

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2016 年度公司实现合并净利润 1,125,487,182.50 元，合并归属于母公司的净利润 959,758,269.94 元，2016 年年初公司合并未分配利润 642,643,956.88 元，2016 年年末合并未分配利润为 1,602,402,226.82 元；2016 年年初母公司未分配利润为-520,620,361.37 元，2016 年年末母公司未分配利润为-563,952,888.39 元。因公司 2016 年年末母公司未分配利润为负值，根据公司章程规定的利润分配基本原则和具体政策，并结合 2016 年度实际情况，公司董事会拟本年度不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	海航基础	600515	海岛建设

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蹇军法	曾维康
办公地址	海南省海口市国兴大道5号海南大厦海航实业中心46层	海南省海口市国兴大道5号海南大厦海航实业中心46层

电话	0898-69960278	0898-69960278
电子信箱	jf_qian@hnair.com	wk_zeng@hnair.com

2 报告期公司主要业务简介

公司是世界 500 强企业海航集团旗下的上市公司，自 2016 年 10 月完成重大资产重组实现转型后，成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。本公司将以“创造美好生活、造福于人类的幸福”为愿景，结合“一带一路”国家战略，以 PPP 项目为发展方向，大力拓展双港一路、GTC 交通枢纽综合开发等项目，打造全球领先的基础设施运营管理商与海上丝绸之路建设投资商。截至本报告期末公司所涉及的业务主要涵盖地产、机场、工程、商业、免税、酒店。以下为公司的主要业务情况：

1、地产业务

公司地产业务的战略定位为以机场、铁路、港口、码头等基础产业设施运作获取土地，以房地产开发、建设和运营产业链为业务方向。

2016 年在“去库存”、“加杠杆”等多项政策利好的刺激下，中国房地产市场快速反弹，多项指标达到历史高位。但进入 2016 年 9 月，新一轮调控纷至沓来，同时中央经济工作会议定调“房子是用来住的，不是用来炒的”，中央层面希望房地产行业平稳健康发展，调控的目的是避免投资性需求爆发带来的行业风险。这样将有利于行业良性的发展，公司也将加快挖掘内部潜力，降低成本、提升质量、加快资本周转，以实现更好更快地跨越式发展。

公司持有的商业地产资产海航日月广场地处海口市 CBD 国兴商圈中心，海航日月广场已于 2016 年 12 月 15 日正式开业，经营面积约 48 万平方米，结合其独特的区位优势，现已被打造成海南省规模最大、人气最旺的一站式国际化大型时尚购物中心之一。

2、机场业务

公司的机场业务模式主要为机场投资建设及委托运营管理。

从民航工作会议和民航十三五规划来看，我国航空运输业是有发展空间和真实需求保障的，未来客运量能保证年 10% 左右的增速。受益于民航需求稳定增长以及出境游增加，机场吞吐量和飞机起降架次保持较快增长。2016 年我国境内机场主要生产指标保持平稳较快增长，全年旅客吞吐量首次突破 10 亿人次，达到 101,635.7 万人次，比上年增长 11.1%。其中，国际航线首次突破 1 亿人次，完成 10,234 万人次，比上年增长 19.3%。

从长期来看，伴随旅客量基数不断增加，增速将逐渐放缓，航空收入无法支撑业绩增长需求，而中国机场零售和品牌零售等非航业务却将迎来前所未有的巨大商机。因此公司机场业务将加大

开拓非航收入的力度，寻求新的利润增长点。盈利模式将逐渐转变为航空主业实现收支平衡，非航收入赚取利润的经营模式，进入“商业驱动”增长阶段，向商业城模式转变。

3、工程业务

2016年公司在工程业务方面全面推进 EPC+PPP 业务，经过一年的发展，逐步形成以 EPC、PPP 业务为核心，工程设计、商贸采购为两翼，咨询、监理、技术等多业务搭配，形成“一核两翼多点”的业务体系。

