证券代码:000616　　证券简称:海航投资　　公告编号:2019-019

海航投资集团股份有限公司

【2018】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

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	朱西川	王艳
办公地址	北京市朝阳区霄云路甲26号海航大厦10层	北京市朝阳区霄云路甲26号海航大厦10层
传真	010-59782006	010-59782006
电话	010-53321083	010-53321083
电子信箱	hig@hnainvestment.com	hig@hnainvestment.com

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司实现营业收入26,990.27万元,同比增长179.09%;实现归属于上市公司股东的净利润34,884.20万元,净利润较上年同期大幅上升的主要原因为本报告期公司完成了上海前滩项目公司股权的转让,实现投资收益约4.56亿元,致使利润上升。

1.房地产业务

报告期内,公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目和上海前滩项目,分别位于天津、上海两地核心地段。2018年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城堂庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年就LOFT酒店公寓回款事项,多次与交易对手进行谈判,并督促其调整销售策略及团队人员。原销售合作协议已于2018年9月30日到期。由于在合同履约过程中,存在销售进度及回款不如预期及约定的情况,公司、子公司天津亿城山水本着严谨、严格的原则,与交易对方进行了多轮谈判,最终天津亿城山水与北京星彩在原协议的基础上,就《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》(以下简称“补充协议”)达成一致,双方于2018年12月21日正式签署补充协议。补充协议中约定延长原协议第五条约定的销售合作期限至2019年6月30日止,剩余未签约房屋应产生签约销售总额为254,857,368元,交易对方需按照以下进度完成该签约销售总额:

(1)于2018年12月31日前完成不少于35套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额不少于0.32亿元;

(2)于2019年2月28日前完成不少于120套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额累计不少于1.06亿元;

(3)于2019年3月31日前完成不少于220套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额累计不少于1.95亿元;

(4)于2019年6月30日前完成全部285套房屋的签约销售工作,并完成全部签约销售金额254,857,368元(包含按照约定应抵扣的保证金)。

2018年,天津亿城堂庭项目LOFT公寓项目累计签约金额约21172.52万元,回款累计约为23707.39万元。 截至2018年12月31日,该项目累计签约额27154.21万元,公司收到来自该项目26557.99万元回款。截至年报公告日,该项目累计签约额30596.00万元,公司收到来自该LOFT项目30055.89万元回款。

2.基金管理与投资业务

公司于2015年、2016年投资了铁狮门一期、铁狮门二期项目,在报告期内持续对接合作方与标的方跟进该项目进展。

根据项目进展,铁狮门二期项目施工建设预计在2019年底开始并在2022年完成,铁狮门三期项目预计于2019年三季度完成施工。此议案通过等价置换铁狮门二期与三期基金份额持有人的股权可以缩短公司项目投资期限、减少投资风险。公司于2019年1月31日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》,并提交股东大会审议。2019年3月7日《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》通过2019年第一次临时股东大会表决。截至公司2018年年度报告披露日,公司已完成上述公司股权的工商变更。

3.养老业务

报告期内公司继续通过全资子公司北京养正稳步推进养老机构品牌建设拓展工作。公司以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础,2018年起提升运营管理水平和服务品质作为工作重点方向,着力将“和悦家”打造成城市中高端养老机构的代表性品牌。

2017年12月26日,公司与欧保庭(上海)投资有限公司合资成立养庭(上海)养老管理有限公司,致力推动世界一流的养老运营管理和中国本土创新模式的结合,构建与国际接轨的医养结合养老服务体系,以实现海航养老品牌知名度和运营能力全面提升。2018年“养庭”开始全面深入和悦家运营管理各个层面。

海航养老同时发起成立社会组织“北京知友健康服务发展中心”,开展认知症的社会倡导和友好社区建设,并以和悦家国际颐养社区为试点,开展非药物治疗“蒙台梭利认知症项目”,探索阻档老年危机之路。截至2018年12月31日,入住人数278,入住率78.8%,2018年,和悦家品牌以高于市场的入住速度、入住率表现和良好的市场口碑,成为北京区域城市中高端养老机构的代表性和标杆性品牌。

