公司	5,000.00	2014-5-18	2016-5-17	否
海航机场集团有限公司	营口机场有限公司	10,000.00	2015-5-18	2016-5-17	否
三亚凤凰国际机场有限责任公司	长城融资租赁有限责任公司	11,500.00	2013-7-20	2015-10-28	是
海口新城区建设开发有限公司	长江租赁有限公司	75,844.74	2013-10-17	2018-10-16	已解除
海南海航基础设施投资集团股份有限公司	海航商业控股有限公司	75,000.00	2013-7-25	2015-3-22	是

② 本公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海航置业控股（集团）有限公司	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	70,000.00	2013/8/2	2025/8/1	否
海航基础产业集团有限公司	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	10,000.00	2014/8/19	2018/8/19	否
海航置业控股（集团）有限公司	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	13,000.00	2015/4/27	2017/10/27	否
海航国际旅游岛	海南海航基础设	25,000.00	2013/12/5	2016/12/5	否

开发建设（集团）有限公司	施投资集团股份有限公司				
海航置业控股(集团）有限公司					
海航机场控股(集团）有限公司					
海航基础产业集团有限公司	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	4,700.00	2015/5/11	2019/5/11	否
海航机场控股(集团）有限公司	海南海航基础设施投资集团股份有限公司	30,000.00	2014/5/21	2021/5/21	否

（5）关联方委托贷款

① 2015 年

单位：万元

委托方	受托方	借款方	委托贷款本金	委托贷款收益
三亚凤凰国际机场有限公司	**海航集团财务公司**	**海航集团有限公司**	**20,000.00**	**1,226.78**
三亚凤凰国际机场有限公司	**渤海国际信托股份有限公司**	**海航集团有限公司**	**65,000.00**	**3,071.25**
海航机场集团有限公司	**中国农业银行**	**海航资产管理集团有限公司**	**470,000.00**	**2,741.67**
合计			**555,000.00**	**7,039.69**

② 2014 年

单位：万元

委托方	受托方	借款方	委托贷款本金	委托贷款收益
三亚凤凰国际机场有限公司	海航集团财务公司	海航集团有限公司	85,000.00	2,905.39
三亚凤凰国际机场有限公司	渤海国际信托股份有限公司	海航集团有限公司	65,000.00	2,414.03
合计			**150,000.00**	**5,319.42**

（6）关联方资产转让、债务重组情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年
海南易建科技股份有限公司	信息系统、电脑	-	330.28
海南海航航空进出口有限公司	购买显示控制器	-	11.00
洋浦国兴工程建设有限公司	西区货运站及配套工程	-	80.00

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年
易食集团股份有限公司	处置办公家具一批	-	5.27
海南美兰海航酒店有限公司	处置办公家具一批	-	0.62
海航实业集团有限公司	处置办公家具一批	-	0.39

（7）其他关联交易

1）存放在财务公司的存款

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
海航集团财务有限公司	存款	**77,079.41**	62,902.42
合计		**77,079.41**	**62,902.42**

2）从财务公司取得借款

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
海航集团财务有限公司	短期借款	**184,000.00**	145,000.00
合计		**184,000.00**	**145,000.00**

3） 从财务公司取得利息

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年
海航集团财务有限公司	利息收入	**1,151.49**	3,304.34
合计		**1,151.49**	**3,304.34**

4） 支付给财务公司的利息

单位：万元

关联方	关联交易内容	2015 年	2014 年
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**

6、关联方应收、应付款项

① 应收账款

单位：万元

关联方名称	账面余额

	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
海南航空股份有限公司	7,223.05	8,379.23
海航集团有限公司	4,576.49	149.98
北京首都航空有限公司	2,096.81	1,775.18
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	1,533.95	245.30
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	1,522.68	1,172.68
香港航空有限公司	735.30	1,825.50
海航航空集团有限公司	671.79	-
西部航空有限责任公司	655.17	541.94
香港快运航空有限公司	469.58	475.35
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	449.85	3,808.90
亿城集团上海投资有限公司	446.95	-
天津航空有限责任公司	432.34	-
海南绿海热带森林博览园有限公司	388.05	-
三亚海航金鹿公务航空地面服务有限公司	374.35	393.15
广西北部湾航空有限责任公司	373.85	-
云南祥鹏航空有限责任公司	307.31	250.37
扬子江快运航空有限公司	123.92	-
海南新生信息技术有限公司	119.23	-
海航货运有限公司	108.15	-
海南旅控会展开发有限公司	106.60	-
海航思福汽车租赁有限公司	105.19	-
海南海岛一卡通支付网络有限公司	96.39	-
海航实业集团有限公司	93.50	-
海航航空技术有限公司	34.19	-
海南航旅交通服务有限公司	27.05	-
西安民生集团股份有限公司	25.33	-
金海重工股份有限公司	23.81	-
天津宁河海航置业投资开发有限公司	21.36	-
苏州亿城翠城地产有限公司	19.30	-
吉林省旅游集团有限责任公司紫荆花饭店	19.20	-
大新华航空有限公司	12.34	-
青岛千汇投资有限公司	10.48	-
中国新华航空集团有限公司	10.41	-
东方海航投资开发有限公司	6.05	-
天津空港华宇航空货运站有限公司	9.62	-

海南新国宾馆有限公司	7.48	-
亚太国际会议中心有限公司	7.47	-
昆明扬子江置业有限公司	7.38	-
海南海航工程建设有限公司	7.18	-
大连日航饭店有限公司	6.86	-
海航股权管理有限公司	3.93	-
文昌迎宾馆有限公司	1.96	-
海航商业控股有限公司	5.66	-
贵州海航怀酒酒业有限公司	5.39	-
洋浦海航游艇制造有限公司	3.56	-
海南海航国际酒店管理有限公司	4.47	-
宜昌三峡机场航空食品有限公司	4.08	-
天津中亿渤海股权投资基金管理有限公司	3.54	-
海航旅游集团有限公司	2.80	-
海南海航航空信息系统有限公司	2.72	-
保亭海航旅游开发有限公司	1.37	333.95
海南一卡通物业管理股份有限公司	2.09	-
扬子江保险经纪有限公司	0.81	-
海南通汇货币兑换有限公司	0.41	-
海南海航航空销售有限公司	0.14	-
天津航空有限责任公司	-	725.52
其他关联方	4.62	692.33
合计	**23,313.53**	**20,769.38**

② 预付账款

单位：万元

关联方名称	账面余额	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
洋浦国兴工程建设有限公司	2,330.00	-
海南航空股份有限公司	441.00	-
海南易建科技股份有限公司	376.59	27.07
天津航空有限责任公司	225.00	-
易生商务服务有限公司	8.72	-
海航货运有限公司	7.37	-
三亚航空旅游职业学院	0.67	-

湖南湘乐商贸有限公司	-	10,000.00
湖南拓展建设工程有限公司	-	1,640.10
海南金鹿航空销售有限公司	-	1,000.00
北京海航珺府投资有限公司	-	1,000.00
其他关联方	-	472.61
合计	**3,389.35**	**14,139.78**

③ 其他应收款

单位：万元

关联方名称	账面余额	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
海口海航迎宾馆投资有限公司	-	1,684.07
海南金鹿航空销售有限公司	1,500.00	-
长春海航地产开发有限公司	-	85,837.72
易生商务服务有限公司	-	8.08
海航思福汽车租赁有限公司	0.20	522.54
三亚新机场投资建设有限公司	-	5,385.32
海南太平洋石油实业股份有限公司	0.06	0.00
儋州海航新天地酒店有限公司	0.96	8,341.38
新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	29.86	-
三亚凤凰机场快捷酒店管理有限公司	182.31	211.10
三亚望海青年酒店投资有限公司	-	-
海南海航工程建设有限公司	-	29,647.89
海航集团华南总部有限公司深圳分部	-	-
昆明扬子江置业有限公司	-	4,478.37
海南航空股份有限公司	146.92	-
北京首都航空有限公司	156.90	101.21
三亚凤凰机场广告公司	-	-
三亚海航双圣山体育休闲有限公司	1,218.28	32,473.79
海南海航全来顺健康产业有限公司	-	133.96
海南易建科技股份有限公司	-	187.85
海南旅控会展开发有限公司	-	-
海航航空技术有限公司	0.50	-
海口博山农业有限公司	-	606.33
文昌迎宾馆有限公司	3.75	35,003.80
海南海航索道管理有限公司	-	965.84

海南美沙休闲农业开发有限公司	2.19	30,004.83
海南福顺楼餐饮管理有限公司	0.22	865.72
海南海航航空销售有限公司	-	499.32
三亚海航欢乐天涯投资开发有限公司	-	311.57
保亭海航旅游开发有限责任公司	-	35,107.28
海南一卡通物业管理股份有限公司	1.79	16,173.01
海南新国宾馆有限公司	0.23	3,804.41
广州海航临空投资发展有限公司	-	1,503.47
海南海航机场管理有限公司	-	76,173.87
北京海航盛景房地产开发有限公司	-	0.00
海南佳缘农业开发有限公司	-	10,216.98
海南西岭休闲农业开发有限公司	-	-
大新华物流控股（集团）有限公司	-	4,700.00
重庆通茂投资有限公司	-	25,322.94
易生大集投资发展有限公司	-	14,653.03
扬子江快运航空有限公司	-	1,600.00
扬子江地产集团有限公司	-	16,722.41
新华空港机场服务有限公司	-	69,620.75
香港国际航空租赁有限公司	-	831.14
咸阳蓝海临空产业发展有限公司	-	1,124.35
西北海航置业有限公司	-	329.29
西安海航置业有限责任公司	-	15,429.66
天津市大通建设发展集团有限公司	-	58,151.92
天津宁河海航置业投资开发有限公司	-	64,295.61
天津蓟州新城建设投资有限公司	-	10,000.36
四川鸿景实业有限公司	-	11,403.93
深圳新天地实业有限公司	-	9,596.65
深圳宝源置地有限公司	-	22,372.70
上海扬子江航空地面服务有限公司	-	98.02
上海辛辰商贸有限公司	-	10,236.00
上海家得利超市有限公司	-	24,753.64
上海海航实业有限公司	-	45,909.80
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	2,100.00
山东海航实业有限公司	-	296.54
山东海航商业发展有限公司	-	5,847.41
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	20.21	110,387.29
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	-	400.52

三亚航空旅游职业学院	-	2,460.90
三亚阿特米斯游艇娱乐有限公司	-	244.06
琼海汇海旅业发展有限公司	-	265.79
青岛千汇投资有限公司	-	1,004.86
青岛海航地产开发有限公司	-	1,041.00
浏阳兴阳置业投资有限公司	-	1,552.12
临高海航投资开发有限公司	-	23.35
吉林省旅游集团有限责任公司	-	27,542.00
湖南湘乐商贸有限公司	-	40,313.00
湖南拓展建设工程有限公司	-	55,928.23
湖南家润多超市有限公司	-	359.01
湖北海航实业发展有限公司	-	6,022.09
汉中世纪阳光商厦有限公司	-	1,000.00
海南中华传统文化研究院	-	440.17
海南幸运国旅包机有限公司	-	18,600.00
海南兴业国际联合实业发展有限公司	-	32,906.42
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	-	2,670.53
海南绿海热带森林博览园有限公司	-	1,070.07
海南航城实业开发有限公司	-	6,930.26
海南海航国际酒店管理有限公司	-	150.00
海南海岛一卡通支付网络有限公司	-	8,056.36
海南海岛绿色农业开发有限公司	-	3,581.66
海南海岛酒店管理有限公司	-	2,811.21
海南海岛建设服务有限公司	-	96,904.76
海南第一物流配送有限公司	-	5,564.50
海南奔跃物流有限公司	-	2,164.24
海口德诚实业发展有限公司	-	4,908.86
海航投资集团股份有限公司	-	7,000.76
海航实业集团有限公司	2,468.27	1,717,596.12
海航集团西北总部有限公司	-	300.00
海航集团华南总部有限公司	-	109,507.52
海航基础股份有限公司	-	1,052.89
海航航空集团有限公司	1,630.00	31,062.82
海航股权管理有限公司	-	154,767.53
广州海航地产开发有限公司	-	259,990.11
广东中央酒店有限公司	-	19,166.06

东莞御景湾酒店	-	2,688.68
东方海航投资开发有限公司	-	14,629.51
大新华物流（苏州）有限公司	-	3,515.72
大连港连房地产开发有限公司	-	500.53
承德市双滦区海建房地产开发有限公司	-	1,693.36
长江租赁有限公司	-	13,332.20
长春市宏义房地产开发有限公司	-	931.88
北京天辰展示工程有限公司	-	72,883.27
北京恒实房地产开发有限公司	-	200.00
洋浦海航游艇制造有限公司	-	33,765.43
海南一卡通物业管理股份有限公司	1.79	3,151.78
海航资产管理集团有限公司	-	529,603.78
海南大集网络贸易有限公司	-	2,101.50
海航集团有限公司	10.29	1,084,358.70
三亚汉莎航空食品有限公司	12.30	89.53
陵水海航城市候机楼投资开发有限公司	-	16.34
亚太国际会议中心有限公司	9.43	1,923.59
西部航空有限责任公司	1.55	15,002.07
洋浦国兴工程建设有限公司	-	20,273.03
云南祥鹏航空有限责任公司	4.57	777.24
海航酒店（集团）有限公司	-	135,531.17
其他关联方	147.61	2,789.32
合计：	**7,550.20**	**5,471,151.56**

④ 应付账款

单位：万元

关联方名称	账面余额	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
湖南拓展建设工程有限公司	**6,128.70**	11,720.32
海南易建科技股份有限公司	**770.04**	842.68
海南金鹿航空销售有限公司	**459.00**	-
北京首都航空有限公司	**245.14**	-
洋浦国兴工程建设有限公司	**111.65**	600.46
其他关联方	**81.26**	185.15
合计：	**7,795.78**	**13,348.62**

⑤ 预收账款

单位：万元

关联方名称	账面余额	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
西安海航置业有限责任公司	**452.53**	-
天津慈航投资管理有限公司	**231.32**	-
海南航空股份有限公司	**52.57**	20.34
海南乐游国际旅行社有限公司	**51.67**	18.00
海南太平洋石油实业股份有限公司	**22.22**	22.51
海南新生中彩科技有限公司	**1.80**	1.55
海南汇通货币兑换有限公司	**0.60**	1.50
海南通汇保险代理有限公司	**6.60**	6.60
其他关联方	**73.87**	26.14
合计	**893.13**	**96.64**

