

证券代码：000886

证券简称：海南高速

公告编号：2017—008

海南高速公路股份有限公司

2016 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
----	----	-------

声明

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
曾国华	董事长	因公出差	郭强
刘忠信	董事	因公出差	郭强
徐晓杰	独立董事	因公出差	许华山

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	海南高速	股票代码	000886
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	陈求仲	张堪省
办公地址	海南省海口市蓝天路 16 号高速公路大楼	海南省海口市蓝天路 16 号高速公路大楼
传真	0898-66790647	0898-66790647
电话	0898-66768394	0898-66768394
电子信箱	ss000886@163.com	ss000886@163.com

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司主营业务涵盖房地产开发、广告业务、酒店业务及东线高速公路养护等领域。

(1) 房地产业务

公司是海南省省属国有控股上市公司，具有丰富的房地产开发经验，在区域内有较强的市场竞争力。公司的经营模式主要是通过公开市场获得土地进行开发、销售，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，开发的“瑞海”品牌得到社会的认同和接受，在海口、琼海、三亚等地具有一定的影响力和美誉度。报告期公司在售项目包括琼海瑞海水城二期、海口高路华二期，儋州“东坡雅居”项目仍处于停工状态，无其他新开工项目。2016 年公司房地产业务实现销售收入 1.92 亿元，利润总额 2122 万元。

(2) 广告业务

目前，公司在高速公路沿线两侧已投资建设广告牌 194 块，其中：东线高速公路立柱广告牌 83 座、墙体广告牌 1 座、跨线天桥广告牌 98 面；西线高速公路沿线立柱广告牌 8 座；海文高速公路沿线立柱广告牌 5 座。上述广告牌均由公司全资子公司海南高速公路广告有限公司统一管理及对外租赁。2016 年广告公司实现营业收入 956 万元、利润总额 605 万元。

(3) 酒店业务

公司有三家“金银岛”品牌连锁酒店，分别位于海南省海口市、琼海市及万宁市兴隆旅游区。三家酒店总占地面积 84743 平方米，总建筑面积 64460 平方米，总房间数 573 间，总床位数 993 张，主要经营客房、餐饮及承办各种会议。公司下属的海口金银岛酒店是一家四星级豪华商务酒店，位于海口市蓝天路 16 号，紧邻海南省政府办公大楼，具有良好的品牌优势和区位优势，2016 年实现营业收入 2,070 万元，利润总额 661 万元。

(4) 海南东线高速公路养护业务

海南东线高速公路系由本公司与海南省人民政府共同投资兴建，自 1993 年建成通车以来，一直由我公司旗下的全资子公司海南高速公路管理公司负责养护管理工作，年养护经费由海南省交通厅拨付，列入省本级财政预算，养护费用在预算范围内开支，基本维持收支平

衡。2016 年公司养护经费收入 1973 万元。

(5)主要参股公司投资收益情况

公司于 2007 年 12 月 12 日投资 12,810 万元参股海南海汽运输集团股份有限公司，目前持股比例占海南海汽运输集团股份有限公司总股本的 18.75%，海南海汽运输集团股份有限公司于 2016 年 6 月在上交所挂牌上市，2016 年为公司贡献投资收益 1,178 万元。

公司持股 35%的海南海控小额贷款有限公司秉承创新发展的管理理念，在宏观经济形势下行压力持续加大的情况下，不断调整信贷结构，创新业务发展模式，优化营销手段，主打小额、分散业务特色，树立良好的业界口碑，实现持续稳定发展，2016 年蝉联“中国小额贷款公司竞争力百强”称号，为公司贡献投资收益 296 万元。

3、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

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	350,968,707.85	212,239,850.16	65.36%	299,652,739.11
归属于上市公司股东的净利润	63,414,109.08	-226,783,503.91	127.96%	50,441,030.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	64,323,546.54	-161,476,488.93	139.83%	45,628,334.25
经营活动产生的现金流量净额	93,598,460.34	-38,400,725.10	343.74%	-98,567,925.74
基本每股收益（元/股）	0.064	-0.229	127.95%	0.051
稀释每股收益（元/股）	0.064	-0.229	127.95%	0.051
加权平均净资产收益率	2.49%	-8.63%	11.12%	1.84%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	3,126,617,849.93	3,124,645,739.01	0.06%	3,265,783,729.88
归属于上市公司股东的净资产	2,586,663,298.76	2,514,284,434.56	2.88%	2,739,826,849.79