4.其他业务

(1)完成矿业资产剥离

公司于2017年10月25日召开第七届董事会第三十四次会议,会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的议案》(关于公开挂牌转让全资子公司辽宁成淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的议案)。并分别于2017年10月26日、2017年11月13日委托北京产权交易所对上述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌,2018年1月26日,公司按照北京产权交易所通知,海航投权管理有限公司作为唯一摘牌方,拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权,2018年7月完摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至2018年12月31日,海航投权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项,并完成上述子公司的工商变更。

(2)大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议,会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司海博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的议案》(关于公开挂牌转让全资子公司辽宁成淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的议案)。并分别于2017年10月26日、2017年11月13日委托北京产权交易所对上述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌,2018年1月26日,公司按照北京产权交易所通知,海航投权管理有限公司作为唯一摘牌方,拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权,2018年7月完摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至2018年12月31日,海航投权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项,并完成上述子公司的工商变更。

(2)大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议,会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至目前,交易对方已根据协议约定支付首付款15亿元人民币及第二笔付款1.457亿元人民币。按照协议约定第三笔款项1亿元应于2018年12月31日前支付,对方未按照协议约定时间支付应款项,目前公司仍在跟进交易对方支付协议约定款项的相关事宜。截至 2018 年 12 月,以上款项付款方尚未付给我司。我司法务部门根据《大连山东路项目合作协议之终止协议(23 号诉地)》的约定,分别于 2018 年 12 月 2019 年 4 月向付款方的担保方大连育海中小企业投发展基金管理有限公司发出《付款提示函》、《承担保证责任通知书》,对方于于 2019 年 1 月向公司支付了 200 万元款项,截至目前出让保证金本金尚有 6800 万元未付。我司后续将继续向付款方、担保方发出催款通知,加大催款力度。截止 2018 年 12 月 31 日,公司享有转让土地出让保证金本金债权 7000 万元,基于对方尚有付款义务和意愿,公司根据账龄分析法计提应收款项坏账准备。

(3)转让上海前滩项目事项

公司于2018年5月1日召开第七届董事会第四十四次会议,会议审议通过了转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的事项。2018年6月31日,公司披露《关于转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的进展公告》(公告编号:2018-082),公司已收到本次海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权转让全部交易对价共计29.7985亿元,其中16.2亿元已经还上海信托借款,剩余13.5585亿元已进入公司账户,双方已完成海航投资集团上海投资管理有限公司100%股权工商交割。

(4)重大资产重组项目

十九大报告提出要大力推进医养结合、构建大健康产业格局,医疗、养老也是目前最受关注的民生问题之一。海航投资于2018年1月24日因重大事项停牌,之后于2018年2月7日转为因重大资产重组停牌,持续推进公司重大资产重组项目。公司于2018年7月25日公司股票复牌,同时公告终止筹划重大资产重组事项。于2018年10月30日,经公司董事会审慎评估论证,重组方案尚不具备完成条件和时机,继续推进本次重大资产重组事项面临较大不确定因素。为切实保护上市公司和中小股东的利益,终止本次重大资产重组事项。

(二)所属行业及发展阶段

1.房地产行业

2018年,房地产调控政策在“房住不炒”和“租购并举”的基调下继续构建长短结合的制度体系,住房租赁市场建设继续提速,调控政策更加强调“因城施策、分类调控”,地方政府通机出台调控政策的主动性明显增强。中央层面上,更加注重深化基础性关键制度改革,强化金融监管和风险防控,加快住房租赁体系建设,加强对市场秩序的监管,保障人民群众合理住房需求和合法权益。在制度上,深入推进住房制度改革,优化住房和土地供应结构,完善基本住房制度体系,加快建立健全长效机制。2018年7月31日,中央政治局召开会议,要求下决心解决好地产市场问题,坚持因城施策,促进供求平衡,合理引导预期,整治市场秩序,坚决遏制房价上涨。

地方层面上,各地房地产政策调控较密集,强化与扩展并存,市场监管力度持续加强。具体来看,各线城市继续完善限购、限售措施,稳准化程度进一步提高,约有23个城市出台限购政策,29个城市出台限售政策,长沙、西安等城市暂停企事业单位购房,海南则从省级层面进行限购、限售,进一步强化差别化住房信贷政策。