⑥ 其他应付款

单位：万元

关联方名称	账面余额	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
海航资产管理集团有限公司	**19,729.54**	-
易生商务服务有限公司	**7,514.24**	7,514.24
海航实业集团有限公司	**6,074.75**	276,625.86
国付宝信息科技有限公司	**5,122.05**	40,495.48
海南航空股份有限公司	**4,511.14**	5,840.84
易生支付有限公司	**3,548.54**	7,662.23

海航旅游管理控股有限公司（原海航易生控股有限公司）	**2,418.12**	2,420.04
北京首都航空有限公司	**2,375.70**	10,382.85
三亚航空旅游职业学院	**1,010.04**	4,788.60
香港航空有限公司	**855.41**	1,787.02
洋浦国兴工程建设有限公司	**718.49**	60,240.80
天津航空有限责任公司	**679.96**	1,153.58
海口美兰国际机场有限责任公司	**293.23**	229,921.84
西部航空有限责任公司	**256.20**	3,104.58
海南海岛一卡通汇营销管理有限公司	**150.00**	7,374.77
海南新生信息技术有限公司	**100.00**	100.00
文昌迎宾馆有限公司	**100.00**	26,099.64
湖南拓展建设工程有限公司	**90.93**	37,564.93
大新华物流控股（集团）有限公司	**64.08**	222,657.01
海南兴业国际联合实业发展有限公司	**56.00**	18,343.95
海航酒店（集团）有限公司	**55.94**	75,323.13
海南海岛一卡通支付网络有限公司	**50.00**	17,676.48
海南一卡通物业管理股份有限公司	**20.95**	14,090.20
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	**18.96**	30,601.00
儋州海航新天地酒店有限公司	**15.76**	13,471.84
海南海航国际酒店管理有限公司	**7.65**	4.75
海航集团有限公司	**7.58**	56,866.19
亚太国际会议中心有限公司	**5.79**	282.72
广州海航地产开发有限公司	**4.95**	63,472.37
海南新国宾馆有限公司	**3.49**	952.27
海南海航工程建设有限公司	**3.08**	30,052.76
海航思福汽车租赁有限公司	**0.41**	389.86
海南兴隆康乐园温泉高尔夫球会有限公司	**0.14**	8,298.05
海航商业控股有限公司	**-**	-
海航资产管理集团有限公司	**-**	58,749.57
海航资本集团有限公司	**-**	38,564.65
海航股权管理有限公司	**-**	630.57
海航商业控股有限公司	**-**	300.00
海南金鹿航空销售有限公司	**-**	431.04
保亭海航旅游开发有限责任公司	**-**	19,340.91
海航凯撒旅游集团股份有限公司	**-**	17.00

海南海岛绿色农业开发有限公司	-	10,548.18
北京海航太平物业管理有限公司	-	300.00
大新华航空有限公司	-	49,963.34
海航酒店控股集团有限公司	-	20,316.29
海航航空集团有限公司	-	30,439.00
北京天辰展示工程有限公司	-	41,128.86
保亭海航七仙岭景区开发管理有限公司	-	4,484.00
保亭毛感景区开发管理有限公司	-	1,000.00
保亭宁远四季酒店投资有限公司	-	1,000.00
北京新生医疗投资管理有限公司	-	2,501.70
渤海国际信托股份有限公司	-	160.94
渤海易生商务服务有限公司海	-	100.00
澄迈金龙高效农业开发有限公司	-	2,470.99
大连港连房地产开发有限公司	-	24,088.55
东方海航投资开发有限公司	-	440.50
东莞峰景高尔夫有限公司	-	200.09
广州沙田旅游投资发展有限公司	-	2,485.61
广州市潮市场经营有限公司	-	3,703.12
广州市城建天誉房地产开发有限公司	-	3,427.04
海航集团华南总部有限公司	-	3,534.39
海口德诚实业发展有限公司	-	4,692.51
海南第一物流配送有限公司	-	2,943.38
海南福顺楼餐饮管理有限公司	-	726.97
海南福顺投资开发有限公司	-	4,697.30
海南国旭实业有限公司	-	2,910.38
海南海岛酒店管理有限公司	-	51,888.81
海南海岛欧铂保洁服务管理有限公司	-	1,000.00
海南海岛欧铂餐饮管理有限公司	-	5,000.00
海南海航航空进出口有限公司	-	830.70
海南海航健康医疗产业投资管理有限公司	-	15,000.96
海南海航索道管理有限公司	-	7,973.32
海南航城实业开发有限公司	-	12,044.17
海南美沙休闲农业开发有限公司	-	3,513.09
海南网络大集贸易开发有限公司	-	0.77
海南西岭休闲农业开发有限公司	-	8,252.13

湖北海航实业发展有限公司	-	10,402.15
湖南家润多超市有限公司	-	439.89
湖南湘乐商贸有限公司	-	234,880.00
梅州海航实业发展有限公司	-	2,000.00
青春梦网络科技有限公司	-	1,000.00
三亚蓝月山谷旅业发展有限公司	-	629.13
三亚新机场投资建设有限公司	-	54,469.66
山东海航商业发展有限公司	-	8,740.44
上海淳大酒店投资管理有限公司	-	11,439.96
上海海航实业有限公司	-	44,932.92
上海家得利超市有限公司	-	6,648.60
苏州饭店有限责任公司	-	1,000.00
五指山海航索道投资管理有限公司	-	5,000.00
西安曲江购物中心	-	13,720.72
西安曲江海航置业有限公司	-	13,576.22
西安三棵树商贸有限公司	-	19,498.77
西北海航置业有限公司	-	3,237.13
新华空港机场服务有限公司	-	27,000.00
扬子江地产集团有限公司	-	2,207.38
长春市宏义房地产开发有限公司	-	99,238.68
洋浦海航游艇制造有限公司	-	11,522.84
其他关联方	5,983.46	4,008.48
合计	61,846.56	2,367,323.98

（三） 关联交易价格的必要性、公允性分析

1、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。

（1）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。

③ 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。截至本报告书出具日，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。

（2）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、新华昊宇文化传媒（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。

2、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

（1）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。

（2）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、停场费以及客桥费等。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

A、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。

B、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：

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。

C、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。

D、非航空性业务收费，具体收费标准如下：

项目	机场类别 / 项目 标准	一类 1 级	一类 2 级	二类	三类
头等舱、公务舱休息室出租	内地航班	700	600	500	400
	国际及港澳航班	800	700	600	500

（元/平方米*月）					
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	贵宾楼包厢、公务机代理费	1,186.31	814.95	1,095.02	1,122.59	131.55

关联方	收费内容	2015 年度	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
地面服务有限公司						
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	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	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	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的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%。

A、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

B、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。

（四） 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

1、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

关联方	关联交易内容	2015 年度	2014 年度
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
新华昊宇文化传媒(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、食宿费	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	食宿费	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

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。

截至本报告书出具日，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。

2、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。

3、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。

（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

1、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：黄琪珺

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。

2、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。

海航集团财务公司向基础产业集团提供金融服务的原因如下：

（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，资金风险防控到位；

（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。

海航集团财务公司向基础产业集团提供金融服务的内容如下：

（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内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。

3、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。

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。

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。

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。

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。

4、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。

5、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。

（六）本次重大资产重组构成关联交易

本次交易涉及上市公司向其控股股东海航实业的全资子公司基础控股发行股份及支付现金购买资产。根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；在召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东已回避表决。

（七）上市公司现行规范关联交易的制度

上市公司已依照《公司法》、《证券法》、中国证监会以及上交所的相关规定，建立健全规范关联交易的规章制度，已在《公司章程》、《董事会议事规则》、《股东大会议事规则》等规章制度中对关联交易决策权力与程序作出了规定，相关制度对关联股东或利益冲突的董事在关联交易事项中的回避表决作出了规定。同时，上司公司独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时发表独立意见。

（八） 有关关联交易的承诺

基础产业集团的控股股东基础控股、间接控股股东海航集团、海航实业作出承诺，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。”

基础产业集团的控股股东基础控股、间接控股股东海航集团、海航实业作出承诺，如下：

“若本公司及本公司控制的其他企业存在占用海航基础产业集团有限公司及其子公司资金的情况，本企业承诺将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资金占用情形并自愿承担由此可能产生的一切法律风险及经济损失。

若本公司及本公司控制的其他企业存在接受海航基础产业集团有限公司及其子公司违规提供担保的情况，本企业承诺将敦促并协助海航基础产业集团有限公司及其子公司于本次交易第二次董事会决议公告日前解除海航基础产业集团有限公司及其子公司截止本承诺签署之日存在的所有违规担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。

本次重组完成后，本公司及其控制的其他企业将严格遵守《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》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范上市公司及其子公司对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。”

第十五节 本次交易对公司治理机制的影响

本次交易前，上市公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和其它有关法律法规、规范性文件的要求，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续完善公司治理水平。

一、本次交易完成后公司拟采取的完善公司治理结构的措施

本次交易完成后，公司将继续依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司治理结构，规范公司运作。本公司拟将采取的措施主要包括以下几个方面：

（一）控股股东与上市公司

本次交易完成后，基础控股将成为上市公司的控股股东，但上市公司实际控制人未发生变更，仍为慈航基金会。上市公司将积极督促控股股东严格依法行使股东的权利，切实履行对上市公司及其他股东的诚信义务，除依法行使股东权利外，不直接或间接干预上市公司的决策和生产经营活动，不利用其控股地位谋取额外的利益，积极维护广大中小股东的合法权益。上市公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东。

（二）股东与股东大会

本次交易完成后，上市公司将严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》和《股东大会议事规则》等相关要求召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保证每位股东能充分行使表决权，保证股东大会各项议案审议程序合法、经表决通过的议案能得到有效执行。上市公司将在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括充分运用现代信息技术手段，扩大股东参与股东大会的比例，保证股东大会时间、地点的选择有利于让尽可能多的股东参加会议。

（三）董事与董事会

本次交易完成后，上市公司将继续严格按照《公司章程》规定的程序选举董事，积极对董事进行必要的培训，保证董事严格遵守《董事会议事规则》，严格

保证独立董事客观公正发表意见，促进董事会良性发展，继续发挥董事会下设各委员会的专业职能。

（四）监事与监事会

本次交易完成后，公司将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

（五）信息披露

本次交易完成后，公司将继续依照证监会、交易所关于信息披露的相关法规，严格按照《公司章程》、《信息披露管理制度》等规定进行信息披露工作，主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东平等获取信息。

二、对标的公司董事、监事、高级管理人员的培训情况

本次交易相关中介机构已经根据相关规定，对标的公司的董事、监事、高级管理人员进行证券市场规范化运作知识的辅导和培训。通过前期辅导，辅导对象已理解并基本掌握了股票发行上市有关法律法规、证券市场规范运作、信息披露和履行承诺等方面的要求。

三、标的公司的资金占用及对外担保情况

基础产业集团资金占用的情况详见本报告书“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”。

基础产业集团对外担保的情况详见本报告书 “第四节 标的资产基本情况”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”。

四、标的公司内部控制制度

（一）标的公司管理层对内部控制制度的自我评估意见

标的公司管理层认为，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，切实保护公司和股东的利益。

（二）注册会计师对标的公司内部控制制度的鉴证意见

针对标的公司的内部控制情况，瑞华出具了《内部控制鉴证报告》（**瑞华核字[2016]16010016 号**），认为：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。

本次交易完成后，标的公司将成为海航基础全资子公司，公司将依据证监会及交易所的相关规定，进一步完善内控制度，实现公司各项业务的健康运行及经营风险的控制。

五、本次交易完成后的控股股东及实际控制人对保持公司独立性的承诺

为了更好的维护上市公司利益和中小股东权益，交易完成后控股股东及实际控制人已出具承诺，保证做到与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面的相互独立，具体如下：

“一、保证上市公司的人员独立

1、保证上市公司的高级管理人员专职在上市公司工作、并在上市公司领取薪酬，不在承诺人及承诺人除上市公司外的全资附属企业或控股子公司担任除董事、监事以外的职务。

2、保证上市公司的人事关系、劳动关系独立于承诺人及承诺人控制的其他

企业。

3、保证承诺人推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，承诺人不干预上市公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。

二、保证上市公司的财务独立

1、保证上市公司及控制的子公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。

2、保证上市公司及其控制的子公司能够独立做出财务决策，不干预上市公司的资金使用。

3、保证上市公司及其控制的子公司独立在银行开户，不与承诺人及其关联企业共用一个银行账户。

4、保证上市公司及控制的子公司依法独立纳税。

三、保证上市公司的机构独立

1、保证上市公司及其控制的子公司（包括但不限于）依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与承诺人的机构完全分开；上市公司及其控制的子公司（包括但不限于）与承诺人及其关联企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。

2、保证上市公司及其控制的子公司（包括但不限于）独立自主地运作，承诺人不会超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。

四、保证上市公司的资产独立、完整

1、保证上市公司及其控制的子公司具有完整的经营性资产。

2、保证不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。

五、保证上市公司的业务独立

1、保证上市公司在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖承诺人。

2、保证承诺人及其控制的其他关联人避免与上市公司及控制的子公司发生同业竞争。

3、保证严格控制关联交易事项，尽量减少上市公司及控制的子公司（包括

但不限于）与承诺人及关联公司之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。同时，对重大关联交易按照上市公司的公司章程、有关法律法规有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，及时进行有关信息披露。

4、保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。”

第十六节 本次交易的风险因素

投资者在评价本公司此次重大资产重组时，除本报告书的其他内容和与本报告书同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易相关的风险

（一）审批风险

本次交易方案已经由上市公司第七届董事会第三十二次会议、第三十六次会议以及上市公司 2016 年第二次临时股东大会审议通过，本次交易尚需取得以下批准、核准才能实施：

1、中国证监会对本次重大资产重组的核准。

本次交易能否取得上述各项批准或核准，及取得上述批准、核准的时间均存在不确定性。因此，重组方案的成功实施存在审批风险。

（二）交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易的后续实施尚须满足多项条件，重组工作及时间进度存在不确定性。因此，本次重组可能因以下事项的发生而面临被暂停、中止或取消的风险：

1、本次重组存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

2、本次重组存在因标的资产出现无法预见的业绩下滑，而被暂停、中止或取消的风险；

3、其他原因可能导致本次重组被暂停、中止或取消的风险。

（三）拟注入资产估值风险

拟注入资产基础产业集团 100%股权的评估基准日为 2015 年 8 月 31 日，采用资产基础法和收益法评估，并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。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，