(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	50,918,017.70	48,059,479.81	44,595,528.39	207,395,681.95
归属于上市公司股东的净利润	15,692,944.86	16,666,947.44	14,794,959.44	16,259,257.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	16,256,254.55	16,660,798.70	14,795,362.75	16,611,130.54
经营活动产生的现金流量净额	-39,387,854.54	18,518,640.03	12,478,844.49	101,988,830.36

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

4、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

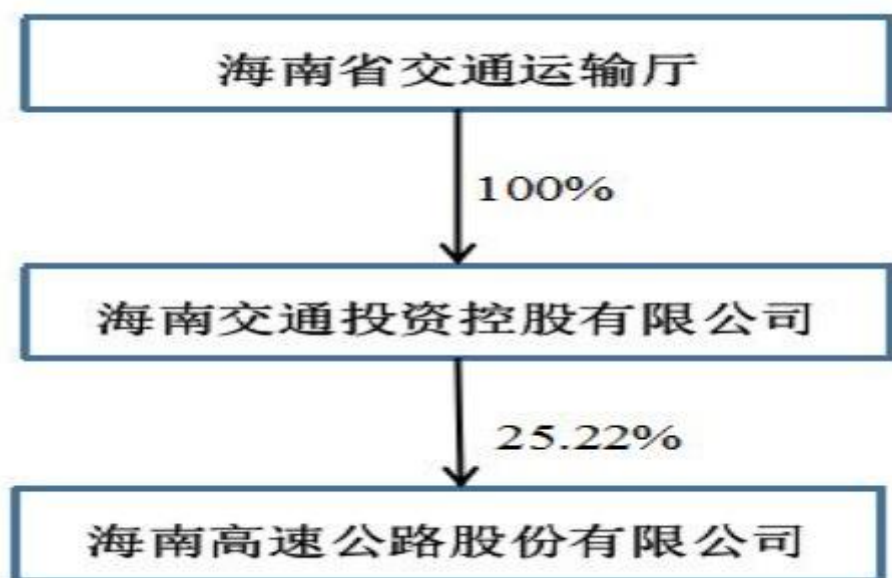
报告期末普通股股东总数	80,532	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	83,295	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
海南省交通投资控股有限公司	境内非国有法人	25.22%	249,400,939				
海南海钢集团有限公司	境内非国有法人	1.01%	9,955,844				
张素芬	境内自然人	0.54%	5,370,000				
中国建设银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	其他	0.48%	4,790,075				
王明霞	境内自然人	0.46%	4,508,958				
全国社保基金一零二组合	其他	0.40%	4,000,000				
郑茂华	境内自然人	0.34%	3,382,300				
潘秋峰	境内自然人	0.31%	3,088,200				
阳光资产－工商银行－积极进取一号资产管理产品	其他	0.30%	2,999,907				
李水平	境内自然人	0.30%	2,950,660				
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司第一大股东与其它股东无关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系，也不知道是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；未知前十大无限售条件股东之间是否存在关联关系，也不知道是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		报告期末，公司第 10 大股东李水平通过国开证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持本公司股票 2,950,660 股，通过普通证券帐户持有公司股票 0 股，合计持有本公司股份 2,950,660 股，占本公司股份总额的 0.30%。					

(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



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《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》的披露要求

2016 年，在董事会的领导下，公司领导班子带领全体员工紧紧抓住海南建设国际旅游岛、贯彻落实“一带一路”实施战略、全省总体规划及发展十二个重点产业的机遇，科学谋划，勇于担当，确保公司持续稳健发展，实现“十三五”良好开局。2016 年，公司共完成营业收入 35,097 万元，同比增长了 65.36%，利润总额 8,441 万元，取得了较好的经营业绩。截止 2016 年底，公司资产总额 312,662 万元，净资产总额 258,666 万元，资产负债率 16.97%，财务状况良好，经营形势稳中有进。

（1）宏观经济及行业形势分析

2016 年，国内的房地产政策大趋势以促消费、去库存为总基调，供需两端政策相对宽松，全国房地产呈现投资回升、待售面积总量减少的良好状况，但商品房供给结构性矛盾、地区分化等问题值得重视。

目前，中国经济发展进入结构调整和动力转换的关键时期，趋势性、阶段性、周期性矛盾相互叠加，经济中长期发展趋势不明显，这也必然影响房地产业的发展。从中长期来看房地产政策调节回归市场化，长效机制逐步建立，房地产行业政策会以维稳为主，因城施策会更加明显，对过热的地方加以抑制，对过冷的地方进行刺激会变成常态，总体市场表现也将会趋于稳定。房地产市场的走势短期会受政策影响而出现政策市，但中长期更多地还是依赖自身供求关系等基本面要素。