2.养老行业

截至2018年年底,我国60周岁及以上人口达到24949万人(约2.49亿人),占总人口的17.9%;其中65周岁及以上人口16658万人(约1.67亿人),占总人口的11.9%,其中2017年新增老年人口首次超过1000万。从1999年进入人口老龄化社会到2018年的19年间,我国老年人口净增1.18亿,是目前世界上唯一老年人口超过亿的国家。同时,十二五以来,关于养老的各种政策出台频繁,主要集中在推进居家与社区养老服务,促进医养结合,加快以公建民营为重点的多层次、多样化养老机构建设与改革,加大对养老服务业发展的金融支持力度,促进社会养老服务体系建设,开展智慧养老应用试点等。在地方上,各地政府也根据发展状况与需求,出台各种养老企业福利政策,鼓励社会资本进入养老市场。公司将抓住养老政策的红利,持续推进公司的养老业务。

3.不动产基金行业

近年来,美国企业税改革以及更为宽松的调控环境为商业扩张及投资提供了有力助推。美国总入口不断增加,经济增长加速,就业率持续增长、资本市场连创新高,带来了经济的持续繁荣,就业人口增长及商业投资是写字楼需求的核心驱动力,美国写字楼市场依然存在扩张空间,写字楼租赁持续升温。

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

公司是否追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	269,902,686.77	96,707,289.58	179.09%	286,483,727.89
归属于上市公司股东的净利润	348,841,968.11	12,536,268.56	2,682.66%	-435,309,034.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-140,998,037.79	-159,766,105.88	11.75%	-434,488,312.95
经营活动产生的现金流量净额	681,004,808.23	7,156,390.98	9,417.37%	46,003,191.16
基本每股收益(元/股)	0.240	0.010	2,300.00%	-0.30
稀释每股收益(元/股)	0.240	0.010	2,300.00%	-0.30
加权平均净资产收益率	8.42%	0.32%	8.10%	-10.42%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	6,613,278,572.06	10,176,063,755.77	-35.01%	8,897,806,391.85
归属于上市公司股东的净资产	4,362,489,148.60	3,969,513,171.82	9.95%	3,968,229,177.89

(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	14,574,664.17	75,005,656.50	94,296,187.95	86,026,148.15
归属于上市公司股东的净利润	-52,905,774.87	-33,835,540.34	414,667,379.60	20,955,893.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-50,483,102.61	-36,922,513.37	-5,279,040.63	-48,313,381.18
经营活动产生的现金流量净额	7,094,586.88	242,578,683.28	334,019,471.76	97,312,066.32

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)普通股股本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	102,799	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	103,775	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
					冻结	165,367,850
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.22%	60,346,100	0		
方筱伯	境内自然人	1.08%	15,404,400	0		
张琴华	境内自然人	0.73%	10,482,962	0		
朱盛兰	境内自然人	0.65%	9,358,100	0		
黄孝梅	境内自然人	0.55%	7,890,000	0		
宋信斌	境内自然人	0.51%	7,359,198	0		
金鸿	境内自然人	0.27%	3,884,378	0		
海航投资控股有限公司	境内非国有法人	0.26%	3,748,673 1	0	冻结	3,744,844
万洪海	境外自然人	0.26%	3,730,000	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第九大股东海航投资控股有限公司实际控制人均为海南省慈航公益基金会,为一致行动人。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)	第三大股东方跃伯持有本公司1,404,400股,其中15,283,200通过信用账户持有,第四大股东张琴华持有本公司10,482,962股,全部通过信用账户持有,第五大股东朱盛兰持有本公司9,358,100股,全部通过信用账户持有,第七大股东宋信斌持有本公司7,359,198股,其中5,510,098通过信用账户持有,第八大股东金鸿持有本公司3,884,378股,全部通过信用账户持有,第十大股东万洪海持有本公司3,730,000股,全部通过信用账户持有。					