标的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%。

虽然评估机构在评估过程中勤勉、尽责，并严格执行了评估的相关规定，但仍可能出现因未来实际情况与评估假设不一致，特别是所处地产、机场等基础设施行业受宏观经济波动、行业监管变化，导致出现拟注入资产的估值与实际情况不符的情形。提请投资者注意本次拟注入资产估值风险。

（四）业绩承诺实现的风险

根据瑞华出具的《审计报告》**（瑞华专审字[2016] 16010039 号）**，基础产业集团 2013 年、2014 年和 **2015 年**的归属于母公司所有者的净利润分别为 20,000.67 万元、22,230.95 万元和 **46,871.51** 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 9,813.96 万元、19,358.87 万元和 **21,118.04** 万元。根据《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的约定，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（指扣除非经常性损益后的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。业绩承诺期内，交易对方承诺的基础产业集团实现的净利润较报告期呈现出较快的增长趋势。受风险因素中各种原因的影响，基础产业集团在承诺期内实际实现的净利润可能无法达到承诺的净利润，进而影响标的资产的估值水平，对上市公司股东利益造成损害，特别提请投资者注意。

（五）业绩承诺补偿义务能力的风险

本次交易完成后，基础控股将作为业绩承诺补偿义务人承担补偿责任。如果拟注入资产未来实际盈利与业绩承诺数差异巨大，则补偿责任人可能无法顺利承担全部的补偿责任。特此提醒投资者关注本次交易业绩承诺补偿义务人承担补偿义务能力不足的风险。

（六）本次重大资产重组摊薄即期回报的风险

2014 年和 **2015 年**，上市公司基本每股收益分别为 **0.084 元/股**、**0.151 元/股**；本次交易实施完成后，根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于 2014 年初已完成，且不考虑募集配套资金的影响，2014 年和 **2015 年**上市公司基本每股收益为 0.042 元/股、**0.165 元/股**，2014 年存在一定的摊薄。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。根据公司初步测算，预计本次交易完成后当年的上市公司每股收益不会较上一年发生摊薄情形。但如果标的公司业绩承诺未按预期实现，或上市公司的经营环境发生重大变化，可能会导致交易完成后的上市公司每股收益出现一定幅度的下滑。特此提醒投资者关注本次重大资产重组可能摊薄即期回报的风险。

二、本次交易后的上市公司面临的风险

（一）房地产开发业务相关的风险

1、宏观经济波动风险

宏观经济与房地产行业两者相互影响，房地产市场的轻微变化会通过多个渠道汇总，对宏观经济的增长、就业、税收与物价等产生重大影响；宏观经济对房地产市场的影响在于宏观经济基本面的变化会引起人们对于未来期望的变化，从而产生房地产供给和需求力量对比失衡，进而引起房地产价格的上升或者下降。标的资产主营业务所涉及的房地产行业会在不同时期受国内外经济周期影响而出现波动，与国民经济增长存在较强的正相关关系，对宏观经济变化较为敏感。如果不能正确判断国民经济发展周期的波动，并针对经济发展周期各个阶段的特点相应调整经营策略和投资行为，标的公司的房地产主营业务和业绩将存在一定的波动风险。

2、房地产政策调控风险

我国房地产行业是一个受国家宏观政策影响非常明显的行业，几乎每一个市场拐点都与当时或之前的相关政策存在巨大关联。国家主要通过土地、信贷、税收等政策来调控房地产市场，着力于通过差别化的信贷、税收和行政手段，抑制投机性购房需求，防

范房价过快上涨和满足多层次的住房需求，维护房地产行业的健康平稳发展。国家对房地产行业的调控政策比较频繁，影响也比较深远，如果标的资产的房地产业务不能及时适应宏观调控政策的变化，则有可能对本公司未来房地产业务的经营管理、盈利能力及发展造成不利的影响。

3、房产税收风险

房地产税改革作为中国新一轮税制改革的重要内容之一，也是中国实现更为分权化的中央地方财政关系的重要途径。目前，房地产税立法初稿已成形，房地产税改革路径日渐明晰，正在内部征求意见并不断完善中。

房地产税一旦实施，短期内会抑制炒房客的投机行为，增加其持有成本从而抛售房产进而增加社会的供给量；地方政府会将增加的收入投入到保障房建设中去，增加供给；房地产企业将减少高档住宅建设，增加更为宽敞、舒适的普通商品房供给。虽然房产税的实施从长期来看有利于为房地产企业营造健康稳定的经营环境，但前述因素短期内可能会对房地产价格和市场供需情况产生一定的冲击，进而对房地产企业的经营产生不利影响。

4、房地产市场需求下降的风险

过去的十五至二十年是我国房地产行业的黄金时代，但这种高速增长的状态未来能否出现存在一定不确定性。从宏观的角度来看，中国经济已经结束了连续多年的两位数增长，进入温和增长阶段。目前，一线及主要城市的商品住宅仍然有一定的增长空间，但全国的房屋供求开始向整体平衡迈进，二、三线城市的需求日渐饱和，甚至部分地区房地产投资出现了过剩的情况。长远来看，人口红利拐点的出现、刚性购房需求的减弱、改善性购房需求的下滑和人均住房面积增速的放缓等因素，都有可能影响到房地产开发行业的可持续性。

5、施工事故和工程质量风险

标的公司房地产项目开发过程中，可能会因施工过程中出现各种事故而造成项目破坏、人员伤亡、机械设备损坏等损失，以及由人员素质、材料质量、机械设备质量、施工方法和环境问题引起的项目质量问题。尽管标的公司一直以来致力于加强对项目的监管控制及相关人员的专业培训，制定了各项制度及操作规范，建立了完善的质量管理体

系、控制标准以及安全施工制度，但未来其中任何一方面的纰漏都可能导致工程质量问题，将损害品牌声誉，并使标的公司遭受不同程度的经济损失，甚至导致法律诉讼，提请广大投资者注意。

（二）机场投资运营管理相关的风险

1、宏观经济波动风险

航空运输产业是与国家及地区宏观经济、社会环境紧密相关的基础性行业，受全球宏观经济与地区社会环境变化的影响较大。进入二十一世纪以来，依托于中国经济尤其是海南岛地区经济、旅游等产业的快速发展，标的公司的机场投资运营管理业务保持了持续稳健增长。但由于机场相关业务与宏观经济存在较大的正相关性，若国内外宏观经济大幅波动或下行，将对航空运输市场需求造成不利影响，从而对标的公司的机场业务发展和经营业绩造成不利影响。

2、行业政策调整的风险

民用航空运输业是国家的基础性和战略性行业，既涉及到国防安全和国家领空资源开发利用的总体战略，又关乎国民的生命财产安全，因此，国家制定了行业的总体发展战略与规划，对行业的准入、运行和发展导向实施了较为严格的政策监管，同时对航空公司、机场管理公司等行业运行主体在安全、技术、运营的专业性方面提出了很高的要求，制定了较为严格的安全、技术、运行等方面的管理程序与标准进行监管。国家若对民航业的监管与发展政策进行调整，将对行业内公司的经营发展产生重要影响，比如收费政策、航权政策、机场管理模式的导向政策、机场布局与产业规划政策、航线审批政策等，都可能对标的公司机场投资运营管理业务的经营与发展带来正面或负面的影响。

3、市场竞争风险

随着我国综合交通体系的不断完善和快速发展，航空运输业面临来自公路、铁路和水路等其他运输方式的竞争。虽然航空运输方式具备高时效性、方便舒适性、安全性等竞争优势，但运输价格通常高于铁路、公路和水路运输方式，近年来，国家加快了铁路和公路网络建设，铁路和公路的运输服务能力和品质有了较大的提高，如国内高速铁路的密集开通，已经对航空运输业带来了一定程度上的替代风险。标的资产机场相关业务的增长依赖于民用航空运输业的增长，因此，其他运输方式特别是铁路运输的高速发展

有可能对公司未来机场相关业务的发展带来市场竞争风险，从而对公司经营发展造成不利影响。

4、机场迁建风险

本次交易中，拟注入资产下属控股多家机场，该等机场大多建成于 20 世纪，且部分为军民合用机场。随着社会经济发展水平的提高，该等机场可能无法满足日益增长的航空运输需求，且可能由于周边环境限制等原因无法在原址进一步扩建。为解决该等矛盾，当地政府可能会协调重新选址建设新机场。若新机场投资建成运营后，可能存在原机场无法继续运营的风险。

5、划拨地用地政策调整风险

截至 2015 年 12 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，面积为 295.63 万平方米。对于该等划拨土地使用权，标的公司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。根据《划拨用地目录》（国土资源部令第 9 号）、**《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》**[61]**（原国家土地管理局 8 号令）**及国土资源部《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)等相关法规，标的公司以划拨方式使用的生产经营土地符合保留划拨用地目录，可以继续以划拨方式使用。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用地的风险，**从而可能对基础产业集团未来的生产经营产生一定影响。**

6、军民合用机场相关合作协议不能到期续签的风险

公司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。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

[61] **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。”**

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已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。但是，若军民合用机场相关政策发生调整，相关协议可能无法到期续签，安庆机场、唐山机场和潍坊机场可能存在无法继续使用军方跑道及机场设施的风险。

（三）经营风险

1、经营地域集中风险

报告期内，标的公司房地产板块的开发项目和土地储备大多集中在海南省，机场板块中的三亚机场也位于海南省。**2013 年至 2015 年，标的公司自海南省实现的主营业务收入占比分别为 92.51%、97.26%和 76.21%。**本次交易完成后，上市公司将继续以海南岛为核心，同时加大向全国其他地区的业务拓展力度，打造国内外领先的基础设施领域全产业链投资运营商。若海南省未来相关政策及经济环境出现重大变化，可能给公司未来主营业务的发展带来一定不确定性。

2、资金筹措受限带来的持续经营风险

随着公司房地产开发业务的持续发展，作为资本密集型业务，公司仍将需要大量的资金支持。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的子公司，可以利用资本市场的融资平台进一步进行资金的筹集，但如果公司外部筹措资金的渠道受到限制，而自有资金和商品房预售回笼的资金又跟不上项目建设的要求，则公司的房地产项目开发将面临风险，进而影响整体的持续盈利能力。

3、经营资质到期无法续期的风险

本次拟注入资产的相关业务存在部分经营资质即将到期的情况。虽然该等经营资质属于专项经营资质，主管部门对于资质的要求并未发生重大变化，但可能存在经营资质到期无法续期给拟注入资产经营带来的风险。拟注入资产已开始对即将到期的经营资质办理续期手续，最大程度地降低对经营造成的影响。

4、无证房产风险

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%，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%。若相关房屋最终无法取得房产证，公司存在相关房屋被强制拆除或被监管机构处罚的风险。

（四）财务风险

1、资产负债率较高的风险

根据瑞华出具的《备考审计报告》，本次交易完成后，上市公司截至 **2015 年 12 月 31 日的合并口径资产负债率为 77.50%**，高于同行业可比上市公司平均水平。较高的资产负债率可能带来较高的财务成本和资金压力，进而将对上市公司的营运资金使用及管理效率提出较高的要求。若未来因房地产宏观调控措施、宏观经济因素等，导致融资成本的大幅上升或房地产市场的下滑，则上市公司较高的资产负债率可能会对持续经营以及盈利水平产生不利影响，提请广大投资者注意。

2、存货计提跌价准备的风险

根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），基础产业集团截至 **2015 年 12 月 31 日**的存货账面价值为 **2,358,698.25 万元**，占总资产的比例为 **28.72%**，存货跌价准备余额为 **57.90 万元**。标的公司的存货主要是由房地产项目开发中的开发成本（含土地成本）和已建成尚未出售的开发产品构成。本次交易完成后，若在未来的资产负债表日标的公司存货可变现净值低于成本时，将需要计提存货跌价准备，从而对上市公司经营业绩产生不利影响。

3、投资收益波动的风险

根据瑞华出具的《审计报告》（**瑞华专审字[2016]16010039 号**），基础产业集团**2013-2015 年**的投资收益分别为 72,722.46 万元、27,684.68 万元和 **43,440.57 万元**，主要包括对联营企业和合营企业的投资收益、处置子公司产生的投资收益、委托贷款产生的投资收益，金额较大且存在一定波动性。本次交易完成后，上市公司未来将大力发展基础设施领域主业，并依托房地产业务多年培育后的业绩集中释放，有望实现盈利能力的大幅提升，但投资收益的波动仍可能对上市公司业绩产生一定影响，提请广大投资者注意。

三、募投项目风险

（一）配套募集资金未达预期目标的风险

本次交易中，上市公司拟采用询价方式向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份募集配套资金，拟募集配套资金金额不超过 1,600,000 万元。募集配套资金在扣除发行费用后，将优先用于支付现金部分交易对价，剩余部分将用于标的资产相关基础设施投资项目的开发与建设。

受股票市场波动及投资者预期的影响，募集配套资金能否顺利完成存在不确定性。若本次募集配套资金失败或未达预期，为确保本次交易和后续募投项目的顺利实施，上市公司将通过自有资金、银行贷款等方式解决资金缺口，从而对公司的现金流产生较大压力，加大上市公司财务费用的负担，进而对公司的盈利能力产生一定影响，也会影响上市公司对中小投资者的回报。

（二）募投项目预期效益无法实现的风险

本次募集资金投资项目已经过充分的市场调研与可行性论证，但相关结论是基于当前国内的宏观经济、国家的产业政策、行业市场的环境、公司的发展战略等因素做出的。在项目实施过程中，由于宏观经济形势和市场竞争存在不确定性，如果市场竞争加剧或市场发生重大变化，以及其他各种不可预见或不可抗力因素，可能导致项目不能按时、按质完工并销售，或项目无法实现预期收益等风险。

四、本次重组完成后整合的风险

本次重组前，上市公司主营业务为商业百货零售，业务和资产规模相对有限。本次重组后，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，业务范围包括各类地产项目的投资与开发、机场的投资运营管理。同时，上市公司也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、海上保障基地等业务领域。上述领域为标的公司未来拟拓展的业务领域，目前尚未开展实际业务。

上市公司与拟注入资产在主营业务、资产体量、经营模式、企业内部运营管理等方面存在一定差异，将为后期整合带来一定难度。如上市公司未来的管理制度和管理团队不能与重组后的经营业务、资产规模相匹配，则公司的生产经营和业绩提升将可能受到一定影响，存在一定整合风险。

