A股股票代码:600515 股票简称:海岛建设 上市地点:上海证券交易所

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(摘要)

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

(上海市浦东新区世纪大道100号上海环球金融中心75楼)

二〇一五年十一月

声 明

本重大资产重组预案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预案全文的各部分内容。重大资产重组预案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:海南海岛建设股份有限公司。

一、公司董事会声明

上市公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容的真实、准确、完整,对本预案及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

与本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成,本公司董事会及全体董事保证本预案所引用的相关数据的真实性和合理性。

上市公司控股股东海航实业、海航集团以及上市公司董事、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。

本次交易相关事项的生效尚待第二次董事会、股东大会批准及取得有关审批机关的批准或核准。

本预案所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本预案所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得中国证监会的核准。

本次重大资产重组完成后,上市公司经营与收益的变化,由上市公司自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。投资者若对本预案存在任何疑问,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。

二、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方基础控股已出具承诺函,将及时向上市公司提供本次重组相关信息,并保证所提供的信息真实、准确、完整,如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,给上市公司或者投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。

同时,基础控股承诺: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。

三、相关证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组的独立财务顾问摩根士丹利华鑫证券有限责任公司及相关经办人员保证披露文件的真实、准确、完整。

第一节 释 义

除非另有说明,以下简称在本预案摘要中的含义如下:

本预案摘要	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(摘要)
本预案	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
海岛建设、上市公司、本公司、公司	指	海南海岛建设股份有限公司,股票代码:600515
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、最近三年一期	指	2012年、2013年、2014年及2015年1月至8月
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	海岛建设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》
《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》
《股权托管协议》	指	《海航资产管理集团有限公司与海航基础产业集团有限公司关于四川鸿景实业有限公司60%股权之股权托管协议》
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	指	上海九龙山旅游股份有限公司,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
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
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	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
《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:本预案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。

第二节 重大事项提示

特别提醒投资者认真阅读本预案摘要全文,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

海岛建设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大的发展空间,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,关联董事将回避表决;在后续召开股东大会审议本次交易相关议案时,关联股东将回避表决。

(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。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。

2015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。具体情况详见本预案“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”

根据标的资产基础产业集团2014年末经审计的资产总额计算,其占上市公司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。

三、本次交易的具体方案

(一)本次交易的标的资产预估作价情况

根据交易双方签署的《购买资产协议》,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,拟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。截至本预案摘要出具日,标的资产的审计和评估工作尚未完成,截至评估基准日2015年8月31日的预估值为2,625,701.04万元,未经审计的母公司报表净资产为1,830,486.23万元,评估增值795,214.81万元,增值率为43.44%;以上述预估值为基础,经交易各方协商,本次标的资产的暂定交易价格为2,600,000.00万元。

标的资产经审计的财务数据、评估结果将在重组稿中予以披露,本预案摘要中标的资产相关数据均为未审数和预估值,与最终审计、评估的结果可能存在一定差异,特提请投资者注意。

(二)本次交易的对价支付

标的资产的交易对价拟通过两种方式进行支付,参考标的资产的暂定交易价格,拟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个交易日上市公司股票交易总额÷决议公告日前20个交易日公司股票交易总量),即12.95元/股,该发行底价的确定尚须经上市公司股东大会批准。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%。

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,具体情况请详见本预案“第八节 募集配套资金情况”。

(五)业绩承诺及盈利预测补偿安排

根据上市公司与基础控股签订的《业绩承诺补偿协议》,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。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,请详见本预案“第一节 本次交易概况”之“五、本次交易相关合同的主要内容”。

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不低于48亿元,具体的每年承诺净利润数将以第二次董事会时交易双方另行签署的《业绩承诺补偿协议》相关的补充协议为准。

(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》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岛建设享有;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岛建设补足,该等须补足的金额以资产交割审计报告为准。

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盈利能力的影响

本次重组前,上市公司的业务和资产规模相对有限,且经营压力持续增大。上市公司2012年至2014年经审计和2015年1-8月未经审计的营业收入、营业利润及净利润情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-8月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	86,331.87	111,562.23	105,679.68	85,220.82
营业利润	6,455.61	5,226.48	3,812.34	16,264.68
归属于母公司所有者的净利润	3,951.40	3,736.74	3,339.36	15,117.24

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房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,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。

近三年一期未经审计的标的公司合并主营业务收入和营业利润情况如下:

单位:万元

项目	2015年1-8月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	351,135.40	502,769.36	169,240.14	249,992.61
营业利润	35,450.95	31,695.09	43,818.25	18,708.72

本次交易完成后,上市公司的经营状况得到明显改善,上市公司的利润将有较大幅度的提升,上市公司的持续增长能力和盈利能力显著增强,从而持续强化对上市公司股东的回报水平。

(三)本次交易对股权结构的影响

参考标的资产的暂定交易价格,假设本次重组完成,不考虑发行股份募集配套资金,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	
	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
天津大通	27,336,546	6.47	27,336,546	1.02
基础控股	-	-	2,249,297,094	84.18
其他A股股东	268,223,420	63.44	268,223,420	10.04
合计	422,774,136	100.00	2,672,071,230	100.00