工程建筑业是国民经济的支柱产业，其产业关联度高，就业容量大，是很多产业赖以发展的基础性行业，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》发布之后，PPP 成为国家大力推动的基建融资模式，给百万亿的基建市场带来新的发展驱动模式。同时 PPP 模式机遇远大于传统 BT 等模式，利润更为丰厚，且能获取长期稳定可观的投资收益。同时公司后续将借助产业基金、资产证券化等诸多金融创新工具以及差异化竞争业务模式为企业腾飞插上翅膀。

4、商业业务

公司拥有和经营的望海国际广场地处海口海秀商圈中心，位于金融中心、行政腹地、商业心脏，是海口商业经济新纪元的象征，是海口市乃至海南区域人流量最大的繁华商业区之一，具有绝对优势的商业氛围。

根据中华全国商业信息中心的统计，2016年全年全国百家重点大型零售企业零售额同比下降 0.5%，降幅相比上年扩大了 0.4%。总体来看，零售行业面临消费复苏缓慢、渠道竞争激烈等困难，行业景气度仍在低位运行。公司将通过优化品牌结构，并在营销上推陈出新，努力提升经营业绩。

5、免税业务

公司参股企业涉及海南省内的免税业务，建立了覆盖线上线下完整的物流配送网络。公司将努力建设企业形象，同时通过线上发力、提升电商平台的品质，加大推广力度，提升经营业绩。

2016年12月国务院印发《“十三五”旅游业发展规划》，此次规划对未来5年内的旅游行业发展给予了明确的指导，国内/入境/出境游人数年均增速分别为 9.86%/2.28%/5.09%，旅游总收入和旅游投资年均增长分别为 11.18%和 14.65%，中国旅游业对 GDP 的综合贡献由 10.8%增加至 12%，2016年全年国内旅游人次和收入分别同比增长 11%和 14%，符合对行业稳健增长的判断，免税行业因此受益。

根据财政部发布的公告，海南省于 2017年1月15日正式实施火车离岛免税购物政策，此前公司免税业务的模式仅限于乘坐飞机离岛免税购物，增加火车离岛免税模式后，有利于公司进一

步提升免税业务的经营业绩，加之旅客数量的逐年递增，免税店业务的前景较为乐观。

6、酒店业务

公司的酒店经营实体海南迎宾馆位于海口大英山 CBD 核心区域，按照五星级标准建造经营，随着海南旅游业的发展，海南迎宾馆的酒店业务也呈现稳步发展态势，海南迎宾馆的出租率和市场渗透率保持在海南省同等酒店前列。海南迎宾馆二期已于 2014 年 2 月份开工建设，预计在 2017 年内试营业。国家对海南旅游服务业大力支持，不断推出对于旅游服务业利好的政策，对酒店行业的发展有着积极的意义。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年		本年比上年 增减 (%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	96,999,082,471.68	86,137,138,335.62	3,744,940,651.93	12.61	109,693,033,764.20	3,835,699,021.72
营业收入	9,936,519,932.93	8,677,583,001.10	1,321,008,112.51	14.51	5,788,445,998.12	1,115,622,348.11
归属于上市公司股东的净利润	959,758,269.94	489,027,854.49	63,937,671.62	96.26	307,599,278.60	35,558,402.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	263,116,139.00	-68,074,479.07	64,224,100.89	486.51	21,982,165.09	30,980,919.82
归属于上市公司股东的净资产	34,022,980,964.50	16,070,694,569.06	880,453,067.92	111.71	23,979,831,545.01	904,002,453.36
经营活动产生的现金流量净额	436,151,274.40	557,454,978.94	215,020,773.70	-21.76	847,468,270.55	418,505,253.45
基本每股收益（元/股）	0.6100	1.1600	0.1512	-47.41	0.73	0.0841
稀释每股收益（元/股）	0.6100	1.1600	0.1512	-47.41	0.73	0.0841
加权平	5.04	2.44	6.83	增加	0.01	4.3800

