

证券代码: 000616

证券简称: 海航投资

公告编号: 2016-041

海航投资集团股份有限公司 2015 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文, 为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划, 投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
无		

声明

无

除下列董事外, 其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
无			

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☐ 是 ☒ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为: 以 1,430,234,425 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.2 元 (含税), 送红股 0 股 (含税), 不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☐ 不适用

公司简介

股票简称	海航投资	股票代码	000616
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	杜璟	王艳	
办公地址	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 楼	北京市朝阳区建国路 108 号海航实业大厦 16 楼	
传真	010-50960300	010-50960300	
电话	010-50960309	010-50960309	
电子信箱	htgf@hnainvestment.com	htgf@hnainvestment.com	

二、报告期主要业务或产品简介

(一) 报告期内公司从事的主要业务

报告期内公司实现主营业务收入123,134.63万元, 同比下降38.45%; 营业成本96,431.96万元, 同比下降38.23%。实现归属于上市公司股东的净利润22,187.19万元, 同比上升15.72%。主营业务收入下降主要系报告期内结转房地产销售收入减少所致。

1、房地产业务

房地产业务仍为报告期内公司的主营业务。目前公司的房地产项目集中于上海、天津等一线发达城市，前景广阔。同时公司为了增加流动性，报告期内处置了房地产业务中的部分低效资产，分别于2015年上半年处置子公司北京亿城物业管理有限公司，为公司收回2,173.58万元收益；于2015年下半年通过协议转让处置了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100%股权及唐山亿城房地产开发有限公司债权、北京亿城房地产开发有限公司债务，为公司收回资金153,059.87万元。

2、金融业务

自2014年以来，公司在对行业发展格局进行深入分析的基础上，作出了公司战略转型为金融投资平台的重要决策，计划开拓发展具有较大发展潜力的金融投资业务，以摆脱目前单纯依赖房地产业务的发展模式，推动公司进入可持续发展的道路。为了完成此次战略转型目标，公司于2015年启动非公开发行项目，项目总规模不超过74亿元，其中以229,961.55万元收购华安保险19.643%股权，以292,477.76万元收购新生医疗100%股权，以217,560.69万元补充流动资金，通过非公开发行项目的完成，以加快公司战略转型的步伐，截止目前，非公开发行项目尚在中国证券监督管理委员会审核中。

公司在报告期内大力拓展基金业务，通过关注国内外优质项目，借鉴成熟的基金管理经验，以基金管理的形式，将流动性较低的不动产通过基金运作，转化为流动性较高的不动产基金，提高整体营收比率，报告期内，公司通过与铁狮门基金合作，为提升自身旗下基金管理公司管理能力及给公司带来潜在投资收益打下良好的基础。

（二）所属行业发展阶段

2009年至2013年间，我国房地产行业经历了多年高速发展的黄金期，房价呈现快速上涨的趋势，政府出台了一系列政策加强对房地产行业的调控。随着房地产调控的持续深化，我国房地产市场的投机需求得到了一定遏制，住房价格逐渐恢复平稳，行业发展趋于理性，房地产行业进入稳步健康发展的“新常态”。

在“新常态”下，依靠市场高速发展支撑房企快速扩张的时代走向终结，房地产行业整体发展趋缓，竞争日趋激烈，行业集中度进一步提升，这对房地产开发企业提出了更加严格的考验。

对于公司正在转型进入的金融行业而言，随着金融业改革开放持续深入、企业融资方式更加多元，证券、保险、信托等非银行金融机构获得了前所未有的发展机遇。

公司面对内外部环境的剧烈变化，审时度势，经过对经济环境、市场的审慎研究，作出了转型为金融投资平台的决策，摆脱目前单纯依赖房地产业务的发展模式，推动公司进入可持续发展的道路。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：人民币元