五、实际控制人控制的风险

本次交易完成后，基础控股将成为上市公司控股股东，慈航基金会仍为上市公司的实际控制人。若不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司 84.18%的股权；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%的股权。海航集团、海航实业及基础控股已出具承诺，保证在本次重组完成后，切实保障上市公司在资产、业务、机构、人员、财务方面的独立运作。但上市公司的控股股东、实际控制人仍可通过上市公司董事会或通过行使股东表决权等方式对上市公司的人事、投资、经营决策等进行不当控制，从而可能损害上市公司及上市公司其他中小股东的利益，存在一定风险。

六、因股权分布不符合上市规则导致退市的风险

本次交易完成后，基础控股将成为上市公司控股股东，慈航基金会仍为上市公司的实际控制人。若不考虑配套募集资金，基础控股将持有上市公司 84.18%的股权；慈航基金会将合计持有上市公司 89.96%的股权。因此，若本次募集配套资金失败，且慈航基金会及其一致行动人未来进一步增持上市公司股份导致其合计持股比例超过

90%，则上市公司存在因股权分布不符合上市规则导致退市的风险，提请广大投资者注意。

七、股票价格波动的风险

本次发行将对公司的生产经营和财务状况产生较大的影响，公司基本面的变化将影响公司股票的价格；另外，宏观经济形势变化、国家重大经济政策的调整、本公司未来房地产及机场业务经营状况、股票市场供求变化以及投资者心理变化等各种因素，都会影响公司股票价格，可能使其背离公司价值，给投资者带来股票投资风险。

八、自然灾害风险

在房地产项目建设和生产经营以及机场业务的经营过程中，可能面临地震、台风、水灾、滑坡、战争以及其他不可预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力因素的影响，本公司生产经营状况也因此面临一定的不确定性风险。

第十七节　其他重要事项

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

根据海航基础 2015 年度审计报告，2015 年度海航基础不存在资金被控股股东、实际控制人或其他关联人非经营性占用的情况。

(一)基础产业集团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，关联方非经营性资金往来款余额已全部清理完毕。截至本报告书出具日，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。截至本报告书出具日，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。”

截至本报告书出具日，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。

二、本次交易完成后，上市公司是否存在为实际控制人及其关联人提供担保的情况

截至本报告书出具日，上市公司不存在为控股股东、实际控制人或其他关联人提供担保的行为（已经过上市公司股东大会审议通过的除外）。

截至本报告书出具日，基础产业集团对外担保的情况详见本报告书 “第四节 标的资产基本情况”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”。

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为基础控股，实际控制人仍为慈航基金会。上市公司不会因本次交易产生为控股股东、实际控制人或其他关联人提供担保的情况。

三、本次交易对上市公司负债结构的影响

根据上市公司年度审计报告、上市公司 2015 年度审计报告以及瑞华出具的《备考审计报告》，本次交易前后上市公司的负债结构及主要财务数据如下表所示：

单位：万元

主要财务指标	本次交易前		本次交易后（备考）	
	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
负债总额	**268,601.99**	288,021.54	**5,394,009.94**	7,753,152.60
流动负债	**103,834.51**	117,161.47	**2,665,918.23**	5,228,911.59
非流动负债	**164,767.47**	170,860.07	**2,728,091.70**	2,524,241.01
资产负债率（合并口径）	**75.84%**	77.87%	**73.86%**	71.58%
流动比率	**0.99**	1.12	**1.53**	1.64
速动比率	**0.98**	1.10	**0.72**	1.27

本次交易完成后，上市公司的资产和负债规模将大幅扩大，资产负债率将有所降低，财务结构更加稳健。

四、上市公司最近十二个月重大资产交易情况

2014 年 11 月 26 日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于收购股权的关联交易的议案》，同意全资子公司海建工程以现金方式收购洋浦国兴工程建设有限公司（以下简称“洋浦建工”）和杨凯先生分别持有的天津博瑞易筑建筑设计有限公司（现已改名天津海航建筑设计有限公司，以下简称“天津海航设计”）60%股权和 40%股权。天津海航设计于 2014 年 9 月 30 日的净资产评估值为 1,531.07 万元，经交易协商一致确认的交易价格为人民币 1,531.00 万元。本次交易对方洋浦建工与公司同属同一实际控制人控制，为公司的关联方，本次交易构成关联交易。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见，认为本次交易对手方洋浦建工同属同一实际控制人控制，本次交易构成了公司的关联交易，关联董事李同双、董桂国、吴恕、慕文瑾和蒙永涛回避表决；本次交易定价公允，表决程序合法，符合公司战略调整需要，不存在损害中小股东

利益的行为和情况。

2014 年 11 月 26 日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于收购股权的关联交易的议案》，同意公司以现金方式收购新城区建设拥有的海口国兴城北塔商务酒店。上述资产截至 2014 年 9 月 30 日的评估值为 30,465.59 万元，经交易双方协商一致确认的交易价格为人民币 30,466.00 万元。本次交易对方新城区建设与公司同属同一实际控制人控制，为公司的关联方，本次交易构成关联交易。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见，认为本次交易对手方新城区建设同属同一实际控制人控制，本次交易构成了公司的关联交易，关联董事李同双、董桂国、吴恕、慕文瑾和蒙永涛回避表决；本次交易定价公允，表决程序合法，符合公司战略调整需要，不存在损害中小股东利益的行为和情况。

2014 年 12 月 12 日和 2015 年 4 月 23 日，本公司第七届董事会第十九次会议和第七届董事会第二十三次会议分别审议通过了《关于收购股权的关联交易的议案》等相关议案和《关于对海口海航迎宾馆投资有限公司股权收购的议案》等相关议案，同意公司全资子公司海南迎宾馆以现金方式收购新城区建设持有的海口海航迎宾馆投资有限公司（以下简称“迎宾投资”）70%股权和 30%股权。迎宾投资于 2014 年 11 月 30 日的净资产评估值为 8,933.07 万元，经交易协商一致确认迎宾投资 70%和 30%的股权交易价格为人民币 6,253 万元和 2,500 万元。本次交易对方新城区建设与公司同属同一实际控制人控制，为公司的关联方，本次交易构成关联交易。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见，认为本次交易对手方新城区建设同属同一实际控制人控制，本次交易构成了公司的关联交易，关联董事李同双、董桂国、吴恕、慕文瑾和蒙永涛回避表决；本次交易定价公允，表决程序合法，符合公司战略调整需要，不存在损害中小股东利益的行为和情况。

截至本报告书出具日，除上述交易以外，上市公司在最近 12 个月内未发生其他资产购买、出售、置换资产的重大交易行为；上述资产购买交易行为均不构成重大资产重组，与本次重组无关联关系。

五、上市公司股利分配政策

（一）上市公司现有的股利分配政策

根据上市公司《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》，上市公司主要的股利分配政策如下：

1、利润分配政策制定原则

公司制定利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，并符合法律、法规的相关规定。公司的利润分配应当重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。

2、利润分配形式

公司采取现金、股票方式或者现金与股票相结合方式分配股利，并优先采用现金分红的利润分配方式。

3、公司现金分红的具体条件和比例

（1） 现金分红的条件：在足额提取法定公积金后，公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展，并满足下列所述现金分红的条件：

①公司未分配利润为正，当期可供分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和持续发展的需求；

②审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

③公司未发生亏损且未发布预亏提示性公告。

（2） 现金分红的比例：在满足上述条件下，以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十，或者最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

4、现金分红的期间间隔

公司将积极采取现金方式分配股利，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。具体分配方案由公司董事会根据公司实际经营及财务状况依职权制订并由公司股东大会批准。

5、公司股票股利发放的条件

（1）股票股利发放的条件：

①公司未分配利润为正，当期可供分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和持续发展的需求；

②董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配，公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，并已在公开披露文件中对相关因素的合理性进行必要分析或说明，且发放股票股利有利于公司全体股东整体利益；

可以在满足最低现金股利分配前提下，另行增加发放股票股利方式进行利润分配。

（2）现金股利与股票股利的比例：遵循“现金分红优先于股票股利分红”的原则，提出差异化的现金分红政策。

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

其中公司所处发展阶段由公司董事会根据具体情形确定。公司所处发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（二）上市公司最近三年利润分配情况

1、2013 年度

经公司 2013 年年度股东大会批准，2013 年度公司合并报表归属于母公司的净利润 33,071,967.60 元，加上年初未分配利润-310,204,458.73 元，2013 年年末可供股东分配利润为-277,132,491.13 元。因未分配利润为负值，故 2013 年年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

2、2014 年度

经公司 2014 年年度股东大会批准，2014 年度公司合并报表归属于母公司的净利润 37,367,370.49 元，加上年初未分配利润-280,186,372.04 元，2014 年年末可供股东分配利润为-242,819,001.55 元。因未分配利润为负值，故 2014 年年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

3、2015 年度

经公司 2015 年年度股东大会批准，2015 年度公司合并报表归属于母公司的净利润 63,937,671.62 元，加上年初未分配利润-244,851,331.32 元，2015 年年末可供股东分配利润为-180,913,659.70 元。因未分配利润为负值，故 2015 年年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

（三）基础产业集团最近三年利润分配情况

1、基础产业集团现有利润分配政策

根据《公司法》及基础产业集团公司章程的相关规定，报告期内，基础产业集团的利润分配政策如下：

“公司分配每年税后利润时，提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额超过公司注册资本的 50%时可不再提取。公司的法定公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。”

2、基础产业集团最近三年利润分配情况

最近三年，基础产业集团未进行利润分配。

3、本次重组完成后基础产业集团利润分配政策

本次重大资产重组完成后，基础产业集团将成为上市公司全资子公司，其利润分配政策将参照上市公司利润分配政策执行。上市公司将根据中国证监会、上交所及相关法律法规的要求，不断完善公司利润分配制度。

六、关于本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况

根据《准则第 26 号》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）以及上交所的相关要求，本公司、交易对方及其各自的董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）就公司筹划本次重大资产重组停牌前 6 个月至本报告书出具日是否存在买卖公司股票情况进行了自查，并出具了自查报告。根据各相关人员出具的自查报告与中国结算上海分公司查询结果，相关内幕知情人买卖上市公司股票情况如下：

基础产业集团董事会秘书孙科于 2015 年 4 月 28 日买入公司股票 300 股，于 2015 年 5 月 19 日卖出公司股票 300 股。

基础产业集团原监事王建祝于 2015 年 1 月 7 日买入公司股票 4,300 股，于 2015 年 1 月 22 日卖出公司股票 4,300 股。

瑞华高级经理龚岩之配偶李峰于 2015 年 12 月 25 日至 2016 年 1 月 6 日期间，累计买入公司股票 1500 股，累计卖出公司股票 1500 股。

孙科与王建祝已经分别出具《关于买卖海岛建设股票相关情况的声明》，李峰已出具《关于买卖海南海航基础设施投资集团股份有限公司股票相关情况的声明》，确认其系在不知晓海航基础本次重大资产重组相关信息的情况下进行前述股票买卖交易，进行股票买卖交易的动因系基于对海航基础的独立判断，与海航基础本次重大资产重组事项相关信息无关。其在进行前述股票买卖交易时，未知悉关于海航基础本次重大资产重组的相关信息，也不存在向其他人透露与海航基础本次重大资产重组相关的任何内幕信息的情况，不存在利用内幕信息买卖海航基础股票的情形。

除上述情形外，上市公司、交易对方及其各自董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指配偶、父母、年满 18 周岁的成年子女）在自查期间，不存在买卖海航基础股票的行为，也不存在泄露有关信息或者建议他人买卖海航基础等禁止交易的行为。

七、标的资产涉及的相关诉讼、仲裁或行政处罚情况

（一）诉讼情况

1、 未决诉讼情况

截至本报告书出具日，标的公司及其子公司涉及的未了结的诉讼情况如下：

（1）三亚海航基础投资有限公司与李捷等自然人关于股权转让的纠纷

三亚海航基础投资有限公司先后于 2009 年 12 月 22 日、2010 年 1 月、2011 年 6 月 16 日与李捷、陈幸美签订《三亚美天涯热带海洋世界有限公司（以下简称“美天涯公司”）股权收购协议书》、《补充协议一》、《补充协议二》，约定李捷将所持美天涯公司 60%股权、陈幸美将所持美天涯公司 30%股权一并以 16,800 万元的价格转让给三亚海航基础投资有限公司。三亚海航基础投资有限公司支付 7000 万元给李捷、陈幸美后，取得了美天涯公司 54%的股权。

李捷、陈幸美与三亚海航基础投资有限公司因履行《三亚美天涯热带海洋世界有限公司股权收购协议书》、《补充协议一》、《补充协议二》发生争议。2012 年 3 月 20 日，李捷、陈幸美以三亚海航基础投资有限公司为被告向海南省高级人民法院提起诉讼，请求法院判决三亚海航基础投资有限公司支付剩余股权转让款及违约金合计 11,480 万元。

因本案当事人李捷涉及另外一起案件的审理，该案件的结果将影响股权收购纠纷案的处理，海南省高级人民法院已于 2012 年 6 月 18 日裁定本案中止审理。

截至本报告书出具日，本案尚未恢复一审审理。

（2）机场集团与湖南拓展集团有限公司关于股权转让的纠纷

2011 年 2 月 1 日，机场集团与湖南拓展集团有限公司签订《协议书》，并在 2011 年 7 月 30 日签订《补充协议书》，约定机场集团收购湖南拓展集团有限公司持有的湖南天玺大酒店有限公司 90%股权，湖南拓展集团有限公司将拓展大厦产权过户至湖南天玺大酒店有限公司，并由机场集团支付转让价款 2.46 亿元。

双方就上述协议履行发生争议，2015 年 4 月，机场集团以湖南拓展集团有限公司、丁小琥、阎敏、丁昊为被告向海南省高级人民法院提起诉讼，请求法院判令湖南拓展集团有限公司将拓展大厦主楼资产过户至湖南天玺大酒店有限公司名下；判令湖南拓展集团有限公司将湖南天玺大酒店有限公司 90%股权过户至机场集团名下；判令湖南拓展集团有限公司向机场集团支付 5000 万违约金；判令湖南拓展集团有限公司承担本案受理、保全等诉讼费及机场集团因处理本案发生的律师费；判令丁小琥、阎敏、丁昊对湖南拓展集团有限公司的义务承担连带责任。