均净资产收益率 (%)				2.60个 百分点		
-------------	--	--	--	--------------	--	--

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,929,969,652.58	851,290,176.68	2,537,877,249.86	4,617,382,853.81
归属于上市公司股东的净利润	169,067,970.15	352,761,888.07	133,573,553.25	304,354,858.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	9,742,701.43	-848,518.85	-4,433,650.49	258,655,606.91
经营活动产生的现金流量净额	103,546,839.16	94,127,717.57	68,546,579.16	169,930,138.51

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用□不适用

第一季度与第二季度为追溯调整后数据。

4 股本及股东情况

4.1 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

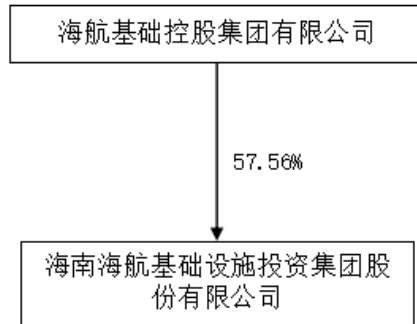
截止报告期末普通股股东总数 (户)		29,545					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数 (户)		28,912					
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (户)		0					
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数 (户)		0					
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股 东 性 质
					股份 状态	数量	
海航基础控 股集团有限 公司	2,249,297,094	2,249,297,094	57.56	2,249,297,094	质押	1,144,905,400	境 内 非 国 有 法 人
海航实业集 团有限公司	1,000,000	128,214,170	3.28		质押	127,210,000	境 内 非 国 有

							法人
国泓资产— 兴业证券— 重庆晟达弘 科技有限公 司	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人
广东粤财信 托有限公司 —粤财信 托海航基础 定增集合资 金信托计划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人
重庆信三威 投资咨询中 心（有限合 伙）—润泽 京渝1号私 募基金	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人
长江财富资 产—浦发银 行—兴业信 托—兴津浦 鑫7号集合 资金信托计 划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人
长信基金— 浦发银行— 兴业国际信 托—兴业信 托—兴津浦 鑫6号集合 资金信托计 划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人
融通资本— 平安银行— 陕西省国际 信托—陕国 投庆元20 号定向投资 集合资金信	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非 国有法 人

托计划							
泰达宏利基金—浦发银行—兴业国际信托—兴业信托 锦馨八号集合资金信托计划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非国有法人
鹏华资产—平安银行—陕西省国际信托—陕国投 耀晟定增1号定向投资集合资金信托计划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非国有法人
安信基金—平安银行—陕西省国际信托—陕国投 禧越定向投资集合资金信托计划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非国有法人
大业信托有限责任公司—大业信托 海航基础定增项目投资集合资金信托计划	123,552,123	123,552,123	3.16	123,552,123	无	0	境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，海航基础控股集团有限公司、海航实业集团有限公司及天津市大通建设发展集团有限公司为同一实际控制人控制的一致行动人。2、其他股东间未知是否存在关联关系或一致行动关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

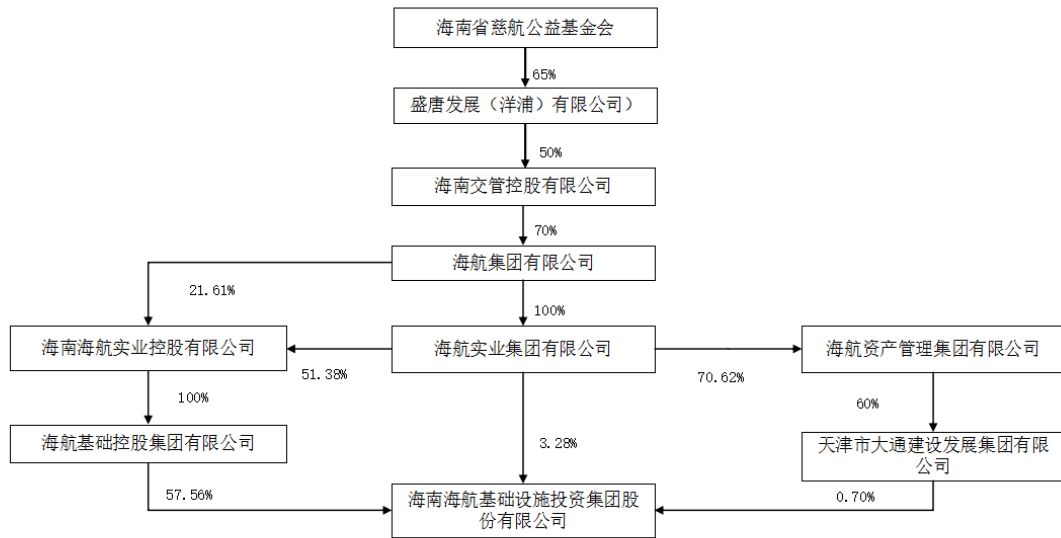
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