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。

参考标的资产的暂定交易价格,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。

由于涉及本次交易相关的审计、评估工作尚未完成,本预案摘要中模拟测算的股权结构与最终结果可能存有一定差异。根据标的资产最终交易价格测算的股权架构将在本次交易的重组报告书中予以披露。

五、本次交易的决策过程和批准情况

(一)本次交易已经履行的决策与审批程序

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,同意海岛建设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,海岛建设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预案及相关议案。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》。

(二)本次重组尚需履行的决策与审批程序

本次交易尚需履行的决策和审批程序包括但不限于:

1、本次交易有关的审计、评估报告出具后,上市公司再次召开董事会审议通过本次重大资产重组有关事项。

2、非关联股东在上市公司股东大会上批准本次交易;

3、就本次交易取得上市公司股东大会对于基础控股及其一致行动人免于发出要约收购申请的批准;

4、中国证监会对本次重大资产重组的核准。

在未取得以上全部批准或核准前,上司公司不得实施本次重组方案。能否通过批准或核准以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性,提醒广大投资者注意投资风险。

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	关于重组预案内容真实、准确、完整的承诺函	海岛建设及其董事、监事、高级管理人员	一、本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证本预案的内容真实、准确和完整,并对本预案中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别或连带的法律责任。 二、与本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成,本公司及全体董事、监事及高级管理人员保证本预案所引用的相关数据的真实性和合理性。
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岛建设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个月期末收盘价低于发行价的,本公司在本次交易中取得的海岛建设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岛建设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,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,由于海岛建设送红股、转增股本等原因增持的海岛建设股份,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。
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、本公司将及时向海岛建设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,给海岛建设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岛建设(包括海岛建设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、合理的市场价格进行交易,并依据有关法律、法规、规范性文件及海岛建设《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岛建设利益,不会通过影响海岛建设的经营决策来损害海岛建设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岛建设的关联交易取得任何不正当的利益或使海岛建设承担任何不正当的义务。 四、如违反上述承诺而给海岛建设造成任何损失的,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、海航实业\基础控股	一、本次交易完成后,本公司承诺并保证以海岛建设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岛建设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目前未实际开展机场投资建设运营相关业务,若该公司未来从事机场的投资建设或运营,则在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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注入海岛建设的相关工作。 (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岛建设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岛建设之间的同业竞争 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,确保其与海岛建设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岛建设之间的同业竞争 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等4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岛建设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岛建设的条件,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,以避免与海岛建设产生实质性同业竞争。在本次交易完成后,在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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%股权注入海岛建设的相关工作;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岛建设的条件,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)本次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岛建设的潜在同业竞争:(1)在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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%股权注入海岛建设;(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。 (4)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,本公司将利用对海岛建设的影响力,促使海岛建设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,本公司将赋予海岛建设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,海岛建设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)推动阿拉氏生完成其对本公司持有的望海国际广场相关股权或资产的整合;2)促使海岛建设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岛建设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岛建设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岛建设主营业务产生同业竞争的商业机会,本公司将立即通知海岛建设,将该等商业机会让与海岛建设,并按照海岛建设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,海岛建设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岛建设《公司章程》等有关规定,不利用本公司作为海岛建设间接控股的地位谋取不当利益,不损害海岛建设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)本公司不再控制海岛建设;或(2)海岛建设股票终止在上海证券交易所上市(但海岛建设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性的承诺	海航集团、海航实业\基础控股	一、本次交易完成后,本公司承诺并保证以海岛建设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岛建设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目前未实际开展机场投资建设运营相关业务,若该公司未来从事机场的投资建设或运营,则在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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注入海岛建设的相关工作。 (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岛建设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岛建设之间的同业竞争 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,确保其与海岛建设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岛建设之间的同业竞争 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等4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岛建设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岛建设的条件,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,以避免与海岛建设产生实质性同业竞争。在本次交易完成后,在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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%股权注入海岛建设的相关工作;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岛建设的条件,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)本次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岛建设的潜在同业竞争:(1)在符合海岛建设全体股东利益且顺时适用的法律、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%股权注入海岛建设;(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。 (4)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,本公司将利用对海岛建设的影响力,促使海岛建设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,本公司将赋予海岛建设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,海岛建设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)推动阿拉氏生完成其对本公司持有的望海国际广场相关股权或资产的整合;2)促使海岛建设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岛建设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岛建设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岛建设主营业务产生同业竞争的商业机会,本公司将立即通知海岛建设,将该等商业机会让与海岛建设,并按照海岛建设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,海岛建设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岛建设《公司章程》等有关规定,不利用本公司作为海岛建设间接控股的地位谋取不当利益,不损害海岛建设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)本公司不再控制海岛建设;或(2)海岛建设股票终止在上海证券交易所上市(但海岛建设股票因任何原因暂时停止买