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	1,231,346,297.55	2,000,633,776.03	-38.45%	2,591,951,176.01
归属于上市公司股东的净利润	221,871,902.21	191,727,095.69	15.72%	213,539,215.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-172,669,049.75	-202,000,486.26	14.52%	88,952,109.91
经营活动产生的现金流量净额	275,600,930.39	-22,176,751.36	1,342.75%	-1,865,188,792.23
基本每股收益（元/股）	0.16	0.13	23.08%	0.15
稀释每股收益（元/股）	0.16	0.13	23.08%	0.15
加权平均净资产收益率	5.14%	4.54%	0.60%	5.38%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	8,763,743,291.70	8,613,897,830.94	1.74%	11,747,861,729.07
归属于上市公司股东的净资产	4,410,637,754.82	4,217,425,469.08	4.58%	4,240,081,406.57

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	206,930,866.54	92,559,354.33	208,327,361.56	723,528,715.12
归属于上市公司股东的净利润	9,136,081.41	76,933,870.98	-25,683,579.78	161,485,529.60

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,209,382.57	58,384,653.96	-27,810,313.44	-207,452,772.84
经营活动产生的现金流量净额	-122,111,981.45	155,982,079.11	-27,214,203.70	268,945,036.43

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

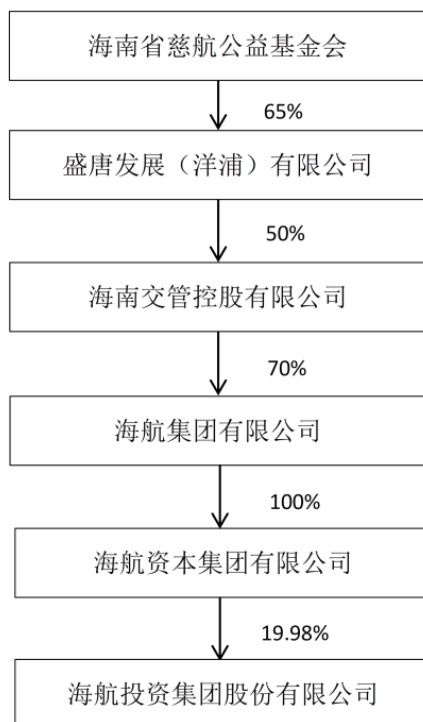
报告期末普通股股东总数	111,956	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	112,103	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
海航资本集团有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423	0	质押	285,776,423	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.22%	60,346,100	0			
全国社保基金四零七组合	其他	0.68%	9,681,563	0			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.47%	6,708,640	0			
谭忠万	境内自然人	0.42%	5,942,911	0			
朱盛兰	境内自然人	0.39%	5,600,000	0			
王俊鹏	境内自然人	0.29%	4,180,290	0			
李彧	境内自然人	0.28%	3,980,377	0			
李香香	境内自然人	0.27%	3,916,358	0			
周厚有	境内自然人	0.25%	3,532,046	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东海航资本集团有限公司与上述其他股东不存在关联关系或属于一致行动人的情形。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	第五大股东谭忠万持有本公司 5,942,911 股，全部通过信用账户持有。第六大股东朱盛兰持有本公司 5,600,000 股，全部通过信用账户持有。第七大股东王俊鹏持有本公司 4,180,290 股，全部通过信用账户持有。第八大股东李彧持有本公司 3,980,377 股，全部通过信用账户持有。第九大股东李香香持有本公司 3,916,358 股，全部通过信用账户持有。第十大股东周厚有持有本公司 3,532,046 股，全部通过信用账户持有。						

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年，公司紧紧围绕战略转型目标，积极布局金融投资领域，精耕细作，积极落实公司战略转型的目标。一方面处置公司原积淀的低效部分房地产业务，坚定不移地发展金融投资包括基金业务、投资业务的业务转型。另一方面，为了保持公司发展的稳定性及更平稳地进行业务转型，公司将原房地产开发模式变为利用基金管理模式，仍继续推进具有发展潜力的存量房地产业务。

