证券代码:000616　证券简称:海航投资　公告编号:2020-016

海航投资集团股份有限公司

【2019】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。
非标准审计意见提示
√ 适用 □ 不适用
大华会计师事务所(特殊合伙)为本公司出具了带强调事项段无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有进行详细说明,请投资者注意阅读。
董事会审议通过的本报告期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	北京市朝阳区青云路甲26号海航大厦10层	北京市朝阳区青云路甲26号海航大厦10层	
传真	010-59782006	010-59782006	
电话	010-52321083	010-52321083	
电子信箱	htg@hnainvestment.com	htg@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21,348,41万元,同比下降20.9%;实现归属于上市公司股东的净利润2999.20万元,净利润较上年同期下降的主要原因为本报告期公司权转让实现的投资收益较上年同期下降所致。
1.房地产业务
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度,天津亿城文庭项目已完成交房及房产的签约销售工作,项目累计签约面积194,367.62㎡,已结算计171,566.36㎡元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度,天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.房地产开发
报告期内,公司主营营业收入的为房地产开发。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产开发销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.租赁业务
报告期内,天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.房地产持有
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
3.主要会计数据和财务指标
公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据
□ 是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	213,484,095.75	269,902,656.77	-20.90%	96,707,228.58
归属于上市公司股东的净利润	29,991,999.84	348,841,958.11	-91.40%	32,156,265.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-26,345,290.19	-140,998,037.79	81.32%	-159,766,105.88
经营活动产生的现金流量净额	165,401,459.73	681,004,808.23	-75.71%	7,155,390.98
基本每股收益(元/股)	0.02	0.24	-91.67%	0.01
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.24	-91.67%	0.01
加权平均净资产收益率	0.69%	8.42%	-7.73%	0.32%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	6,061,648,359.50	6,613,278,572.06	-8.34%	10,176,063,755.77
归属于上市公司股东的净资产	4,364,287,111.07	4,352,489,148.60	0.27%	3,989,513,171.82

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	41,238,062.06	60,899,286.32	71,699,091.69	39,687,655.69
归属于上市公司股东的净利润	-12,361,881.43	13,051,137.41	-6,104,084.17	35,406,815.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,885,601.08	10,515,367.15	-6,109,996.01	-23,865,061.25
经营活动产生的现金流量净额	34,202,976.75	61,648,508.15	41,493,000.50	27,986,974.33

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.股东及股东情况
(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

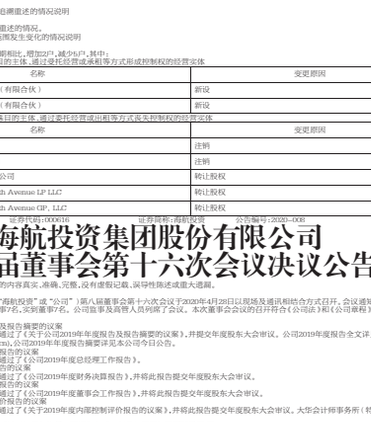
单位:股

报告期末普通股股东总数	91,824	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	89,679	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%	85,776,423		质押	285,776,423
					冻结	165,750,326
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.22%	60,346,100			
朱盛兰	境内自然人	1.43%	20,500,000			
方跃伦	境内自然人	1.08%	15,486,100			
张琴华	境内自然人	0.72%	10,482,982			
张家芬	境内自然人	0.52%	7,620,000			
黄孝梅	境内自然人	0.50%	7,180,000			
汪丽新	境内自然人	0.50%	7,091,600			
王河	境内自然人	0.47%	6,666,600			
宋信斌	境内自然人	0.44%	6,304,898			
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实际控制人为海南省慈航公益基金会,与上述股东不存在关联关系。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)	第三大股东朱盛兰持有本公司30,500,000股,全部通过信用账户持有。第四大股东方跃伦持有本公司15,486,100股,全部通过信用账户持有,第五大股东方琴华持有本公司10,482,982股,全部通过信用账户持有,第九大股东王河持有本公司6,666,600股,其中5,499,500通过信用账户持有。第十大股东宋信斌持有本公司6,304,898股,其中5,468,498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



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
公司需要对《财政部关于印发<企业会计准则第7号——非货币性资产交换>的通知》(财会[2019]8号)(以下简称“新非货币性资产交换准则”),要求在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度,天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.房地产开发
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.房地产持有
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2.房地产持有
报告期内,公司主营营业收入的为房地产业务。公司依内在最得地产项目主要为天津亿城文庭项目。2019年房地产业务销售收入主要来自于天津亿城文庭项目LOFT公寓部分销售,公司2018年做LOFT酒店公寓项目开始开业,多次与交易对手进行谈判,并曾有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期履行的情况,公司,子公司天津亿城山水本教产理,产权的原则,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《亿城文庭商品房买卖合同销售合作协补充协议》(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,根据协议约定,交易对手方需于2019年4月30日之前完成所有公寓销售,报告期内,截至2019年4月30日,北京星彩应结算投资方的销售工作,完成交付销售金额63,812,863元,尚多方指节因素,未能按照合同约定全部完成销售,因此截止目前,北京星彩仍在负责LOFT公寓销售事项。
2019年度天津亿城文庭项目已完成288套房屋的签约销售工作,完成签约销售金额184,367.62元。2019年度,天津亿城文庭项目LOFT公寓项目累计签约金额184,367.62元,因款累计171,566.36元。 截至2019年12月31日,该项目累计签约面448,972.14㎡,公司收到来自该项目424,698.49㎡元款。截至年报公告日,该项目累计签约面464,051.54万元,公司收到来自该项目434,607.88亿元款。
根据目前销售进展情况,公司面临资产减少的风险,因此