2015 年 10 月 16 日，海南省高级人民法院作出（2015）琼民二初字第 3 号《民事判决书》，判决：1）湖南拓展集团有限公司自判决生效之日起 10 日内将位于长沙市天心区芙蓉中路的长国用（2010 第 005105 号）土地使用权过户至湖南天玺大酒店有限公司名下，将持有的湖南天玺大酒店有限公司 90%股权过户至机场集团名下；2）湖南拓展集团有限公司自判决生效之日起 10 日内向机场集团支付 5,000 万元违约金；3）丁

小琥、阎敏、丁昊对湖南拓展集团有限公司的上述义务承担连带责任；4）驳回机场集团的其他诉讼请求；5）案件受理费 1,522,000 元、保全费 5,000 元由湖南拓展集团有限公司、丁小琥、阎敏、丁昊共同负担。

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》。

截至本报告书出具日，再审案件尚未开庭审理。

（3）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。

截至本报告书出具日，本案尚未开庭审理。

（4）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。

截至本报告书出具日，本案正在审理中。

(5)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（以下简称“华晶置业”）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，胡桂兰于以华晶置业为被告，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 43 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。

截至本报告书出具日，本案尚未开庭审理。

(6)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”）HO1032 次航班 2015 年 11 月 19 日从三亚机场至大连周水子机场的机票。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。

截至本报告书出具日，本案正在审理中。

2、 报告期内其他已决诉讼的情况

截至本报告书出具日，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筑有限公司、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	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
							元，则被告一应在第三人付款金额基础上向原告二支付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	商品房买卖合同纠纷	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、被告全额返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	房屋买卖合同纠纷	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	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、	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
					偿损失 100,000 元；3、被告承担诉讼费用		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	
5	海口新城区开发建设有限公司	高度危险责任纠纷	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	万宁海航大康乐投资开发有限公司	商品房预售合同纠纷	张某、周某某	万宁海航大康乐投资开发有限公司	1、解除双方签署的《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	114.48	1、解除双方签署的《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 738,053 元及利息；3、案件受理费由原告负担	已执行完毕
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，并补偿原告 130,000 元；3、案件受理费由原告承担 10,000 元，被告承担 12,626	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	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	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
					告返还原告首付房款 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		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	
9	儋州海航投资开发有限公司	建设工程分包合同纠纷	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、住宿费	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	已执行完毕
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

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
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	委托合同	董某、王某某	万宁海航大康乐投资有	被告退还原告的住宿费 53100 元	5.31	各方达成和解协议：1、原告在委托	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
	资有限公司	纠纷		限公司	及利息		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	
18	海口新城区开发有限公司	侵权纠纷	海口新城区开发有限公司	李某	要求被告返还不当得利款项47,694元	4.77	双方达成和解协议：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	已执行完毕
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

3、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

截至本报告书出具日，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）仲裁情况

截至本报告书出具日，标的资产不存在未了结的重大仲裁。

（三）行政处罚情况

根据基础产业集团及其控股子公司的确认及主管政府部门出具的文件，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总计 **19 宗**，具体情况如下：

序号	公司名称	处罚机关	处罚时间	处罚内容
1	海南高和房地产开发有限公司	海口市公安消防支队	2014.5.5	罚款 50,000 元
2	海口新城区建设开发有限公司	海口市城市管理行政执法局	2015.6.23	罚款 82,564 元
3	海口新城区建设开发有限公司	海口市城市管理行政执法局	2013.4.11	罚款 146,202 元
4	海南海控置业有限公司	海口市城市管理行政执法局	2013.12.23	罚款 2,729,800 元
5	海南华晶置业有限公司	海口市城市管理行政执法局	2015.1.21	罚没收入 2,256,600 元
6	琼海男爵海航投资开发有限公司	琼海市农林局	2013	罚款 59,825 元

7	三亚海航凤凰投资开发有限公司	三亚市国土环境资源局	2013.2.20	罚款 309,325 元并责令一个月内改正
8	海南海航恒实房地产开发有限公司	三亚市住房和城乡建设局	2014.7.15	罚款 120,000 元
9	海南海航恒实房地产开发有限公司	三亚市综合行政执法局	2012.12.26	罚款 2,948,188.3 元
10	三亚海航基础投资有限公司	三亚市国土环境资源局	2012.6.19	责令停止建设，待该项目环境影响评价文件审批通过后按环评批复要求建设，并罚款 50,000 元
11	三亚海航基础投资有限公司	三亚市住房和城乡建设局	2013.12	罚款 2,300,000 元
12	三亚海航基础投资有限公司	三亚市住房和城乡建设局	2013.12	罚款 1,110,000.84 元
13	三亚海航基础投资有限公司	三亚市住房和城乡建设局	2013.12	罚款 9,780,000 元
14	三亚海航基础投资有限公司	三亚市国土环境资源局	2015.6.19	责令三亚航空旅游职业学院职工保障房项目停止建设，并罚款 100,000 元
15	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚市林业局	2015.6.4	责令停止违法行为，限期恢复原状，罚款 271,670 元
16	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚市林业局	2015.8.20	责令停止违法行为，限期恢复原状，罚款 274,750 元
17	三亚凤凰国际机场有限责任公司	海南省地方税务局第二稽查局	2015.10.26	罚款 904,816.97 元
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚市国土环境资源局	2015.11.4	罚款 50,000 元
19	**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**	**2016.3**	**罚款 180,420 元**

1. 金额超过 100 万元的行政处罚具体情况

（1）海南海控置业有限公司

海南海控置业有限公司在开发海航国际广场 C 座项目时，因未取得《建设工程规划许可证》擅自开工建设的原因，被海口市城市管理行政执法局依据于 2013 年 12 月 23 日作出的海管法罚决字 HZ[2013]第 17 号《行政处罚决定书》罚款 2,729,800 元。

海南海控置业有限公司于 2013 年 12 月 23 日缴纳了上述全部罚款，并分别于 2014 年 12 月 26 日和 2015 年 9 月 28 日取得了建字第 460100201400192 号《建设工程规划许可证》和 460100201509281601 号《建筑工程施工许可证》。

2015 年 10 月 16 日，海口市城市管理行政执法局出具海城执函[2015]4 号《关于海口新城区建设开发有限公司等 4 家公司违法违规行为情况的说明》，确认海南海控置业有限公司已缴交罚款并完善了相关手续，且未造成不良社会影响，该违法行为不属情节严重行为。

（2）海南华晶置业有限公司

海南华晶置业有限公司在开发海口海航城工程项目时，因未依法组织招标、未按国家规定办理工程质量监督手续的原因，被海口市城市管理行政执法局依据于 2015 年 1 月 21 日作出的海管法罚决字 HZ[2015]第 73－1 号《行政处罚决定书》罚款 2,256,600 元。

海南华晶置业有限公司于 2015 年 1 月 26 日缴纳了上述全部罚款。

2015 年 10 月 16 日，海口市城市管理行政执法局出具海城执函[2015]4 号《关于海口新城区建设开发有限公司等 4 家公司违法违规行为情况的说明》，确认海南华晶置业有限公司已积极缴交罚款并完善了相关手续，且该项目属于民生工程，项目建设符合规划，未造成危害后果，该违法行为不属情节严重行为。

（3）海南海航恒实房地产开发有限公司

海南海航恒实房地产开发有限公司在 2007 年 1 月建设“三亚海阔天空二期”项目过程中，因违反三亚市规划局 2006 年 11 月 9 日核发的[2006]165 号《三亚市建设工程规划临时许可证》内容擅自进行改建的原因，被三亚市综合行政执法局依据于 2012 年 12 月 26 日作出的三综执罚决字[2012]18 号《行政处罚决定书》处以违法建设工程总造价百分之五十的罚款，计 2,948,188.3 元。

海南海航恒实房地产开发有限公司于 2013 年 1 月 14 日全额缴纳了上述罚款。

2015 年 10 月 19 日，三亚市综合行政执法局出具《说明》，确认海南海航恒实房地产开发有限公司已积极缴交罚款并纠正了错误，该违法行为不属情节严重。

（4）三亚海航基础投资有限公司

三亚海航基础投资有限公司设立的项目公司三亚海航凤凰投资有限公司在开发三亚海航旅游职业学院职工保障房一期、三亚海航旅游职业学院职工保障房二期项目，以及三亚海航基础投资有限公司设立的项目公司三亚海航城投资开发有限公司在开发三亚凤凰国际机场员工保障房项目的过程中，因未领取《建筑工程施工许可证》擅自施工的原因，三亚海航基础投资有限公司被三亚市住房和城乡建设局依据于 2013 年 12 月作出的三住建罚决字[2013]第 27 号、三住建罚决字[2013]第 28 号和三住建罚决字[2013]第 47 号《行政处罚决定书》分别罚款 2,300,000 元、1,110,000.84 元和 9,780,000 元。

三亚海航基础投资有限公司设立的项目公司三亚海航凤凰投资有限公司和三亚海航城投资开发有限公司于 2014 年 10 月 10 日缴纳了上述三次罚款，三亚海航凤凰投资有限公司于 2015 年 9 月 30 日和 2015 年 7 月 24 日取得了《建筑工程施工许可证》，三亚海航城投资开发有限公司于 2015 年 9 月 30 日取得了《建筑工程施工许可证》。

2015 年 10 月 15 日，三亚市住房和城乡建设局出具《说明》，确认三亚海航基础投资有限公司已积极缴交上述三次罚款并纠正了错误，上述三次违法行为不属情节严重。

2. 报告期内其他行政处罚具体情况

截至本报告书出具日，除上述处罚金额 5 万元以上的 19 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 39 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

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	北京市顺义区	未按规定办理事	2015.10	罚款 50 元	已缴	已整

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
	资有限公司	地方税务局后沙峪税务所	务登记信息变更备案				改
13	海南高和房地产开发有限公司	海口市城市管理行政执法局	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
14	海口新城区建设开发有限公司	海口市城市管理行政执法局	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
15	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	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	2014.10	罚款 100 元	已缴	已整改
16	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
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	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
18	深圳海航地产开发有限公司	深圳市龙岗区地方税务局	未按规定的申报期限办理纳税申报手续	2015.5	罚款 900 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
19	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
20	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去第一税务分局	丢失发票 20 份	2015.1	罚款 500 元	已缴	已整改
21	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场报送代扣代缴、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
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	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场报送代扣代缴、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
23	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
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
25	唐山三女河机场运输代理服务有限公司	唐山市高新技术产业开发区国家税务局	工商登记变更后税务登记证变更延迟	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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

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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
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
39	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

综上，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。

（四）基础控股、海航实业关于诉讼、仲裁和行政处罚的承诺

就标的资产涉及的诉讼、仲裁、行政处罚事项，基础控股、海航实业承诺：

“一、若由于 2016 年 4 月 30 日前海航基础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。

二、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。”

八、重大合同

（一）借款合同

截至本报告书出具日，标的公司及其下属子公司正在履行的重大借款合同如下（选取同类合同中，合同金额前二十大的合同）：

序号	借款方	贷款方	贷款合同名称/编号	金额（万元）	借款期限
1	上海大新华雅秀投资有限公司	北京银行股份有限公司上海分行	296769	273,800	2015.08.20-2026.02.19
2	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分委贷字 20131107 第 001 号	200,000	2013.11.22-2016.11.22
3	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口支行	平银海分委贷字 20151218 第 001 号	200,000	2016.2.4-2019.2.4
4	海航机场集团有限公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资（琼）合字[2015]20 号-ZWCZ	152,000	2015.07.20-2019.07.20

5	海南海控置业有限公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资(琼)合字(2014) 029 号-ZWCZ	152,000	2014.08.25-2017.08.25
6	海口新城区建设开发有限公司	国家开发银行股份有限公司	4610201401100000000	148,000	2014.09.12-2022.09.11
7	海口新城区建设开发有限公司	海口农村商业银行股份有限公司、海口市农村信用合作联社、文昌市农村信用合作联社、万宁市农村信用合作联社、澄迈县农村信用合作联社、临高县农村信用合作联社、琼海市农村信用合作联社、儋州市农村信用合作联社、陵水黎族自治县农村信用合作联社、乐东黎族自治县农村信用合作联社、昌江黎族自治县农村信用合作联社、东方市农村信用合作联社	海口农商银行 2014 年社团固借(诚)字第 014 号	120,000	2014.06.30-2019.06.30
8	海口新城区建设开发有限公司	国家开发银行股份有限公司	4610201201100000000	108,000	2012.07.06-2017.07.06
9	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分委贷字 20150915 第 001 号	100,000	2015.09.15-2018.09.15
10	海口新城区建设开发有限公司	中国银行股份有限公司海南省分行	琼中银 2015 年公司借字第 3 号	100,000	2015.04.28-2018.04.27
11	三亚凤凰国际机场有限责任公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分贷字 20150330 第 004 号	100,000	2015.03.30-2018.03.30
12	海口新城区建设开发有限公司、三亚凤凰国际机场有限责任公司	浙江海亮融资租赁有限公司	HLB20150048	100,000	2016.2.1-2021.2.1

13	三亚凤凰国际机场有限责任公司	交通银行股份有限公司	琼交银(大客户部)2016 固贷字第 FH01 号	95,000	2016.3.11-2028.3.11
14	海航基础产业集团有限公司	中信信托有限责任公司	P2014M11AHHJC0001-TR01	70,000	2014.11.28-2016.11.28
15	广州赛城实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司广州北秀支行	44010520140000000	60,000	2014.03.21-2022.03.20
16	广州赛城实业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司广州北秀支行	44010520150000000	60,000	2015.02.02-2023.02.01
17	海航机场集团有限公司	华澳国际信托有限公司	SATC[2015]JH[025]-ZRHG	60,000	2015.08.24-2016.08.24
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分综字 20141217 第 001 号	60,000	2014.12.17-2016.6.17
19	三亚凤凰国际机场有限责任公司	国家开发银行	4600070302004020000	54,800	2004.12.24-2019.12.23
20	海航基础产业集团有限公司	中国建设银行股份有限公司海南省分行	HI 投行 2015 股转 001 号、HI 投行 2015 股收 001 号	50,000	2015.10.29-2018.10.29

（二）担保合同

截至本报告书出具日，标的公司及其下属子公司正在履行的重大担保合同如下（选取同类合同中，合同金额前二十大的合同）：

序号	担保人	被担保人	债权人	合同名称/编号	期限	金额(万元)
1	三亚凤凰国际机场有限责任公司	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	Hksmzh20151109006-2	2018.11.15	340,000
2	海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分抵字 20131107 第 001-1 号	2013.10.22-2016.11.22	200,000
3	海口新城区建设	海航机场集团有	平安银行股份有限	平银海分抵字	2013.10.2	200,000