2015年房地产行业在较为宽松的政策环境及市场信心的回暖刺激下，整体经济下行及高库存的压力未能影响到楼市总体回暖的趋势。政策方面，国家降息降准、放宽公积金等金融信贷政策、下调首付额等刺激市场、鼓励需求的调整降低了购房门槛及成本，有效释放了市场需求。年内地产行业成交量创下新高，但市场分化较为明显，核心城市仍是市场追捧的热点，但一线城市受地价过高及市场调控因素，重点二线城市也开始受到市场资源的关注；相反在三、四线城市，由于库存严重，需求有限，后续发展动力不足，去库存仍是其发展的核心基调。公司目前现有项目上海前滩项目及天津亿城华庭项目均位于国内一、二线城市，当地地产市场处于稳步回暖的趋势中，且项目地段优越，项目定位恰当。

公司在2015年对市场趋势做出了前瞻性的分析与判断，贯彻执行公司转型金融投资平台的战略目标，于年内将公司低效地产业务剥离并保留了公司现有的优质地产项目，在公司稳定运营的基础上，快速、高效地脱离现有的地产开发商角色。

公司2015年紧紧围绕向金融投资平台转型的战略目标，积极处置低效地产业务，全力推进公司非公开发行项目的进程。目前公司仍保留两处优质地产项目：上海前滩项目及天津亿城华庭项目。受益于一、二线城市房地产市场回暖的大趋势以及公司项目优越的地理位置，两处项目均有较好发展前景，未来可预期为公司带来稳定营收，为公司转型期的平稳过渡提供了有力保障。公司深化战略转型的另一面是将流动性较低的不动产通过基金运作方式转化为具有更好流动性、更符合金融投资平台业务的不动产基金，有效利用了公司在地产行业的从业优势并契合了公司转型的发展战略，同时提升了公司整体营收比率，为公司收入来源的多样化做出了贡献。

1、公司经营情况：2015年，公司实现主营业务收入123,134.63万元，同比下降38.45%；实现归属于上市公司股东的净利润22,187.19万元，同比上升15.72%。主营业务收入下降主要系报告期内结转房地产销售收入减少所致。

2、继续推进公募基金审批工作，在私募基金方面寻求更为广泛的投资与合作

公募基金方面，公司与渤海国际信托有限公司、特华投资控股有限公司共同组建公募基金公司本源基金管理有限公司，截止目前，筹备组全力推进公募基金的审批工作。私募基金方面，公司不断探索基金的运作模式。一方面，公司通过提升自身旗下基金管理公司管理能力，成立基金对外寻求更为广泛的合作主体与合作空间。另一方面，公司以自身或成立的基金为

主体，寻求优质投资项目的。2015年7月，公司与铁狮门基金进行合作，这为提升自身旗下基金管理公司管理能力及给公司带来潜在投资收益打下良好的基础。2015年8月，公司与铁狮门签订了《战略合作框架协议》，加强和深化境内外房地产开发和投资领域的全面合作，实现优势互补和资源共享。公司借助于铁狮门优秀的投资团队和丰富经验，有利于学习国际先进的投资理念与综合管理能力，有利于加速公司在国内外房地产投资领域的积淀，有利于不断优化与探索符合公司发展战略的投资与管理模式。总体来讲，有利于推动公司战略转型。

3、全力推进非公开发行：公司于2014年12月1日停牌，终止2013年非公开发行方案，重新筹划非公开发行股份募集资金购买资产事项。2015年4月16日、5月11日公司分别召开第六届董事会临时会议，于5月28日召开公司2015年度第三次临时股东大会审议通过了公司2015年不超过120亿元非公开发行股票募集资金购买资产事项方案及相关议案。2016年3月10日，公司召开第七届董事会第十三次会议，审议通过了调整非公开发行方案的议案，调整后的方案为：拟向包括控股股东海航资本在内的不超过10名特定投资者，募集资金总额不超过74亿元，扣除发行费用后拟用于以下项目：以229,961.55万元收购华安保险19.643%股权，以292,477.76万元收购新生医疗100%股权，以217,560.69万元补充流动资金。通过本次非公开发行，公司将增加对保险和大健康产业项目的投资，有助于推进公司战略转型，进一步增强公司持续盈利能力。目前，公司正在全力加快进度推进非公开项目，已于2015年12月31日接到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》。公司已于2016年3月14日向中国证券监督管理委员会提交调整方案后的非公开发行股票申请文件，目前正在跟进中国证券监督管理委员会的审核进度。