5 公司债券情况

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
海南海岛建设股份有限公司	13 海岛债	123018	2014年5月21日	2019年5月21日	3	8.50	每年付息一次,到期一次还本,	上海证券交易所

2013 年 公司债 券							最后 一 期 利 息 随 本 金 的 兑 付 一 起 偿 还	
2015 年 海 航 基 础 产 业 集 团 有 限 公 司 公 司 债 券	15 海基 债	127226	2015 年 6 月 17 日	2022 年 6 月 17 日	15	7.50	本 期 债 券 每 年 付 息 一 次, 采 用 单 利 按 年 计 息, 不 计 复 利, 逾 期 不 另 计 息。最 后 一 期 利 息 随 本 金 的 兑 付 一 起 偿 还	上 海 证 券 交 易 所
2015 年 海 航 机 场 集 团 有 限 公 司 公 司 债 券	15 机场 债	127315	2015 年 12 月 3 日	2022 年 12 月 3 日	8	6.88	本 期 债 券 每 年 付 息 一 次, 采 用 单 利 按 年 计 息, 不 计 复 利, 逾 期 不 另 计 息。最 后 一 期 利 息 随 本 金 的 兑 付 一 起 偿 还	中 央 国 债 登 记 结 算 有 限 责 任 公 司 7.5 亿 元; 上 海 证 券 交 易 所 0.5 亿 元

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

13 海岛债自 2015 年 5 月 21 日至 2016 年 5 月 20 日期间的利息于 2016 年 5 月 23 日按时兑付。

15 海基债自 2015 年 6 月 17 日至 2016 年 6 月 16 日期间的利息于 2016 年 6 月 17 日按时兑付。

15 机场债自 2015 年 12 月 9 日至 2016 年 12 月 9 日期间的利息于 2016 年 12 月 11 日按时兑
付。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

（一）13 海岛债

2014年5月鹏元资信评估有限公司（以下简称“鹏元资信”）出具了《海南海岛建设股份有限公司2013年3亿元公司债券信用评级报告》，公司主体信用等级为AA-，评级展望稳定，13海岛债债券信用等级为AA。

2015年6月，鹏元资信出具了《海南海岛建设股份有限公司2013年公司债券2015年跟踪信用评级报告》，维持公司主体长期信用等级为AA-，评级展望稳定，13海岛债债券信用等级为AA。

2016年5月，鹏元资信出具了《海南海航基础设施投资集团股份有限公司2013年公司债券2016年跟踪信用评级报告》，维持公司主体长期信用等级为AA-，评级展望稳定，13海岛债债券信用等级为AA。

2016年12月，受公司委托，联合信用评级有限公司对公司的主体长期信用状况进行了综合分析和评估，确定公司主体长期信用等级为AA+。

报告期内公司已发行公司债券的评级结果未发生变化。

（二）15 海基债

2015年5月上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪资信”）出具了《2015年海航基础产业集团有限公司公司债券信用评级报告》，基础产业集团主体信用等级为AA，评级展望稳定，15海基债债券信用等级为AA。

2016年2月，新世纪资信出具了《2015年海航基础产业集团有限公司公司债券跟踪评级报告》，维持基础产业集团主体长期信用等级为AA，评级展望稳定，15海基债债券信用等级为AA。

2016年8月，新世纪资信出具了《2015年海航基础产业集团有限公司公司债券跟踪评级报告》，维持基础产业集团主体长期信用等级为AA，评级展望稳定，15海基债债券信用等级为AA。