（2）海南房地产业发展及去库存情况

2016 年受内地重点城市楼市严控政策的影响，海南楼市快速回暖，市场成交量大幅度攀升。从需求端看，北方雾霾愈演愈烈，人们对气候和环境的追求越来越明显，有条件的人纷纷过来海南养生度假，海南旅游地产特点逐渐显现，刚性需求被合理释放。“两个暂停”等政策效果明显，供求关系由买方市场向卖方市场转移，刺激了市场良性发展。回顾 2016 年的海南楼市，政府的宏观调控起到了不可忽视的决定性作用，从“两个暂停”的提出到“积分落户”的实施，市场正朝着精准调控、良性发展的方向稳步前进。

2016 年底海南省商品房库存约 2560 万平方米，比 2015 年减少 930 万平方米，去化期从 2015 年底的 45 个月降到 23 个月。在房地产库存减少的同时，全省房价持续攀升。截止至 2016 年 12 月 31 日，据不完全统计，海南（1 月-12 月）商品房累计成交 86263 套，成交总面积为 71385 万 m²，成交均价为 11336.4 元/m²，成交套数同比 2015 年（71385 套）增长 20%，成交面积同比 2015 年（611.78 万 m²）增长 22.74%，成交均价同比 2015 年（10753 元/m²）上涨 5.43%。从全年的数据对比中不难看出 2016 年海南楼市的旺盛势头。

（3）新一轮调控政策对海南楼市及公司未来业绩的影响

2017 年初，随着国内重点城市楼市快速上涨外溢影响，海南楼市迎来了一波销售高峰，全省楼市价格普涨、库存迅速降至历史低位，个别市县甚至出现库存不足的盛景。为了进一步贯彻落实中央关于坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，支持合理住房需求，遏制投机性购房，稳定市场预期，2017 年 4 月 14 日，海南发布了全省范围内的限购政策，抑制投资投机，为楼市降温。

相较此前海南购房政策的宽松环境，外地人购房需求大量涌入导致房价明显上涨，此次

调控更多的是为了实现去库存和抑房价等功能，限制各类低吸高抛的做法，防范各类炒房套现等投机行为。此次新政，从短期看，岛外客户只能购买一套的刚性门槛，抑制投机，将迅速减少市场客群基数，成交量的下降不可避免，尤其是区位、资源、客户基础较弱的城市影响较大；但长远看，不可避免的量先价后的盘整过程客群基数将会越来越稳健，市场在政策的引导下进入良性、平稳健康发展。

对于公司来说，此次调控既是挑战也是机遇。短期来看，调控政策抑制了房价非理性增长，不利于公司获得超额收益。但长期来看，海南独特的区位优势和环境优势，决定了调控政策有利于海南房地产市场的长期、稳定、可持续发展，也有利于公司经营业绩的稳定。

（4）公司所处行业地位

公司是海南省省属国有控股上市公司，具有丰富的房地产开发经验，在区域内有较强的市场竞争力。公司的经营模式主要是通过公开市场获得土地进行开发、销售，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，开发的“瑞海”品牌得到社会的认同和接受，在海口、琼海、三亚等地具有一定的美誉度和影响力。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，未来公司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。报告期内公司房地产收入主要来源于琼海瑞海水城二期项目，主战场从海口市转移到琼海市，借助海南楼市全面回暖的时机，全年实现房地产业收入 1.92 亿元。

（5）公司房地产项目储备情况

儋州东坡雅居 627 亩土地：2009 年底，海南高速以股权转让方式取得项目土地，总用地面积约 938.7 亩，总价 3.002 亿元。一期项目于 2012 年底开工，期间儋州市政府分三次有偿收回土地约 311.7 亩，项目剩余用地面积约 627 亩。项目于 2015 年 5 月停工，详细情况见 2015 年 12 月 1 日刊登于巨潮资讯网上《关于“儋州东坡雅居一期项目”投资进展情况的公告》。目前公司发布了合作开发招商公告，拟采取合作开发方式重新启动该项目。

海口三公里 127.64 亩土地：三公里项目位于海口市琼州大道 3.2 公里处，项目用地 127.64 亩，公司于 1998 年 11 月 10 日在海南京海物资拍卖市场第 85 期竞拍中竞得，其中 40 亩为小学教育用地，其余为二类居住用地。

琼海瑞海水城三期土地：2008 年 4 月 21 日，海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司与本公司签订了《房地产项目合作开发合同》，合作开发房地产项目。该项目用地位于琼海市银海路南侧，占地面积 84.29 亩。