4、完成16亿元公司债发行，改善公司财务结构

2015年公司完成16亿元公司债的发行，降低了公司的财务费用，改善了长短期债务结构。

5、深耕养老等产业投资，寻求朝阳行业优质机会

2015年1月28日，公司与汉盛资本于签署了《亿城投资集团股份有限公司和CRIMSONCAPITAL CHINA LIMITED签署的就开展养老运营服务的合资经营企业合作合同》，双方共同出资成立合资公司北京海汉养老咨询服务有限公司（简称：“海汉养老公司”），注册资本1,000万元人民币，拟开展养老运营服务。

2015年7月29日，公司全资子公司北京养正投资有限公司与上海扬子江航空地面服务有限公司签订了《上海扬子江国际企业广场租赁与物业管理合同》，租赁上海扬子江国际企业广场4号楼整幢，租期15年，用于办公及养老产业运营，这是公司在养老产业运营发展道路上的一项重要举措，有利于推进公司战略转型，有利于公司长远发展。

2015年10月30日，公司全资子公司北京养正投资有限公司与北京海韵假期体育健身有限公司签订《北京石景山海航酒店项目》租赁北京海韵拥有的北京石景山海航酒店及其附属物，租期20年，用于北京地区养老产业运营，是公司在北京地区养老产业运营发展道路上的一项重要迈步，有利于推进公司战略转型，有利于公司长远发展。

另外，公司2015年非公开发行项目，拟以部分募集资金收购新生医疗100%股权后，医疗产业投资与养老产业投资将可产生协同效应，加速向大健康产业迈进。

6、处置房地产业务中的部分低效资产，助力公司轻装上阵

2015年上半年，公司通过协议转让方式，转让了子公司北京亿城房地产开发有限公司持有的北京亿城物业管理有限公司100%股权，为公司收回2,173.58万元收益。

2015年下半年，公司通过协议转让方式，转让了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100%股权及唐山亿城房地产开发有限公司债权、北京亿城房地产开发有限公司债务，为公司收回资金153,059.87万元。

7、全面加强基础管理，切实提升专业能力

为配合公司战略转型，公司继续积极推进“提、转、升”工作，对现有业务架构进行梳理调整，精简岗位编制，提升组织绩效；梳理各项业务制度，优化日常工作流程，提升日常管理效率；积极推进金融投资、基金等方面专业人才的储备和培养，打造符合公司发展需求的高素质人才队伍；加强合规管理，规避经营风险。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本年纳入合并子公司14家，上年为25家，变化如下：

1、处置子公司

单位：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	丧失控制权时点 的确定依据	处置价款与处 置投资对应的 合并财务报表 层面享有该子 公司净资产份 额的差额	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	按照公允 价值重新 计量剩余 股权产生 的利得或 损失	丧失控制 权之日剩 余股权公 允价值的 确定方法 及主要假 设	与原子公 司股权投 资相关的 其他综合 收益转入 投资损益 的金额
北京亿城物业管理 有限公司	21,735,800.00	100.00%	协议转让	2015年06月30日	工商登记变更	24,203,457.21						
北京亿城房地产开 发有限公司	400,000,000.00	100.00%	协议转让	2015年12月14日	工商登记变更	276,496,251.85						
北京阳光四季花园 房地产开发有限公 司	50,000,000.00	100.00%	协议转让	2015年12月14日	工商登记变更	4,673,359.76						
江苏亿城地产有限 公司	850,000,000.00	100.00%	协议转让	2015年12月15日	工商登记变更	132,646,051.15						

2、其他原因的合并范围变动

（1）本期公司于2015年6月16日出资设立天津海航东方养生堂养老服务有限公司，注册资本人民币500万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

（2）本期公司于2015年12月8日出资设立海航投资集团上海投资管理有限公司，注册资本人民币1,000万元。本期该公司自成立之日起纳入合并范围。

（3）本期内公司对北京阳台山旅游经营管理有限公司、北京溯源高尔夫文化有限公司、北京英睿时代教育投资有限公司、澜溪风电科技（大连）有限公司进行了注销，自注销日起不再纳入合并范围。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用