	开发有限公司	限公司	公司海口分行	20131107 第 001-2 号	2-2016.11.22	
4	海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	交银国际信托有限公司	2015X05DK637-6	2015.10.30-2016.10.29	200,000
5	海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分额抵字 20151218 第 001-1 号	2019.2.4	200,000
6	海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分额保字 20151218 第 001 号	2019.2.4	200,000
7	海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	交通银行海南省分行	琼交银（大客户部）2016 年保字第 FH01 号	2030.3.11	165,000
8	海航基础产业集团有限公司	三亚凤凰国际机场有限责任公司	交通银行海南省分行	琼交银（大客户部）2016 年质字第 FH01 号	2030.3.11	165,000
9	海航地产控股（集团）有限公司	海航机场集团有限公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资（琼）合字[2015]20 号-GQZY	2015.09.14-2017.09.13	152,000
10	海航地产控股（集团）有限公司	海航机场集团有限公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资（琼）合字[2015]20 号-LDBZ1	2015.09.14-2017.09.13	152,000
11	海航基础产业集团有限公司	海南海控置业有限公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资（琼）合字（2014）029 号-BZDB2	2014.08.25-2017.09.23	152,000
12	海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司、三亚凤凰国际机场有限责任公司	中国长城资产管理公司海口办事处	中长资（琼）合字[2015]20 号-LDBZ2	2015.09.14-2017.09.13	152,000
13	海航地产控股（集团）有限公司	海口新城区建设开发有限公司	国家开发银行股份有限公司	4610201401100000627 号借款合同的质押合同	2014.09.12-2022.09.11	148,000
14	海航基础产业集团有限公司、海航机场控股（集团）有限公司	海口新城区建设开发有限公司	海口农村商业银行股份有限公司 ,海口市农村信用合作联社 ,文昌市农村信用	海口农商银行 2014 年社团保字第 014-1 号	2014.06.30-2019.06.30	120,000

			合作联社,万宁市农村信用合作联社,澄迈县农村信用合作联社,临高县农村信用合作联社,琼海市农村信用合作联社,儋州市农村信用合作联社,陵水黎族自治县农村信用合作联社,乐东黎族自治县农村信用合作联社,昌江黎族自治县农村信用合作联社,东方市农村信用合作联社			
15	海航基础产业集团有限公司	海口新城区建设开发有限公司、三亚凤凰国际机场有限责任公司	浙江海亮融资租赁有限公司	HLB20150048-E002	2015.12.29-2020.12.29	100,000
16	海航基础产业集团有限公司	海航机场集团有限公司	平安银行股份有限公司海口分行	平银海分保字20150915第001号	2015.09.15-2018.09.15	100,000
17	海航基础产业集团有限公司	海口新城区建设开发有限公司限公司	中国银行股份有限公司海南省分行	琼中银2015年公司保字第1号	2015.04.28-2018.04.28	100,000
18	海航基础产业集团有限公司	海口新城区建设开发有限公司\三亚凤凰国际机场有限责任公司	浙江海亮融资租赁有限公司	HLB20150048-E002	2021.2.1	100,000
19	海口新城区建设开发有限公司	海航基础产业集团有限公司	中信信托有限责任公司	P2014M11AHHJC0001-TR02	2014.11.28-2016.11.27	70,000
20	海口新城区建设开发有限公司	海航机场集团有限公司	华澳国际信托有限公司	SATC[2015]JH[025]-TDDY01	2015.09.15-2016.11.15	60,000

（三）重大业务合同

截至本报告书出具日，标的公司及其下属子公司正在履行的金额超过 3,000 万元的重大业务合同如下：

1、与房地产经营有关的重大合同

序号	公司名称	合同对方	合同内容	金额（万元）	合同期限
1	三亚海航凤凰投资开发有限公司	汕头市潮阳第二建筑总公司	三亚海阔天空·学苑二期总包合同	220,000	2012.7.5-2014.5.30
2	福建嘉德实业有限公司	福州市马尾区人民政府	海峡旅游综合开发主要基础设施建设项目	113,000	2019.12.31
3	海南金海湾投资开发有限公司	中交天津航道局有限公司	海口湾南海明珠人工岛二期工程一标段施工合同	107,388.84	开工后 36 个月
4	海南金海湾投资开发有限公司	中交广州航道局有限公司	海口湾南海明珠人工岛二期工程二标段施工合同	101,019.75	开工后 36 个月
5	深圳宝源创建有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	国兴花园工程施工合同及补充协议	68,850	2012.10.20-2015.10.31
6	海口新城区建设开发有限公司	海口农村商业银行股份有限公司	购买海航大厦副楼	57,354.26	2015.7.31
7	海南金海湾投资开发有限公司	广东大城建设集团有限公司	海口湾南海明珠人工岛二期工程石料供应及扭王字块等预制构件合同	44,751.64	开工后 36 个月
8	武汉海航蓝海临空产业发展有限公司	中国一冶集团有限公司	武汉蓝海临空产业园安装工程施工总承包（不含设备采购）	30,000	2013.10.30
9	陵水海航投资开发有限公司	合肥建工集团有限公司	陵水城市候机楼项目施工总承包	22,255.48	2014.10.31-2015.10.31
10	琼中海航投资开发有限公司	琼中县城市建设投资有限公司	片区整治面积 178.385 亩内的河道整治工程和基础设施工程	9,000	委托管理期限为 40 年
11	三亚凤凰国际机场有限责任公司	甘肃机械化建设工程有限公司	西端远机位站坪（东区）扩建工程以及西端远机位站坪（东区）扩建工程施工场地三通一平	5,335.10	合同工期为 210 天

12	陵水海航投资开发有限公司	内蒙古赤峰亚兴建筑工程有限责任公司	部分转让陵水城市候机楼项目合同及补充协议	4,720.93	—
13	万宁海航大康乐投资开发有限公司	北京科净源科技股份有限公司	万宁市兴隆旅游度假城污水处理厂及配套管网工程采购合同	4,021.43	开工后到2015.8.30
14	万宁海航大康乐投资开发有限公司	海南省第五建筑工程公司	万宁市兴隆旅游度假城污水处理厂及配套管工程承包，补充协议	4,018	开工后300日历天，开工日期为2010.7.2

2、与机场经营有关的重大合同

序号	公司名称	合同对方	合同名称	合同内容	金额（万元）	合同期限
1	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚德航商业有限公司	三亚凤凰国际机场候机楼商业特许经营合同	特许经营	3,939.39	2013.8.27
2	三亚凤凰国际机场有限责任公司	深圳市蔚蓝时代商业管理有限公司	三亚凤凰国际机场候机楼商业特许经营合同	特许经营	10,420.80	2013.8.23
3	三亚凤凰国际机场有限责任公司	三亚汉堡餐饮管理有限公司	B.K美食广场经营合同	国内候机楼安检外场地租赁	保底4,329.6	2013.12.17
4	三亚凤凰国际机场有限责任公司	好食特（上海）餐饮管理有限公司	餐饮场地租赁合同书	国内候机楼4号到达口东侧场地租赁	保底4108.5	2015.1.12
5	三亚凤凰国际机场有限责任公司	海南海岛商业管理有限公司	三亚凤凰国际机场候机楼商业经营合同	候机楼内场地租赁	保底7,106.7306	2015.3.19
6	三亚凤凰国际机场有限责任公司	新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	三亚凤凰国际机场广告业务特许经营合同书	航站楼内部、航站楼外部、广场、道路及两侧等机场场区范围内经营广告业务	22,992.2	2012.3.1
7	三亚凤凰国际机场有限责任公司	新华昊宇文化传媒（北京）股份有限公司	三亚凤凰国际机场贵宾航站楼广告业务特许经营合同书	机场贵宾航站楼内外部、贵宾航站楼广场、停车场、出入口道路及两侧区域等场区范	4,333.25	2012.4.30

				围内经营广告业务		
8	陵水海航投资开发有限公司	赤峰亚兴建筑工程有限责任公司	陵水城市候机楼项目团购协议	陵水城市候机楼项目7#、9#产权式酒店团购	12,989.9715	2015.6.30

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

（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 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（除注明单位为人民币万元，本部分其他表格的金额单位均为人民币元）：

1、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	资产总额		
		2015 年度	2014 年度	2013 年度
1	海航基础产业集团有限公司	4,299,355.52	2,914,732.33	2,998,340.03
2	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	1,286,314.50	1,265,016.46	929,488.53
3	海航地产控股（集团）有限公司	1,323,476.13	1,495,568.46	1,151,818.49
4	海口新城区建设开发有限公司	1,654,568.80	1,340,343.34	1,306,297.21
5	海南高和房地产开发有限公司	27,784.59	38,654.71	50,831.03
6	海南华晶置业有限公司	50,262.81	82,454.01	118,026.89
7	三亚海航基础投资有限公司	208,877.06	183,825.17	170,113.27
8	三亚海航凤凰投资开发有限公司	124,666.19	152,996.72	128,365.87
9	三亚海航城投资开发有限公司	126,896.88	188,102.13	109,635.06
10	海南海航恒实房地产开发有限公司	44,044.00	82,460.34	98,241.74

序号	公司名称	资产总额		
		2015 年度	2014 年度	2013 年度
11	万宁海航大康乐投资开发有限公司	81,101.53	101,357.37	84,589.49
12	大新华置业（苏州）有限公司	37,578.34	50,169.10	35,582.68
13	上海大新华雅秀投资有限公司	542,204.98	517,708.13	489,359.98
14	深圳宝源创建有限公司	253,280.29	282,368.47	239,778.79
15	海航机场控股（集团）有限公司	1,159,530.45	659,830.34	611,626.83
16	唐山三女河机场管理有限公司	29,435.74	22,141.41	24,609.31
17	安庆天柱山机场有限责任公司	15,209.56	11,200.19	8,116.47
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	2,053,809.95	1,485,847.04	957,727.96
19	满洲里西郊机场有限责任公司	15,479.59	7,387.81	4,974.89
20	潍坊南苑机场有限责任公司	30,475.30	15,784.70	9,692.15
小计		13,364,352.22	10,897,948.24	9,527,216.67
合计		19,479,347.78	14,875,652.67	12,507,336.23
占比		68.61%	73.26%	76.17%

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	2014 年度	2013 年度
1	海航基础产业集团有限公司	-	-	1.08
2	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	571.44	1,605.00	1,248.00
3	海航地产控股（集团）有限公司	-	14.12	55.87
4	海口新城区建设开发有限公司	195,200.98	100,914.63	46,479.51
5	海南高和房地产开发有限公司	1,131.98	5,207.11	10,440.05
6	海南华晶置业有限公司	20,428.26	163,797.26	-
7	三亚海航基础投资有限公司	433.28	73,481.11	-

序号	公司名称	营业收入		
		2015 年度	2014 年度	2013 年度
8	三亚海航凤凰投资开发有限公司	73,601.41	46,185.05	-
9	三亚海航城投资开发有限公司	117,349.80	-	-
10	海南海航恒实房地产开发有限公司	8,451.62	9,234.82	9,567.68
11	万宁海航大康乐投资开发有限公司	866.66	853.83	2,744.27
12	大新华置业（苏州）有限公司	1,115.73	765.10	928.03
13	上海大新华雅秀投资有限公司	110,250.87	-	-
14	深圳宝源创建有限公司	47,061.01	-	-
15	海航机场控股（集团）有限公司	-	-	5,295.08
16	唐山三女河机场管理有限公司	1,239.42	1,263.22	1,197.67
17	安庆天柱山机场有限责任公司	1,023.23	433.83	544.22
18	三亚凤凰国际机场有限责任公司	88,417.74	77,667.14	74,220.76
19	满洲里西郊机场有限责任公司	2,487.46	2,390.19	1,730.37
20	潍坊南苑机场有限责任公司	2,433.93	2,145.90	1,380.35
小计		672,064.82	485,958.31	155,832.94
合计		750,081.87	509,304.90	175,177.48
占比		89.60%	95.42%	88.96%

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。

2、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“三免三减半”
17	安庆天柱山机场有限责任公司	6%		5%	7%	3%	25%	

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
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）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			-	

（3）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			-	

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	-	-	-	-
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）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			-	

（3）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			-	

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）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	-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			-	

（3）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	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			-	

4、海口新城区建设开发有限公司

（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	-	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）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	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
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			-	

（3）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	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、海南高和房地产开发有限公司

（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	-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）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	-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			-	

（3）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	-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			-	

6、海南华晶置业有限公司

（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	-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）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	-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			-	

（3）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	-	-	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			-	

7、三亚海航基础投资有限公司

（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	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）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	-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			-	

（3）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	-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			-	

8、三亚海航凤凰投资开发有限公司

（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	-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）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			-	

（3）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	-11,884,943.85	-	21,380,000.00	-33,264,943.85
企业所得税	-	-	-	-
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			-	

9、三亚海航城投资开发有限公司

（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	-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）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	-	-	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			-	

（3）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	-	-	-	-
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			-	

10、海南海航恒实房地产开发有限公司

（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	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
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）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	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			-	

（3）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	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			-	

11、万宁海航大康乐投资开发有限公司

（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	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）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	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
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			-	

（3）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	-	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			-	

12、大新华置业（苏州）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	-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）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	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			-	

（3）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	-	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			-	

13、上海大新华雅秀投资有限公司

（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	-	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）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	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			-	

（3）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	-	-	-	-
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			-	

14、深圳宝源创建有限公司

（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	-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）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	-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				

（3）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	-	-	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	

15、海航机场控股（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	-	-	-	-
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）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	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			-	

（3）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	1,957,778.00	2,647,541.85	1,957,778.00	2,647,541.85
企业所得税	-	-		-
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			-	

16、唐山三女河机场管理有限公司

（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	-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）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	-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			-	

（3）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	-	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			-	

17、安庆天柱山机场有限责任公司

（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	-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	-	-	-	-
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）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	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			-	

（3）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	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			-	

18、三亚凤凰国际机场有限责任公司

（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	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）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	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
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			-	

（3）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	-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			-	

19、满洲里西郊机场有限责任公司

（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	-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）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	-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	

（3）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	-	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	

20、潍坊南苑机场有限责任公司

（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	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）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	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			-	

（3）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	-	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			-	

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
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额						

