

证券代码：000886 证券简称：海南高速 公告编号：2016—010

海南高速公路股份有限公司

关于 2015 年年度报告的补充更正公告

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

公司于 2016 年 4 月 27 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网上披露了公司 2015 年年度报告全文及其摘要，现就事后审核中发现的部分事项补充更正公告如下：

一、公司没有严格按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》第五条的规定，在年报“管理层讨论与分析”中充分披露房地产相关行业经营信息。现补充公告如下：

房地产业务。

（1）宏观经济形势分析

2015 年中央政府面对经济不断下行的压力，深入推进结构性改革，房地产政策以促消费、去库存为总基调，供需两端宽松政策频出，改善行业运行环境促进市场平稳。需求端主要体现在中央多轮降准降息降首付，放宽公积金政策，持续下调房贷首付鼓励自住及改善性需求、促进消费、去化库存；供应端则调控土地规模结构，优化增量，盘活存量，提高资源利用效率。

海南省积极跟进国家宏观政策的调整，制定实施细则，多管齐下，稳定市场预期，不仅在购房落户和公积金政策提出优惠条件，并且停止批准套型建筑面积在 60 平方米以下（含 60 平方米）的商品住宅建设，对于海岸带 200 米范围内的项目将严控严管，暂停审批经营性新建、扩建、改建项目；单宗项目占用海岸带 200 米范围内用地要退出，对于闲置土地将依法依规处置收回。

同时，海南省明确暂停其他经营性新建、扩建、改建项目的审批，杜绝以重大建设项目为名占用海岸带控制范围进行一般性房地产开发等项目建设，从供应端严格调控土地规模结构。

2015 年宏观政策围绕在以“去库存”为中心的政策松绑，从市场环境变化来看，2015 年房地产投资增速放缓土地市场遇冷供应成交双降，房地产销售一线城市稳定，二三线城市房价下跌明显。2016 年在 2015 年新增量得到一定控制的情况下，预计于 2016 年年底供求市场回归正常。

（2）海南房地产行业与政策的变化情况

受全国大环境影响，海南房地产步入“新常态”。海南省商品房销售额、投资速度、新开工面积等一改往年高歌猛进态势，改为掉头向下。经历了年初的开门遇冷、中期的萎靡惨淡再到年末的翘尾升温，海南房地产转型发展，调整结构、提升品质，房市回暖趋势进一步明朗。海南岛气候宜人、自然环境优越，使得海南房地产行业在全国具有不可比拟的优势，成为国内居民“二次置业”的主要选择。其次，从多数岛外投资者的购买动机上来看，多为度假型和养老型自住而非他住；从投资的目的上来看，岛外投资者多为投资而非投机；从投资周期来看，投资多为长线而非短线。另外，海南作为热带岛屿，决定了海南房地产在全国具有唯一性、稀缺性和不可再生性，随着国内休闲度假和养老养生房地产市场的兴起，未来海南房地产市场仍然具有升值潜力。

（3）海南房地产行业发展库存去化情况

①2014/2015 年海南省成交情况对比：

年度	成交量（万 m^2 ）	成交套数（套）	成交金额（亿元）	成交价（元/ m^2 ）
2014	671.79	80179	775.16	11539
2015	893.99	102538	895.06	10012
同比	33.08%	27.89%	15.47%	-13.23%

②海南岛内库存情况分析

2015 年末全省库存量 3639.23 万 m^2 ，全省平均“去库存”化周期 48.85 个月，未超出平均“去库存”化的市县仅海口、三亚、陵水、琼中、白沙五个市县；

公司在售项目的海口、琼海房地产市场，分别有 673 万 m^2 、297 万 m^2 库存，消化库存预计分别需要 25 个月和 63 个月，尤其琼海市场消化库存至少需

要 5 年。

(4) 公司房地产业务经营模式

公司房地产业务经营模式的经营模式主要是通过公开市场获得土地进行开发、经营、销售及管理，经营业态以住宅为主。经过多年发展，公司依托海南高速品牌优势和资源优势，以及多年开发房地产经验，在海口、琼海、三亚、儋州等地具有良好的美誉度及一定影响力，公司开发的“瑞海”品牌得到社会的认同和接受。但与国内一流的地产企业相比，公司开发的项目数量较少，市场份额较小，增长速度较慢。未来将继续立足海南本土，挖掘公司潜力资源，提升公司规模实力。

(5) 公司现有房地产项目销售情况

单位：万平方米

项目名称	经营业态	地区	权益比例	可供出售面积	2015 年度 预售面积	累计预 售面积	2015 年度 结算面积	累计结 算面积
高路华二期	住宅、商铺	海口	100%	3.61	0.37	3.01	0.63	2.56
瑞海水城一期	公寓、别墅、商铺	琼海	100%	12.56	0.04	11.07	0.04	11.02
瑞海水城二期	公寓、别墅	琼海	100%	14.38	0.82	2.81	0	0

(6) 报告期公司房地产项目进展情况

海口高路华二期项目：计划投资1.45亿元，累计完成投资1.36亿元，投资完成率93.8%。2015年高路华项目二期全年销售住宅58套，成交金额4809万元，累计销售住宅217套，销售总价18364万元，销售比例达71%。目前，项目主体、消防、人防、园林、电梯工程等都已通过验收并交房。

琼海瑞海水城项目：公司持有的权益比例为 100%，项目占地面积 296.37 亩，计容建筑面积 277,561.06 平米，已完工建筑面积 278,642.94 平米，总投资金额：110,621.34 万，实际投资金额：95,669 万，其中二期项目计划投资