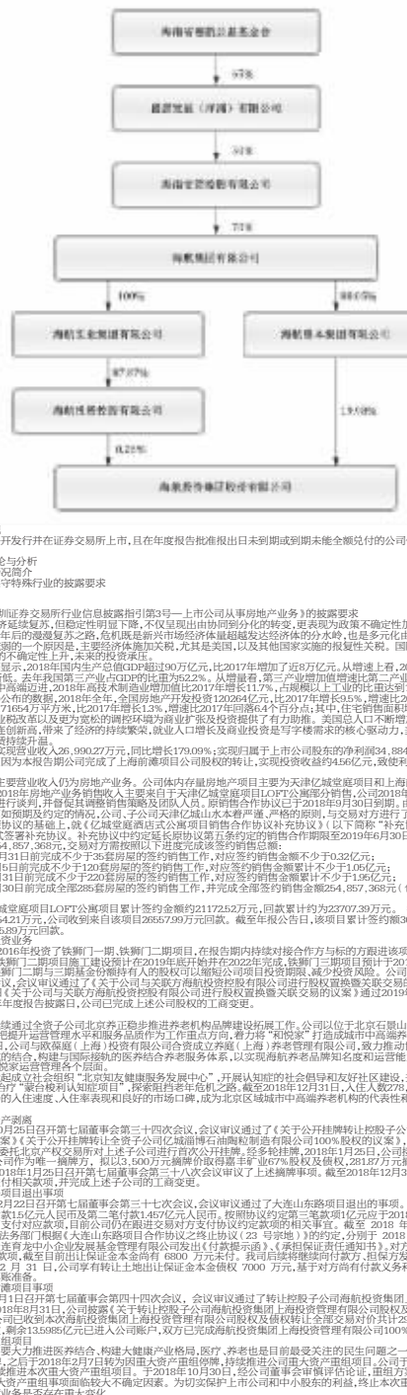
注:1.海航投资控股有限公司从资押式回购交易到期及经营资金安排,其持有的全部180938293股中的143455156股于2018年12月10日-12月28日间以竞价交易方式减持。相关办理股票质押式回购业务公告详见本公司于2016年11月28日发布的《关于股东办理股票质押式回购业务的公告》(公告编号:2016-063)。海航投资控股有限公司于2019年1月10日增持了公司股份,其增持公司股份计划已经实施完毕,海航投资控股有限公司共计增持公司股份317万股,平均价格25.82元/股,总成交金额为99.9399万元,公司已于2019年1月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露相关公告(公告编号2019-001)。

(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

公司股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

二、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

2018年,全球经济延续复苏,但稳定性明显下降,不仅呈现出由协同到分化的转变,更表现为政策不确定性加剧,全球化面临实质性挑战。回首金融危机十年后的漫漫复苏之路,危机既是前兆也是转机,经济体体量超越发达经济体的分水岭,也是多元化由涨潮转向退潮的交叉口。全球经济增长换挡减速的一个原因是,主要经济体施加关税,尤其是美国,以及其他国家实施的报复性关税。国际贸易保护主义论调越来越盛,贸易政策面临的不确定性上升,未来的投资策略。

国家统计局数据显示,2018年国内生产总值GDP超过90万亿元,比2017年增加了近6万亿元,从增速上看,2018年GDP增速为6.6%,创下自1990年以来的新低。去年我国第三产业占GDP的比重为52.2%。从增量看,第二产业增加值增速比第二产业快1.8个百分点,而从工业内部结构看,加快向中高端迈进,2018年高技术制造业增加值比2017年增长11.7%,占规模以上工业的比重达到13.9%。

根据国家统计局公布的数据,2018年全年,全国房地产开发投资120264亿元,比2017年增长9.5%,增速比2017年同期提高2.5个百分点,商品房销售面积171654万平方米,比2017年增长1.3%,增速比2017年回落6.4个百分点;其中,住宅销售面积增长2.2%。

近年来,美国企业税改第以及更为宽松的调控环境为商业扩张及投资提供了有力助推。美国总入口不断增加,经济增长加速,就业率持续增长、资本市场连创新高,带来了经济的持续繁荣,就业人口增长及商业投资是写字楼需求的核心驱动力,美国写字楼市场依然存在扩张空间,写字楼租赁持续升温。

报告期内,公司实现营业收入26,990.27万元,同比增长179.09%;实现归属于上市公司股东的净利润34,884.20万元,净利润较上年同期大幅上升的主要原因为本报告期公司完成了上海前滩项目公司股权的转让,实现投资收益约4.56亿元,致使利润上升。