（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
利润总额	-31,951,594.05	-24,516,730.08	-24,516,730.08
纳税调整金额		11,236,988.49	11,236,988.49
调整后应纳税所得额	-31,951,594.05	-13,279,741.59	-13,279,741.59
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：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		
	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
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	785.00	785.00	785.00
补缴以前年度计提			
测算营业税额合计	785.00	785.00	785.00

项目	2013 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
账载/申报营业税额	785.00	785.00	785.00
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		
	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
纳税调整金额	-33,980,134.00	86,599.43	86,599.43
调整后应纳税所得额	13,729,022.20	-16,458,572.02	-16,458,572.02
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	3,432,255.55		

2013-2014 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			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
营业收入	513,214,363.71	510,000,005.00	510,000,005.00	16,050,000.00		
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	513,214,363.71	510,000,005.00	510,000,005.00	16,050,000.00	-	-
税率	5%	5%	5%	5%		
测算营业税额	25,660,718.19	25,500,000.25	25,500,000.25	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	802,500.00		
账载/申报营业税额	25,660,718.19	25,500,000.25	25,500,000.25	802,500.00	-	
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	12,480,000.00	-	-
时间性差异	-	-	-
视同销售	-	-	-
应税减除项目金额	-	-	-
应税营业收入	12,480,000.00	-	-
税率	5%		
测算营业税额	624,000.00	-	-
补缴以前年度计提	-	-	-

项目	2013 年度		
	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	624,000.00	-	-
账载/申报营业税额	624,000.00	-	-
差异	-	-	-

2013-2014 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		
	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
纳税调整金额			
调整后应纳税所得额	-4,573,010.06	-4,573,010.06	-4,573,010.06

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：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			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
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		
	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
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	52,396.50	52,396.50	52,396.50
补缴以前年度计提			

项目	2013 年度		
	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	52,396.50	52,396.50	52,396.50
账载/申报营业税额	52,396.50	52,396.50	52,396.50
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		
	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
纳税调整金额	-581,249,143.34	-518,352,152.30	-518,352,152.30
调整后应纳税所得额	-8,323,845.25	77,336,721.83	77,336,721.83
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额		19,334,180.46	19,334,180.46

2013 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			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
营业收入	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	2,190,145,756.40	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	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60	1,379,083,033.60
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	109,507,287.82	109,507,287.82	109,507,287.82	68,954,151.68	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	68,954,151.68	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	68,954,151.68	68,954,151.68	68,954,151.68
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	797,987,325.20	797,987,325.20	797,987,325.20
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
税率	5%	5%	5%

项目	2013 年度		
	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	39,899,366.26	39,899,366.26	39,899,366.26
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
账载/申报营业税额	39,899,366.26	39,899,366.26	39,899,366.26
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		
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									
			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
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	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									
其中	营业税	10							
	城市维护建设税	11							
	印花税	12							
	教育费附加	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
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%	5%	3%	5%	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	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＝7×8		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

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		
	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
纳税调整金额	51,638,273.31	49,507,138.56	49,507,138.56
调整后应纳税所得额	41,426,252.32	57,117,557.99	57,117,557.99
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	10,356,563.08	14,279,389.50	14,279,389.50

2013-2015 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			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
营业收入	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	-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	52,071,075.50	41,763,792.00	41,763,792.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	2,057,023.85	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	2,603,553.78	2,088,189.60	2,088,189.60
帐载/申报营业税税额	2,057,023.85	2,085,885.00	2,085,885.00	2,603,553.78	2,088,189.60	2,088,189.60
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	117,422,676.40	117,422,676.40	117,422,676.40
时间性差异	-13,022,153.82	-55,815,196.40	-55,815,196.40
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	5,220,026.13	3,080,374.00	3,080,374.00
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
帐载/申报营业税税额	5,220,026.13	3,080,374.00	3,080,374.00
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		
	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	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	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

项目		行次	2014 年度	
			望海国际广场	合计
	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

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	-86,376,025.54	-86,376,025.54	-86,376,025.54	123,613,998.67	-80,079,641.96	-80,079,641.96

所得额						
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额				30,903,499.67		

（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
利润总额	-24,252,287.11	-126,924,776.75	-126,924,776.75
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
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额			

2013 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
营业收入	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	-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	807,317,258.52	805,166,686.00	805,166,686.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	1,563,938.25	13,351,742.06	13,351,742.06	40,365,862.93	40,258,334.30	40,258,334.30

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
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	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	40,365,862.93	40,258,334.30	40,258,334.30
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		-	-
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%
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			
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

项目		行次	2015 年度			
			海航城	海航城	…	合计
	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	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			
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

项目		行次	2013 年度				
			海航城	海航城	海航城	…	合计
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＝7×8		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	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

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	-	-

（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
利润总额	-3,243,776.56	-415,826.56	-415,826.56
纳税调整金额		-1,620,303.99	-1,620,303.99
调整后应纳税所得额	-3,243,776.56	-2,036,130.55	-2,036,130.55
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	-	-	-

2013 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
营业收入	4,332,841.40	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	-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	204,894,703.00	37,147,235.00	37,147,235.00

税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	216,642.07	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	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	10,244,735.15	1,857,361.75	1,857,361.75
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			
时间性差异	236,018,908.00	236,018,908.00	236,018,908.00
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	11,800,945.40	11,800,945.40	11,800,945.40
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
账载/申报营业税额	11,800,945.40	11,800,945.40	11,800,945.40
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		

项目		行次	2015 年度	
			海航城	合计
	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

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。

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2013-2014 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	235,868,920.04	235,868,920.04	235,868,920.04	105,019,177.12	-41,915,909.23	-41,915,909.23

所得额						
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		
	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
纳税调整金额		1,702,955.01	1,702,955.01
调整后应纳税所得额	-25,927,028.12	-10,663,336.00	-10,663,336.00
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额			

2013 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			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
营业收入	736,014,076.14	736,014,076.14	736,014,076.14	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	-38,160,000.06	-216,327,968.50	-216,327,968.50
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	274,163,559.68	312,976,523.00	312,976,523.00	423,690,516.40	179,890,000.00	179,890,000.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	13,708,177.98	15,648,826.15	15,648,826.15	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	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	21,184,525.82	8,994,500.00	8,994,500.00

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
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	-		
时间性差异	465,760,000.00	465,760,000.00	465,760,000.00
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	23,288,000.00	23,288,000.00	23,288,000.00
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
账载/申报营业税额	23,288,000.00	23,288,000.00	23,288,000.00
差异	-	-	-

2013-2015 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			

项目		行次	2015 年度		
			学苑一期	学苑二期	合计
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	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＝7×8		6			

项目		行次	2014 年度		
			学苑一期	学苑二期	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÷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	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 2013 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		
	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
纳税调整金额		-2,038.00	-2,038.00
调整后应纳税所得额	-515,341.68	-517,242.82	-517,242.82
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：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			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
营业收入	1,173,497,982.58	1,173,497,982.58	1,173,497,982.58			
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
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	613,497,982.58	613,497,982.58	613,497,982.58	560,000,000.00	560,000,000.00	560,000,000.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	30,674,899.13	30,674,899.13	30,674,899.13	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	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	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 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		
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	31,646,219.55	31,646,219.55

土地增值税申报财务报表、纳税申报表及原始财务报表 2013-2014 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		
	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
纳税调整金额	6,282,320.96	-17,365,864.61	-17,365,864.61
调整后应纳税所得额	48,402,825.36	-1,448,832.49	-1,448,832.49
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	12,100,706.34		

2013 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			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
营业收入	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		-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	92,348,150.80	31,891,088.00	31,891,088.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	4,225,807.75	5,411,681.13	5,411,681.13	4,617,407.54	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	4,617,407.54	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	4,617,407.54	1,594,554.40	1,594,554.40
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	95,676,790.00	83,983,538.00	83,983,538.00
时间性差异		-31,096,927.00	-31,096,927.00
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	4,783,839.50	2,644,330.55	2,644,330.55
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
帐载/申报营业税税额	4,783,839.50	2,644,330.55	2,644,330.55
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	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＝7×8		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	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			

项目		行次	2013 年度		
			铂爵公馆	…	合计
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	1,403,649.00		1,403,649.00

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				-	1,636,564.06	1,636,564.06

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
所得额	11,023,774.68	11,023,774.68	11,023,774.68			
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		
	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
纳税调整金额	-3,270,419.26	456,958.56	456,958.56
调整后应纳税所得额	765,040.24	321,407.09	321,407.09
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	191,260.06	80,351.77	80,351.77

2013 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			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
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	267,961.27	267,961.27	267,961.27	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	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	139,805.88	139,805.88	139,805.88
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（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%）			
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额			
税率	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%
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

项目	2013 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
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			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
营业收入	2,200,000.00	2,200,000.00	2,200,000.00	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	-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	3,878,128.00	14,918,039.12	14,918,039.12
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	2,578,475.35	2,578,475.35	2,578,475.35	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	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	193,906.40	745,901.96	745,901.96
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	7,141,747.55	18,595,716.55	18,595,716.55
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

项目	2013 年度		
	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	1,275,045.50	929,785.83	929,785.83
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
帐载/申报营业税额	1,275,045.50	929,785.83	929,785.83
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	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							
其中	营业税	10					
	城市维护建设税	11					
	印花税	12					
	教育费附加	13					

项目	行次	2013 年度				
		子爵一期	子爵一期	子爵一期	…	合计
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	1%	2%	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	746,536.21	83,179.38	458,158.76		1,287,874.35

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		
	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
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
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：

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
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%）	11,157,348.01	11,157,348.01	11,157,348.01	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	7,154,688.95	7,154,688.95	7,154,688.95
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	669,440.90	669,440.90	669,440.90	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	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	429,281.34	429,281.34	429,281.34
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%）			
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额			
税率	17%	17%	17%
营业收入（6%）	5,126,946.23	5,126,946.23	5,126,946.23
时间性差异			

项目	2013 年度		
	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	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
税率	6%	6%	6%
测算销项税额	268,842.79	268,842.79	268,842.79
按简易征收办法计算的销项税额	124,600.26	124,600.26	124,600.26
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
账载/申报销项税额	391,727.06	391,727.06	391,727.06
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：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

	申报财务报表	汇算清缴申报表	原始财务报表
利润总额			
纳税调整金额			
调整后应纳税所得额			
税率			
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		
	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
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	55,125,436.88	55,125,436.88	55,125,436.88
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 2013-2014 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		
	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
纳税调整金额	-	-17,323,438.91	-17,323,438.91
调整后应纳税所得额	-849,721.44	-34,646,877.82	-34,646,877.82
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：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			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
营业收入	470,610,141.90	470,610,141.90	470,610,141.90			
时间性差异	-149,493,451.97	321,116,689.93	321,116,689.93	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	402,744,362.45	402,744,362.45	402,744,362.45
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	16,055,834.50	39,586,341.59	39,586,341.59	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	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	20,137,218.12	20,137,218.12	20,137,218.12
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			
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%
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

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
	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	2%	3%	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	12,996,392.56	5,552,387.70	1,346,684.00				19,895,464.26

（续）

项目	行	2014 年度

		次	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＝7×8		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	2%	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	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							
	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	2%	4%					
六、速算扣除系数（%）		17							

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
七、应缴土地增值税税额 18＝14×16 - 4×17	18	4,519,630.56	1,179,382.04					5,699,012.60

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		
	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
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
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：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

	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
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	2,647,541.85	2,647,541.86	2,647,541.86
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
账载\申报营业税额	2,647,541.85	2,647,541.86	2,647,541.86
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		
	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

项目	2013 年度		
	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
调整后应纳税所得额	1,503.36	2,732,364.91	2,732,364.91
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	375.84	683,091.23	683,091.23

2013 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			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
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
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（6%）	12,172,094.17	12,172,094.17	12,172,094.17	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	10,050,587.67	10,050,587.67	10,050,587.67
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	730,325.65	730,325.65	730,325.65	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						
测算销项税额合计	730,325.65	730,325.65	730,325.65	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	603,035.26	603,035.26	603,035.26
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（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%）			
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			
应税减除项目金额			
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			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
营业收入	335,600.20	335,600.20	335,600.20	2,131,574.01	2,131,574.01	2,131,574.01
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额						
应税营业收入	335,600.20	335,600.20	335,600.20	2,131,574.01	2,131,574.01	2,131,574.01
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%

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
测算营业税额	16,780.01	16,780.01	16,780.01	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	106,578.70	106,578.70	106,578.70
差异	16,780.01	16,780.01	16,780.01	106,578.70	106,578.70	106,578.70

（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	6,448,885.60	6,448,885.60	6,448,885.60
时间性差异			
视同销售			
应税减除项目金额			
应税营业收入	6,448,885.60	6,448,885.60	6,448,885.60
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	322,444.28	322,444.28	322,444.28
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
差异	322,444.28	322,444.28	322,444.28

（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
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	-1,760,338.88	-1,760,338.88	-1,760,338.88	-185,671.96	-185,671.96	-185,671.96

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
所得额						
税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%
应纳所得税额		-	-		-	-

（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
利润总额	4,145,404.03	1,052,326.47	1,052,326.47
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
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：

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
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
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（6%）	10,274,189.03	10,274,189.03	10,274,189.03	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	4,482,250.55	4,482,250.55	4,482,250.55
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	616,451.34	616,451.34	616,451.34	268,935.03	268,935.03	268,935.03
按简易征收办法计算						

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
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	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	-268,935.03	-268,935.03	-268,935.03
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%）			
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额	-	-	-
税率	17%	17%	17%
营业收入（6%）	5,717,774.90	5,717,774.90	5,717,774.90
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
税率	6%	6%	6%
测算销项税额	343,066.49	343,066.49	343,066.49
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
账载/申报销项税额	343,066.49	343,066.49	343,066.49
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	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
营业收入	1,136,151.80	1,136,151.80	1,136,151.80	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	780,095.00	780,095.00	780,095.00
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
测算营业税额	56,807.59	56,807.59	56,807.59	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	39,004.75	39,004.75	39,004.75

（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	1,024,785.00	1,024,785.00	1,024,785.00
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
税率	5%	5%	5%
测算营业税额	51,239.25	51,239.25	51,239.25
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

（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		
	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
纳税调整金额	-150,724,375.16	27,522,541.61	27,522,541.61
调整后应纳税所得额	119,460,289.04	210,793,771.34	210,793,771.34
税率	25.00%	25.00%	25.00%
应纳所得税额	29,865,072.26	52,698,442.84	52,698,442.84