琼海瑞海水城四期土地：2011 年 1 月，公司通过公开竞拍获得海南省琼海丝绸厂和海南丝绸印染厂 204.81 亩工业用地使用权及地上房屋建筑物。该宗地位于琼海市嘉积镇城南片区，由四宗相邻地块组成，为原丝绸厂和印染厂的土地。

（6）公司房地产开发情况

瑞海水城二期项目位于琼海市嘉积城区银海路北侧，用地面积 134.98 亩，总建筑面积 148,277.37 m²，计容面积 143,983.38 m²，项目已通过竣工验收，目前尚未结算，预计总投资 61,940.19 万元。

高路华二期项目位于海口市红城湖路北侧，用地面积约 12.65 亩，总建筑面积 39,201.89 m²，计容面积 32,505 m²，项目总投资 13,130 万元

2009 年底，公司以股权转让方式取得海南省儋州市那大城北新区国盛路北侧 938.7 亩土地使用权，用于开发，期间儋州市政府分三次有偿收回土地约 311.7 亩，项目剩余用地面积约 627 亩。儋州东坡雅居一期项目于 2012 年底开工，2015 年 5 月停工（详细情况见 2015 年 12 月 1 日刊登于巨潮资讯网上《关于“儋州东坡雅居一期项目”投资进展情况的公告》）。2016 年 12 月，公司发布合作开发招商公告，拟采取合作开发方式重新启动该项目。

（7）公司房地产销售情况

报告期内，公司房地产项目实现销售收入 1.92 亿元，其中：

琼海瑞海水城二期住宅结转销售 408 套，结转销售面积 2.76 万 m²，结转销售金额 16,525 万元，成交均价约 5987 元/m²；一期别墅结转销售套数 4 套，结转销售面积约 758 m²，结转销售金额 795 万元，成交均价 10488 元/m²。瑞海水城项目报告期共计结转销售面积 2.84 万 m²，结转销售金额 17320 万元。

高路华二期结转销售 18 套，结转销售面积 2455.05 m²，结转销售金额 1757 万元，成交均价 7157 元/m²。

（8）公司房地产出租情况

序号	房产名称	核算单位名称	座落地区	业态	权益比例	建筑面积 (m ²)	出租率
1	瑞鑫公寓	物业公司	海口椰林路7号瑞鑫公寓	住宅	100%	3,036.24	100%
2	宝岛花园	物业公司	海口海运路20号宝岛花园	商铺	100%	133.67	100%
3	高速小区	物业公司	金坡路高速小区	住宅	100%	459.00	100%
4	高速小区幼儿园	物业公司	金坡路高速小区	住宅	100%	1,236.66	100%
5	瑞海水城商铺	物业琼海分公司	琼海银海路瑞海水城	商铺	100%	3,006.18	

6	高速小区幼儿园	房地产公司	海口高速小区	住宅或商铺	100%	1,236.66	100%
---	---------	-------	--------	-------	------	----------	------

(9) 公司未来一年房地产开发计划

儋州东坡雅居项目：为暂停的在建项目，用地 627 亩，规划容积率 1.3，主要用于住宅项目开发，计划开工时间 2017 年 10 月 1 日，预计总建筑面积约 50 万平方米，计划投资约 20 亿元，建设期预计为 5 年，2017 年计划开工面积约 20 万平方米。

儋州东坡雅居项目于 2015 年 5 月停工。公司拟采取合作开发方式重新启动该项目，招商工作正在进行。公司将尽快敲定合作单位、合作条件，做好项目后续开发的报建及相关事务的协调工作，力争在 8 月 30 日前完成项目及施工报建所有相关手续，年内重启动工。

海口三公里项目：处于筹备阶段，用地 127 亩，规划容积率暂定为 2.0，建筑面积约 15 万平米，地下面积暂定为 3 万平方米，主要用于商住用地开发，计划总投资约 13 亿元，计划开工时间为 2017 年 12 月 1 日，竣工时间为 2019 年 5 月 30 日，建设期为 2-3 年，拟将解决土地瑕疵和项目前期开发筹划同时进行。

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

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
交通运输业	117,075,207.42	62,955,750.01	67.96%	-0.78%	-18.24%	10.91%
房地产业	192,405,460.30	22,871,344.88	37.98%	278.01%	110.58%	42.41%
服务业	41,488,040.13	-425,913.40	77.33%	-4.29%	-108.79%	-7.44%

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

7、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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 27 日