

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摘要

(修订稿)

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

二〇一六年七月

公司声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于上交所（www.sse.com.cn）网站；备查文件的查阅方式为：海南海航基础设施投资集团股份有限公司。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书摘要内容的真实、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。

修订说明

本公司于 2016 年 2 月 5 日公告《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摘要》(以下简称“本报告书摘要”)及相关文件,重组报告书全文披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。根据中国证监会一次反馈意见、中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核意见,以及重组报告书摘要签署之后发生的与本次交易相关的事实,本公司对重组报告书摘要中的相关内容进行了修订、补充和完善,主要内容如下:

1、补充披露了募集配套资金失败或不足对标的公司生产经营的影响及其应对措施。请详见本报告书摘要“重大风险提示”之“三、募投项目风险”之“(一)配套募集资金未达到预期目标的风险”。

2、根据中国证监会出具的《关于核准海南海航基础设施投资集团股份有限公司向海航基础控股集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》,将本报告书摘要中涉及本次交易审批程序的内容予以更新。请详见本报告书摘要“重大事项提示”之“五、本次交易的决策过程和批准情况”、“第一节 本次交易概况”之“三、本次交易的决策过程和批准情况”及“重大风险提示”之“一、本次交易相关的风险”之“(一)审批风险”。

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
修订说明	4
目 录	5
释义	6
重大事项提示	11
重大风险提示	11
第一节 本次交易概况	51
一、本次交易的背景	51
二、本次交易的目的	52
三、本次交易的决策过程和批准情况	52
四、本次交易的具体方案	53
五、本次交易对上市公司的影响	61
六、本次交易构成关联交易	63
七、本次交易构成重大资产重组和借壳上市	63

释义

除非另有说明，以下简称在本报告书摘要中的含义如下：

重组报告书摘要、本报告书摘要	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摘要（修订稿）
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（修订稿）
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)
英城棚改	指	海口英城棚改投资有限公司
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(后于2016年6月1日改名为海口琼山海航基础设施投资有限公司)
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：本报告书摘要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摘要全文，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阔的发展空间，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。

截至本报告书摘要出具日，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

¹2015 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”。

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 年未经审计合并报表资产总额为 10,506,318.79 万元，占上市公司 2014 年未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未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

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。

7、2016 年 7 月 18 日，海航基础收到中国证监会出具的《关于核准海南海航基础设施投资集团股份有限公司向海航基础控股集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]1579 号），海航基础本次重大资产重组获得中国证监会的核准。

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实、准确、完整的承诺函	海航基础董事、监事、高级管理人员	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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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, 本公司将不得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、

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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	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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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	海航集团\海航实业\	（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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
	性的承诺	基础控股	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

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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。
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（因不可抗力法和

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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 and 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 and 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)本承诺出具日至公司本次重大资产重组实施完

序号	承诺事项	承诺人	主要承诺内容
			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
扣除非经常性损益后归属	290,975.62	153,424.29	79,508.85	21,118.04

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度	2015 年度
于母公司所有者的净利润				
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。截至本报告书摘要出具日，基础产业集团拥有 32 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值率
600606	金丰投资	绿地集团100%股权	是	2013年12月31日	6,673,205.00	6,673,205.00	2,044,497.00	226.40%	226.40%
600466	迪康药业	蓝光和骏100%股权	是	2014年6月30日	670,143.18	670,143.18	337,914.36	98.32%	98.32%
000615	湖北金环	京汉置业100%股权	是	2014年10月31日	149,350.81	157,350.81	52,551.24	184.20%	199.42%
600708	海博股份	农房集团100%股权等	否	2014年12月31日	782,611.67	799,411.67	437,821.51	78.75%	82.59%
600162	香江控股	沈阳好天地100%股权、深圳家福特100%股权等	否	2015年9月30日	235,000.00	236,225.00	59,992.00	291.72%	293.76%
上述案例平均值								175.88%	180.10%
其中, 构成借壳案例的平均值								169.64%	174.71%
整体数据区间范围								78.75%~226.40%	82.59%~226.40%
本次交易基础产业集团增值率								42.04%	42.86%

数据来源: 相关上市公司重组报告书

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

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,除本报告书摘要的其他内容和与本报告书摘要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) 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。

(二) 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。

(三) 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。

（四）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。

（五）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,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

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。”

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,包括募投项目在内的相关在建及拟建项目仍将继续实施,但公司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,部分项目的实施进度可能会受到一定影响,整体的业务发展速度也可能因此受到一定影响。此外,若本次交易未能足额募集配套资金,公司将主要采取债务融资方式来满足资金缺口,可能会导致资产负债率进一步提

高,使公司面临的财务风险也将有所增加,并可能影响后续债务融资空间和融资成本。

(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。

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；截至本报告书摘要出具日，

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阔的发展空间，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

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。

7、2016年7月18日，海航基础收到中国证监会出具的《关于核准海南海航基础设施投资集团股份有限公司向海航基础控股集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]1579号），海航基础本次重大资产重组获得中国证监会的核准。

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。

截至本报告书摘要出具日,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
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。

⁴2015 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”。

(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摘要(修订稿)》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 19 日