6.19 亿元，总建筑面积 148,326.18 m²。累计完成投资 5.13 亿元，完成总投资的 82.88%。2015 年瑞海水城项目全年认购二期住宅 119 套，成交金额 4827 万元，累计认购二期住宅 416 套，占二期在售住宅的 19%，成交金额 17024 万元；销售一期别墅 2 套，累计销售一期别墅 13 套，占销售比例 20%，销售总价 3479 万元。

儋州东坡雅居项目一期：计划投资 3.20 亿元，2015 年完成投资 5341.76 万元，累计投资 2.3 亿元，完成计划总投资额的 72%。但是由于海南省及儋州市房地产市场环境发生巨大变化，儋州东坡雅居项目已无法达到原预期的投资回报，存在较大风险。经公司党政联席会通过，公司决定暂停投资开发儋州东坡雅居一期项目，详细情况见 2015 年 12 月 1 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上《关于“儋州东坡雅居一期项目”投资进展情况的公告》。

二、公司在填报 2015 年年度报告报送系统时，由于工作人员工作疏忽原因误将无形资产累计摊销期初余额复制粘贴至累计摊销栏。现更正如下：

更正前：

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	高速公路综合补偿 受益权	商标	软件	合计
一、账面原 值							
1. 期初 余额	30,815,659.51			1,197,328,213.98	125,480.00	1,047,599.00	1,229,316,952.49
2. 本期 增加金额	73,626,160.66					0.00	73,626,160.66
(1) 购 置	73,626,160.66					0.00	73,626,160.66
(2) 内 部研发	0.00					0.00	
(3) 企 业合并增加							
3. 本期减 少金额	0.00					0.00	0.00

(1) 处置	0.00					0.00	0.00
4. 期末余额	104,441,820.17	0.00	0.00	1,197,328,213.98	125,480.00	1,047,599.00	1,302,943,113.15
二、累计摊销				993,222,265.62			
1. 期初余额	9,700,974.72			38,544,151.31	125,480.00	336,080.89	1,003,384,801.23
2. 本期增加金额	2,187,396.11			38,544,151.31		262,584.00	40,994,131.42
(1) 计提	2,187,396.11					262,584.00	40,994,131.42
3. 本期减少金额	0.00					0.00	0.00
(1) 处置	0.00					0.00	0.00
4. 期末余额	11,888,370.83	0.00	0.00	1,031,766,416.93	125,480.00	598,664.89	1,044,378,932.65
三、减值准备							
1. 期初余额	1,431,462.26					0.00	1,431,462.26
2. 本期增加金额	0.00					0.00	
(1) 计提	0.00					0.00	
3. 本期减少金额	0.00					0.00	0.00
(1) 处置	0.00					0.00	0.00
4. 期末余额	1,431,462.26	0.00	0.00			0.00	1,431,462.26
四、账面价值							
1. 期末	91,121,987.08	0.00	0.00	165,561,797.05		448,934.11	257,132,718.24

账面价值							
2. 期初 账面价值	19,683,222.53	0.00	0.00	204,105,948.36		711,518.11	224,500,689.00

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

更正后：

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	高速公路综合补偿 受益权	商标	软件	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	30,815,659.51			1,197,328,213.98	125,480.00	1,047,599.00	1,229,316,952.49
2. 本期增加 金额	73,626,160.66					0.00	73,626,160.66
(1) 购置	73,626,160.66					0.00	73,626,160.66
(2) 内部研发	0.00					0.00	
(3) 企业合并 增加							
3. 本期减少 金额	0.00					0.00	0.00
(1) 处置	0.00					0.00	0.00
4. 期末余额	104,441,820.17	0.00	0.00	1,197,328,213.98	125,480.00	1,047,599.00	1,302,943,113.15
二、累计摊销							
1. 期初余额	9,700,974.72			993,222,265.62	125,480.00	336,080.89	1,003,384,801.23
2. 本期增加 金额	2,187,396.11			38,544,151.31		262,584.00	40,994,131.42
(1) 计提	2,187,396.11			38,544,151.31		262,584.00	40,994,131.42
3. 本期减少金 额	0.00					0.00	0.00
(1) 处置	0.00					0.00	0.00
4. 期末余额	11,888,370.83	0.00	0.00	1,031,766,416.93	125,480.00	598,664.89	1,044,378,932.65
三、减值准备							
1. 期初余额	1,431,462.26					0.00	1,431,462.26
2. 本期增加 金额	0.00					0.00	
(1) 计提	0.00					0.00	
3. 本期减少 金额	0.00					0.00	0.00
(1) 处置	0.00					0.00	0.00

4. 期末余额	1, 431, 462. 26	0. 00	0. 00			0. 00	1, 431, 462. 26
四、账面价值							
1. 期末账面价值	91, 121, 987. 08	0. 00	0. 00	165, 561, 797. 05		448, 934. 11	257, 132, 718. 24
2. 期初账面价值	19, 683, 222. 53	0. 00	0. 00	204, 105, 948. 36		711, 518. 11	224, 500, 689. 00

除上述补充更正内容之外，公司《2015 年年度报告》其它内容不变。公司董事会对于由此补充更正给投资者带来的不便深表歉意，公司将加强信息披露文件的编制和传递过程中的审核工作力度，不断提高信息披露质量。

特此公告。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2016 年 5 月 27 日