1.房地产业务

报告期内,公司主要营业收入仍为房地产业务。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目和上海前滩项目,分别位于天津、上海两地核心地段。2018年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城堂庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年就LOFT酒店公寓回款事项,多次与交易对手进行谈判,并督促其调整销售策略及团队人员。原销售合作协议已于2018年9月30日到期。由于在合同履约过程中,存在销售进度及回款不如预期及约定的情况,公司、子公司天津亿城山水本着严谨、严格的原则,与交易对方进行了多轮谈判,最终天津亿城山水与北京星彩在原协议的基础上,就《亿城堂庭酒店式公寓项目销售合作协议补充协议》(以下简称“补充协议”)达成一致,双方于2018年12月21日正式签署补充协议。补充协议中约定延长原协议第五条约定的销售合作期限至2019年6月30日止,剩余未签约房屋应产生签约销售总额为254,857,368元,交易对方需按照以下进度完成该签约销售总额:

(1)于2018年12月31日前完成不少于35套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额不少于0.32亿元;

(2)于2019年2月28日前完成不少于120套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额累计不少于1.06亿元;

(3)于2019年3月31日前完成不少于220套房屋的签约销售工作,对应签约销售金额累计不少于1.95亿元;

(4)于2019年6月30日前完成全部285套房屋的签约销售工作,并完成全部签约销售金额254,857,368元(包含按照约定应抵扣的保证金)。

2018年,天津亿城堂庭项目LOFT公寓项目累计签约金额约21172.52万元,回款累计约为23707.39万元。 截至2018年12月31日,该项目累计签约额27154.21万元,公司收到来自该项目26557.99万元回款。截至年报公告日,该项目累计签约额30596.00万元,公司收到来自该LOFT项目30055.89万元回款。

2.基金管理与投资业务

公司于2015年、2016年投资了铁狮门一期、铁狮门二期项目,在报告期内持续对接合作方与标的方跟进该项目进展。

根据项目进展,铁狮门二期项目施工建设预计在2019年底开始并在2022年完成,铁狮门三期项目预计于2019年三季度完成施工。此议案通过等价置换铁狮门二期与三期基金份额持有人的股权可以缩短公司项目投资期限、减少投资风险。公司于2019年1月31日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》,并提交股东大会审议。2019年3月7日《关于公司与关联方海航投资控股有限公司进行股权置换暨关联交易的议案》通过2019年第一次临时股东大会表决。截至公司2018年年度报告披露日,公司已完成上述公司股权的工商变更。

3.养老业务

报告期内公司继续通过全资子公司北京养正稳步推进养老机构品牌建设拓展工作。公司以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础,2018年起提升运营管理水平和服务品质作为工作重点方向,着力将“和悦家”打造成城市中高端养老机构的代表性品牌。

2017年12月25日,公司与欧保庭(上海)投资有限公司合资成立养庭(上海)养老管理有限公司,致力推动世界一流的养老运营管理和中国本土创新模式的结合,构建与国际接轨的医养结合养老服务体系,以实现海航养老品牌知名度和运营能力全面提升。2018年“养庭”开始全面深入和悦家运营管理各个层面。

海航养老同时发起成立社会组织“北京知友健康服务发展中心”,开展认知症的社会倡导和友好社区建设,并以和悦家国际颐养社区为试点,开展非药物治疗“蒙台梭利认知症项目”,探索阻档老年危机之路。截至2018年12月31日,入住人数278,入住率78.8%,2018年,和悦家品牌以高于市场的入住速度、入住率表现和良好的市场口碑,成为北京区域城市中高端养老机构的代表性和标杆性品牌。

4.其他业务

(1)完成矿业资产剥离

公司于2017年10月25日召开第七届董事会第三十四次会议,会议审议通过了《关于公开挂牌转让控股子公司淄博嘉丰矿业有限公司67%股权及债权的议案》(关于公开挂牌转让全资子公司辽宁成淄博石油陶粒制造有限公司100%股权的议案)。并分别于2017年10月26日、2017年11月13日委托北京产权交易所对上述子公司进行首次公开挂牌。经多轮挂牌,2018年1月26日,公司按照北京产权交易所通知,海航投权管理有限公司作为唯一摘牌方,拟以3,500万元摘牌价取得嘉丰矿业67%股权及债权,2018年7月完摘牌价取得淄博石油陶粒100%股权。公司于2018年1月25日召开第七届董事会第三十八次会议审议了上述摘牌事项。截至2018年12月31日,海航投权管理有限公司已根据协议约定支付相关款项,并完成上述子公司的工商变更。