2013 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			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
营业收入（17%）	15,424,204.70	15,424,204.70	15,424,204.70	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	13,748,571.14	13,748,571.14	13,748,571.14
税率	17%	17%	17%	17%	17%	17%
营业收入（13%）	1,966,430.00	1,966,430.00	1,966,430.00	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	1,289,055.60	1,289,055.60	1,289,055.60
税率	13%	13%	13%	13%	13%	13%
营业收入（6%）	645,478,236.89	645,478,236.89	645,478,236.89	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	593,591,595.17	593,591,595.17	593,591,595.17
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	41,606,444.91	41,606,444.91	41,606,444.91	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	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	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			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
营业收入	296,124,124.35	296,124,124.35	296,124,124.35	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						
应税营业收入						
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%

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
测算营业税额	14,806,206.22	14,806,206.22	14,806,206.22	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%
测算营业税额	-	-	-			
补缴以前年度计提				37,637.67		
测算营业税额合计	14,806,206.22	14,806,206.22	14,806,206.22	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	8,296,619.02	8,258,981.35	8,258,981.35
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	156,019,778.82	156,019,778.82	156,019,778.82
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%
测算营业税额	7,800,988.94	7,800,988.94	7,800,988.94
营业收入	321,438,731.34	321,438,731.34	321,438,731.34
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%
测算营业税额	9,643,161.94	9,643,161.94	9,643,161.94
补缴以前年度计提	-329,411.90		
测算营业税额合计	17,114,738.98	17,444,150.88	17,444,150.88
账载\申报营业税额	17,444,150.88	17,444,150.88	17,444,150.88
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		
	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
纳税调整金额	316,879.95	316,879.95	316,879.95
调整后应纳税所得额	18,389,632.08	18,389,632.08	18,389,632.08
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	4,597,408.02	4,597,408.02	4,597,408.02

（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			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
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%）	22,941,924.48	22,941,924.48	22,941,924.48	22,188,063.83	22,188,063.83	22,188,063.83
时间性差异						
视同销售						
应税减除项目金额	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	22,188,063.83	22,188,063.83	22,188,063.83
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	1,370,435.97	1,370,435.97	1,370,435.97	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	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	1,331,283.83	1,331,283.83	1,331,283.83
差异	-0.02	-0.02	-0.02	0.00	0.00	0.00

（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%）			
时间性差异			
视同销售	-	-	-
调整后货物销售额	17%	17%	17%
税率	6,978,430.25	6,978,430.25	6,978,430.25

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（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%
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			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
营业收入	1,932,632.60	1,932,632.60	1,932,632.60	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	2,584,841.40	2,584,841.40	2,584,841.40
税率	5%	5%	5%	5%	5%	5%
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	0	0	0	0.00	0.00	0.00
税率	3%	3%	3%	3%	3%	3%

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
测算营业税额	96,062.10	96,062.10	96,062.10	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	129,242.07	129,242.07	129,242.07
差异	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

（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	1,635,156.40	1,635,156.40	1,635,156.40
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
税率	5%	5%	5%
营业收入	6,824,516.65	6,824,516.65	6,824,516.65
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
税率	3%	3%	3%
测算营业税额	286,493.32	286,493.32	286,493.32
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
差异	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		
	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
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
税率	25%	25%	25%
应纳所得税额	1,306,861.34	2,062,105.88	2,062,105.88

2013 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			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
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%）	24,339,333.56	24,389,333.56	24,389,333.56	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	23,044,546.50	23,044,546.50	23,044,546.50
税率	6%	6%	6%	6%	6%	6%
测算销项税额	1,386,009.04	1,386,009.04	1,386,009.04	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	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	1,382,672.79	1,382,672.79	1,382,672.79
差异	-0.00	-0.00	-0.00	-	-	-

（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%）			
时间性差异			
视同销售			
调整后货物销售额	-	-	-
税率	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%
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			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
营业收入	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	594,999.00	594,999.00	594,999.00
税率（运输业等 3%/服务	5%	5%	5%	5%	5%	5%

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
业 5%）						
测算营业税额	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	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	29,749.95	29,749.95	29,749.95
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	6,878,250.00	6,878,250.00	6,878,250.00
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
税率（运输业等 3%/服务业 5%）	5%	5%	5%
测算营业税额	343,912.50	343,912.50	343,912.50
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
账载\申报营业税额	343,912.50	343,912.50	343,912.50
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。

十、连续停牌前公司股票价格的波动情况

根据中国证监会《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）的要求，公司对本次重大资产重组停牌前股票价格波动的情况进行了自查。

公司股票自 2015 年 6 月 2 日起因重大事项停牌，2015 年 6 月 16 日因筹划本次重大资产重组事项继续停牌。公司股票在停牌前的价格波动及大盘指数和同行业板块指数同期的变动情况如下：

日期	海航基础股价（元/股）（600515.SH）	上证综指（000001.SH）	上证商业（000005.SH）
2015 年 5 月 4 日收盘价	13.03	4,480.46	5,882.63
2015 年 6 月 1 日收盘价	16.29	4,828.74	7,197.99
期间涨跌幅	25.02%	7.77%	22.36%

从上表可知，公司股价在本次停牌前 20 个交易日内，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后的价格波动均未超过 20%，不存在异常波动。

综上所述，本次停牌前，公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条规定的累计涨跌幅相关标准。

十一、本次重组对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行信息披露义务

上市公司将严格按照《证券法》、《重组办法》、《上市公司信息披露管理办法》等文件的要求，履行关于本次交易的信息披露义务，真实、准确、完整、及时、公平地向所有投资者披露本次交易的进展情况及其他可能对上市公司股票交易价格产生影响的重大事件。

（二）网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上，上市公司将为股东参加股东大会提供网络投票的方式，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决，便于股

东行使表决权。上市公司将单独统计并披露公司董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有上市公司 5%以上股份的股东以外的其他股东投票情况。

（三）设置业绩承诺等安排

本次交易中，上市公司已与基础控股签订了《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》，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。同时，该等协议也明确约定了若标的公司未实现业绩承诺时的补偿方式、方法及具体措施。该等业绩承诺安排在一定程度上将保证标的资产估值的合理性，有利于保护上市公司现有投资者的权益。

（四）可能摊薄当期每股收益的填补回报安排

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，根据瑞华出具的《备考审计报告》，假设本次交易于 2014 年初已完成，且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。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。根据公司初步测算，预计本次交易完成后当年的上市公司每股收益不会较上一年发生摊薄情形。但是如果发生即期回报被摊薄，上市公司将通过加快公司主营业务发展、积极提升主业核心竞争力、规范内部控制、不断完善公司治理、进一步完善利润分配政策等措施，以降低本次交易可能的摊薄公司即期回报的影响。

（五）本次交易业绩承诺安排有利于保护中小股东权益

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：

1、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《重组办法》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。

2、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。截至本报告书回复出具日，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。

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。

3、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。

4、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资率
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%
00061	湖北金环	京汉置业	是	2014 年 10 月 31	149,350.81	157,350.81	52,551.24	184.20%	199.42%

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资率
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%
5		100%股权		日					
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。

十二、信息披露和投资者关系的责任机构和相关人员

1、本公司负责信息披露和协调投资者关系的部门：董事会办公室，负责人为骞军法

2、信息披露专员：曾维康（证券事务代表）

3、联系电话：0898-68877862

4、传真：0898-66736573

5、电子邮箱：wk_zeng@hnair.com

十三、其他影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息

本公司严格按照相关法律法规的要求，及时、全面、完整地对本次交易相关信息进行了披露，无其他应披露而未披露的能够影响股东及其他投资者做出合理判断的有关本次交易的信息。

第十八节 独立董事及中介机构意见

一、独立董事意见

本公司独立董事基于独立判断的立场，发表如下意见：

“1、本次交易涉及公司向其控股股东海航实业的全资子公司基础控股发行股份及支付现金购买资产。根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。

2、董事会已按照《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的要求对本次交易相关事项做出明确判断，并记录于董事会决议记录中。

3、《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报告书（草案）》以及公司与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》、《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》、《业绩承诺补偿协议》、《业绩承诺补偿协议之补充协议》的内容合法有效，本次交易方案具备可操作性。

4、公司本次交易聘请的审计机构与评估机构具有相关资格证书与从事相关工作的专业资质；该等机构与公司及公司本次交易对象之间除正常的业务往来关系外，不存在其他的关联关系，具有独立性。评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

本次发行股份购买资产标的资产的交易价格以标的资产截至 2015 年 8 月 31 日经评估确认的评估值为定价依据，经公司与基础控股在充分沟通的基础上协商确定，定价方式符合相关法律法规的规定，交易价格合理、公允，不会损害公司及其全体股东、特别是中小投资者利益。

5、本次交易的相关议案在提交公司董事会审议前，已经我们事前书面认可。本次董事会会议的召集、召开、表决程序符合相关法律、法规及公司章程的规定，表决结果合法、有效。

6、本次交易完成后，公司资产质量和盈利能力得以改善和提高，具有持续

经营能力，符合中国证监会关于上市公司治理与规范运作的相关规定，也符合公司和全体股东的长远利益和整体利益。

综上,我们认为，本次重组的方案符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定。我们同意公司董事会就本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易的总体安排。”

二、独立财务顾问意见

本公司聘请摩根士丹利华鑫证券作为本次重组的独立财务顾问。独立财务顾问出具了《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之独立财务顾问报告》，发表意见如下：

“海航基础本次交易符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规和公司章程的规定，履行了相关信息披露义务，体现了“公开、公平、公正”的原则，符合海航基础及其全体股东整体长远利益，有利于海航基础的长远发展。本次交易所存在的问题及风险已在《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报告书》及相关文件中进行了充分揭示。”

三、法律顾问意见

本公司聘请金杜所作为本次重组的法律顾问。金杜律师事务所出具了《北京市金杜律师事务所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之法律意见书》，发表意见如下：

“本次交易的方案符合《重组办法》等相关法律法规的规定；本次交易各方具备相应的主体资格；在取得本法律意见书“三、本次交易的批准与授权”之“（二）尚需取得的批准和授权”所述的全部批准和授权后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。”。

第十九节 相关中介机构

一、独立财务顾问

名称：摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

法定代表人：王文学

住所：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 楼 75T30 室

电话：021-20336000

传真：021-20336040

经办人员：林好常、刘裔、邵清、封嘉玮、张凡琛、江伟、费维、陈正然

二、法律顾问

名称：北京市金杜律师事务所

负责人：王玲

住所：北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 40 层

电话：010-58785588

传真：010-58785566

经办律师：王晖、叶国俊

三、审计机构

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：顾仁荣

住所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层

电话：010-88219191

传真：010-88210558

经办注册会计师：**马龙、王明**

四、资产评估机构

名称：北京中企华资产评估有限责任公司

法定代表人：权忠光

住所：北京市东城区青龙胡同 35 号

电话：010-65881818

传真：010-65882651

经办资产评估师：王斌录、包迎春

第二十节　交易各方和中介机构声明

上市公司全体董事声明

本公司全体董事承诺《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报告书（草案）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：

李同双　　曾标志　　吴恕　　蒙永涛

慕文瑾　　陈日进　　吕品图　　云光

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016年 5月17日

上市公司全体监事声明

本公司全体监事承诺《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报告书（草案）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体监事：

孙科　　耿报　　李润江　　周琦

田清泉

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016年5月17日

上市公司全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺《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报告书（草案）》及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体高级管理人员：

李同双　　黄秋　　邱国良　　呼代利

尚多旭　　骞军法

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016年 5 月 17 日

标的公司声明

本公司保证在《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报告书（草案）》及其摘要中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，确认本报告书不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

李同双

海航基础产业集团有限公司

2016年 5 月 17 日

1-1-1

交易对方声明

本公司保证在《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报告书（草案）》及其摘要中引用的本公司的相关内容已经本公司审阅，确认本报告书不致因引用的上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

李同双

海航基础控股集团有限公司

2016年 1月17日

独立财务顾问声明

本公司同意海南海航基础设施投资集团股份有限公司在《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报告书》中援引本公司出具的独立财务顾问报告的相关内容，本公司已对《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报告书》中援引的相关内容进行了审阅，确认《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报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

王文学

项目主办人：

林好常　　封嘉玮　　张凡琛

项目协办人：

邵清　　江伟　　[illegible]

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

2016 年 5 月 17 日

法律顾问声明

本所同意海南海航基础设施投资集团股份有限公司在《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报告书》中援引本所出具的法律意见书的相关内容，本所已对《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报告书》中援引的相关内容进行了审阅，确认《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报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人：

王玲

经办律师：

王晖　　叶国俊

北京市金杜律师事务所

2016 年 5 月 17 日

审计机构声明

本所同意海南海航基础设施投资集团股份有限公司在《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报告书》中援引本所出具的审计报告、审阅报告及其他专业报告的相关内容，本所已对《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报告书》中援引本所出具的审计报告、审阅报告及其他专业报告的相关内容进行了审阅，确认《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报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人：

【顾仁荣】

经办注册会计师：

【马龙】　　【王明】

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年5月17日

资产评估机构声明

本公司同意海南海航基础设施投资集团股份有限公司在《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报告书》中援引本公司出具的评估报告的相关内容，本公司已对《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报告书》中援引的相关内容进行了审阅，确认《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报告书》不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：

权忠光

经办注册评估师：

王斌录　　包迎春

北京中企华资产评估有限责任公司

2016 年 5 月 17 日

第二十一节 备查文件及备查地点

一、备查文件目录

1、海航基础第七届董事会第三十六次会议决议

2、海航基础独立董事签署的关于重大资产重组事项的独立意见

3、海航基础与交易对方签署的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》

4、海航基础与交易对方签署的《业绩承诺补偿协议》、《业绩承诺补偿协议之补充协议》

5、瑞华出具的审计报告和备考审计报告

6、中企华出具的评估报告

7、摩根士丹利华鑫证券出具的独立财务顾问报告

8、金杜出具的法律意见书

二、备查文件地点

投资人可以在以下地点查阅本报告书和备查文件。

（一） 海航基础

联系人：骞军法、曾维康

地址：海南省海口市美兰区大英山西四路 9 号

电话：0898-68877862

传真：0898-66552246

（二） 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司

地址：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 楼 75T30 室

联系人：封嘉玮、张凡琛

电话：021-20336000

传真：021-20336040

（本页无正文，为《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报告书》之签章页）

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016年7月17日