在债券存续期内，定期跟踪评级预计于2017年6月完成。跟踪信用评级报告出具后，基础产业集团将在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露。届时，新世纪资信将依据基础产业集团信用状况的变化决定是否调整本期债券信用等级。新世纪资信亦将持续关注与基础产业集团有关的信息，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项，以及被评对象的情况发生重大变化时，及时启动不定期跟踪评级。新世纪资信将依据该重大事项或重大变化对被评对象信用状况的影响程度决定是否调整本期债券信用等级。

（三）15 机场债

2015年6月东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具了《2015年海航基础产业集团有限公司公司债券信用评级报告》，机场集团主体信用等级为AA，评级展望稳定，15机场债债券信用等级为AA。

2016年8月东方金诚出具了《2015年海航基础产业集团有限公司公司债券2016年度跟踪评级报告》，机场集团主体信用等级为AA，评级展望稳定，15机场债债券信用等级为AA。

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减 (%)
资产负债率	0.5491	0.75	-26.79
EBITDA全部债务比	8.89	15.36	-42.14
利息保障倍数	1.05	1.03	2.22

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司顺利完成了重大资产重组项目，推进了企业战略转型和管控提升，较好地完成了全年生产经营任务，重点工作和项目取得了阶段性进展，后续公司将结合“一带一路”国家战略，以PPP项目为发展方向，大力拓展双港一路、GTC交通枢纽综合开发等项目，打造全球领先的基础设施运营管理商与海上丝绸之路建设投资商。2016年，公司实现主营业务收入993,651.99万元，同比增长14.51%；实现归属于上市公司股东的净利润95,975.83万元，同比上升96.26%（扣除非经常性损益后同比上升486.51%），各业务经营情况如下：

1、公司房地产业务通过全面落实“阳光销售”体系改革，对业主、客户负责，并通过全面启动客户服务体系升级之向日葵特色计划、设立“阳光销售”微信平台、并对库内全国范围供应商实地走访和梳理清查工作，以及上线成本管控系统以实现对项目全方位管理等措施，实现营业收入658,265.46万元；

2、公司机场业务在巩固提升国内市场占有率的同时，加大开拓国际航空旅游市场的力度，完善航空网络布局，并通过制定航空市场营销模式，丰富营销手段，拓宽营销渠道等手段，最终实现营业收入176,157.97万元；

3、公司工程业务通过全面推进EPC业务，实现企业经营管理模式转型，建立PPP项目运作流程，推进PPP项目落地；并不断推动各项资质的获取与升级，全面深入拓展EPC、PPP业务，培育工程建设综合管理与服务能力，最终实现营业收入40,607.62万元；

4、公司商业通过强化商场化妆品牌级次，引进国际高端化妆品牌 ESTEE LAUDER,宝洁集团旗下化妆品牌 SK-II，极大地提升了商场化妆品的整体档次，并成功引进 COACH、FURLA、VERSUS、MONTBLACE、GEGINA 、ATTOS、VIA DANTE 等 7 个国际二线、轻奢品牌，大大提升了国际精品馆的档次；此外，公司还通过完善对客服务，对部分区域进行装修改善购物环境，提升客户购物体验，最终实现营业收入 108,520.12 万元；

5、公司参股管理的美兰免税完成新开店 31 家，新增营业面积 3,096 平方米，新增品牌 43 个；并利用节假日，结合免税易购强势造节等方式创新线上营销方式，推出“66 免税节，玩真的”、99 美妆节、双十一及双十二等线上主题活动，最终实现营业收入 146,909.65 万元；

6、公司酒店业务旗下的海南迎宾馆通过对客源市场形式变化的分析和应对，实行“单团单议”、“分房型定价”、“房餐互补”等方法，优化酒店资源，取长补短，均衡出租率及平均房价等措施，最终实现营业收入 9,509.71 万元。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计 7 家，孙公司 155 家，详见本附注（九）。

本报告期合并财务报表范围变化情况详见本附注（八）。