(2)大连山东路项目退出事项

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议,会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至目前,交易对方已根据协议约定支付首付款15亿元人民币及第二笔付款1.457亿元人民币。按照协议约定第三笔款项1亿元应于2018年12月31日前支付,对方未按照协议约定时间支付应款项,目前公司仍在跟进交易对方支付协议约定款项的相关事宜。截至 2018 年 12 月,以上款项付款方尚未付给我司。我司法务部门根据《大连山东路项目合作协议之终止协议(23 号诉地)》的约定,分别于 2018 年 12 月 2019 年 4 月向付款方的担保方大连育海中小企业投发展基金管理有限公司发出《付款提示函》、《承担保证责任通知书》,对方于于 2019 年 1 月向公司支付了 200 万元款项,截至目前出让保证金本金尚有 6800 万元未付。我司后续将继续向付款方、担保方发出催款通知,加大催款力度。截止 2018 年 12 月 31 日,公司享有转让土地出让保证金本金债权 7000 万元,基于对方尚有付款义务和意愿,公司根据账龄分析法计提应收款项坏账准备。

(3)转让上海前滩项目事项

公司于2018年5月1日召开第七届董事会第四十四次会议,会议审议通过了转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的事项。2018年6月31日,公司披露《关于转让控股子公司海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权的进展公告》(公告编号:2018-082),公司已收到本次海航投资集团上海投资管理有限公司股权及债权转让全部交易对价共计29.7985亿元,其中16.2亿元已经还上海信托借款,剩余13.5585亿元已进入公司账户,双方已完成海航投资集团上海投资管理有限公司100%股权工商交割。

(4)重大资产重组项目

十九大报告提出要大力推进医养结合、构建大健康产业格局,医疗、养老也是目前最受关注的民生问题之一。海航投资于2018年1月24日因重大事项停牌,之后于2018年2月7日转为因重大资产重组停牌,持续推进公司重大资产重组项目。公司于2018年7月25日公司股票复牌,同时公告终止筹划重大资产重组事项。于2018年10月30日,经公司董事会审慎评估论证,重组方案尚不具备完成条件和时机,继续推进本次重大资产重组事项面临较大不确定因素。为切实保护上市公司和中小股东的利益,终止本次重大资产重组事项。

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
房产	233,678,890.02	24,308,324.85	27.16%	338.61%	130.53%	0.23%
基金管理及养老服务	36,223,766.75	-16,262,216.17	15.67%	-15.88%	-139.67%	-35.28%

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

报告期内,公司营业收入同比上升179.09%,营业成本同比上升232.82%,主要因天津亿城堂庭项目loft公寓销售收入增加所致。实现归属于上市公司股东的净利润同比增加2682.66%,主要是本期公司完成了上海前滩项目公司股权的转让,实现了投资收益所致。

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

财务报表列报项目变更说明

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号),对一般企业财务报表格式进行了修订,归并部分资产负债表项目,拆分部分利润表项目;并于2018年9月1日发布了《关于2018年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》,明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报,实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表,财务报表的列报项目因此发生变更的,已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定,对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下:

列报项目	2017年12月31日之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经重列后金额	备注
应收票据	8,127,291.87	-8,127,291.87		
应收票据及应收账款		8,127,291.87	8,127,291.87	
应收股利	7,600,000.00	-7,600,000.00		
其他应收款	166,726,754.99	7,600,000.00	167,326,754.99	
应付账款	306,941,388.30	-306,941,388.30		
应付票据及应付账款		306,941,388.30	306,941,388.30	
应付利息	21,334,206.86	-21,334,206.86		
其他应付款	49,997,274.17	21,334,206.86	71,341,670.02	
其他收益		22,200.00	22,200.00	
营业外收入	66,085,728.16	-22,200.00	66,063,428.16	

(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

本期纳入合并范围14家,上年19家,减少5家,减少公司名称如下表所示:

[illegible]

证券代码:000616　　证券简称:海航投资　　公告编号:2019-017

海航投资集团股份有限公司
第八届董事会第九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

海航投资集团股份有限公司(以下简称“海航投资”或“公司”)第八届董事会第九次会议于2019年4月26日以现场及通讯相结合方式召开,会议通知于2019年4月15日以电子邮件及电话的方式通知各位董事,会议应到董事7名,实到董事7名。公司监事及高管人员列席了会议。本次董事会会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1.审议通过了关于公司2018年年度报告及报告摘要的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2018年年度报告及报告摘要的议案》,并提交年度股东大会审议。公司2018年度报告全文详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn),公司2018年年度报告摘要详见本公司今日公告。

2.审议通过了公司2018年度总经理工作报告的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度总经理工作报告》。

3.审议通过了公司2018年度财务决算报告的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度财务决算报告》,并将此报告提交年度股东大会审议。

4.审议通过了关于公司2018年度利润分配预案的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度利润分配预案》。2018年度利润分配预案为:本公司2018年度利润不分配,也不以公积金转增股本。会议将此预案提交年度股东大会审议。

5.审议通过了关于公司2018年度内部控制评价报告的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于2018年度内部控制评价报告的议案》。大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了内部控制审计报告。

公司2018年度内部控制评价报告和内部控制审计报告详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(网址:http://www.cninfo.com.cn)。

6.审议通过了关于续聘大华会计师事务所的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘大华会计师事务所的议案》。会议同意续聘任用大华会计师事务所(特殊普通合伙),对公司进行会计报表审计、内控审计、净资产验证及其他相关的咨询服务等业务,聘期为一年,并提请股东大会授权公司经营层参照行业标准及业务量等支付相关费用,并将此议案提交年度股东大会审议。

7.审议通过了关于申请融资授信额度的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于申请融资授信额度的议案》。会议同意提请2018年年度股东大会批准公司及控股子公司2019年的融资授信额度为人民币60亿元或等值外币(本额度包括但不限于:流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证、保函、国内保理业务、信贷证明、贷款承诺函、经营性物业贷款、私募、项目融资、固定资产融资、期岸贷、内保外贷等间接融资及直接融资,公募债券融资以及其他融资方式,不占用以上融资授信额度,单笔融资授信到期后额度可滚动使用),授权公司董事长对上述融资事项作出决定并授权公司、全资或控股子公司及其全资或控股SPV、全资或控股子公司法定代表人在此额度内签署办理具体业务的相关文件。以上授信额度不包括已经在此额度内提前批准的融资事项。

8.审议通过了关于申请与控股子公司互保额度的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于申请与控股子公司互保额度的议案》,并将提交年度股东大会审议。

具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于与控股子公司确定互保额度的公告》(公告编号2019-020)。

9.审议通过了公司2018年度董事会工作报告的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2018年度董事会工作报告》,并将此报告提交年度股东大会审议。

10.审议通过了关于《2018年度社会责任报告》的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了关于《2018年社会责任报告》的议案。

《2018年度社会责任报告》具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

11.审议通过了公司2019年度日常关联交易预计额度的议案

为充分保护公司中小股东的利益,本议案在非关联董事进行审议,关联董事朱卫军、娄杰、蒙永涛、陈英杰回避表决。

会议以3票同意,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易预计额度的议案》,并将此报告提交年度股东大会审议。

12.审议通过了关于公开挂牌转让参股公司深圳倍特力电池有限公司16%股权的议案。

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公开挂牌转让参股公司深圳倍特力电池有限公司16%股权的议案》。

具体内容详见同日披露的《关于公开挂牌转让参股公司深圳倍特力电池有限公司16%股权的公告》(公告编号:2019-022)。

13.审议通过了关于提议召开2018年年度股东大会的议案

会议以7票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于提议召开2018年年度股东大会的议案》,具体内容详见同日披露的《关于召开2018年年度股东大会的通知》(公告编号:2019-023)。

三、备查文件

1.董事会决议;

2.独立董事意见。

特此公告

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十七日

证券代码:000616　　证券简称:海航投资　　公告编号:2019-023

海航投资集团股份有限公司
关于召开2018年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议基本情况

(一)股东大会届次:2018年年度股东大会

(二)会议召集人:公司董事会

2019年4月26日,公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》,同意召开本次股东大会。

(三)本次股东大会的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。

(四)会议召开时间

1.现场会议时间:2019年5月22日14:30

2.网络投票时间:2019年5月21日-2019年5月22日

其中,通过深交所交易系统投票的具体时间为2019年5月22日9:30-11:30和13:00-15:00,通过互联网投票系统投票的具体时间为2019年5月21日15:00-5月22日15:00。

(五)会议召开方式

本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式。公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东应选择