证券代码: 000616

证券简称: 海航投资

公告编号: 2019-024

海航投资集团股份有限公司 2019 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人朱卫军、主管会计工作负责人蒙永涛及会计机构负责人(会计主管人员)宋雪梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	41,298,062.05	14,574,664.17	183.36%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-12,361,881.43	-52,935,774.87	76.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-6,885,601.08	-50,483,102.61	86.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	34,262,976.75	7,094,586.88	382.95%
基本每股收益（元/股）	-0.01	-0.04	76.65%
稀释每股收益（元/股）	-0.01	-0.04	76.65%
加权平均净资产收益率	-0.28%	-1.34%	1.06%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,115,591,633.68	6,613,278,572.06	-7.53%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,327,577,319.84	4,352,489,148.60	-0.57%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-5,962,185.07	
债务重组损益	485,904.72	
合计	-5,476,280.35	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	102,202	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	130,408,573
					冻结	155,367,850
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4.22%	60,346,100	0		
方跃伦	境内自然人	1.09%	15,640,700	0		
朱盛兰	境内自然人	0.90%	12,858,100	0		
张琴华	境内自然人	0.73%	10,482,992	0		
宋信斌	境内自然人	0.49%	7,020,798	0		
曹栋	境内自然人	0.38%	5,403,370	0		
黄孝梅	境内自然人	0.33%	4,692,000	0		
刘敬	境内自然人	0.29%	4,151,082	0		
海航投资控股有限公司	境内非国有法人	0.29%	4,135,673	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
海航资本集团有限公司	285,776,423	人民币普通股	285,776,423			
中央汇金资产管理有限责任公司	60,346,100	人民币普通股	60,346,100			
方跃伦	15,640,700	人民币普通股	15,640,700			
朱盛兰	12,858,100	人民币普通股	12,858,100			
张琴华	10,482,992	人民币普通股	10,482,992			
宋信斌	7,020,798	人民币普通股	7,020,798			
曹栋	5,403,370	人民币普通股	5,403,370			
黄孝梅	4,692,000	人民币普通股	4,692,000			
刘敬	4,151,082	人民币普通股	4,151,082			
海航投资控股有限公司	4,135,673	人民币普通股	4,135,673			

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十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。
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	第三大股东方跃伦持有本公司 15640700 股，其中 15283200 通过信用账户持有。第四大股东朱盛兰持有本公司 12858100 股，全部通过信用账户持有。第五大股东张琴华持有本公司 10482992 股，全部通过信用账户持有。第六大股东宋信斌持有本公司 7020798 股，其中 5486798 通过信用账户持有。第七大股东曹栋持有本公司 5403370 股，全部通过信用账户持有。第九大股东刘敬持有本公司 4151082 股，全部通过信用账户持有。

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	2019年3月31日	2018年12月31日	变动幅度	变动说明
应收票据及应收账款	13,580,210.80	22,169,706.57	-38.74%	主要为本期收到上期购房款所致。
预付款项	1,042,423.07	2,909,920.76	-64.18%	主要为上期预付租金本期转入成本费用所致。
其他权益工具投资	931,602,283.33	232,312,000.00	301.01%	主要为本期公司完成了持有的海南恒兴创展股权与海控股持有的海投一号合伙份额的置换，从而持有海投一号合伙企业77.70%份额。
长期股权投资	909,747,463.66	2,071,858,981.51	-56.09%	主要为本期公司完成了持有的海南恒兴创展股权与海控股持有的海投一号合伙份额的置换，不在持有原联营企业438-444 Eleventh Avenue HNA JV, L.P.99.8%的股权。
少数股东权益	-	444,980,624.52	-100.00%	主要为公司原并表控股子公司HNA HOLDINGS 438-444 ELEVENTH AVENUE LP LLC完成股权置换，其少数股东权益不在并表列式。
利润表项目	2019年1-3月	2018年1-3月	变动幅度	变动说明
营业收入	41,298,062.05	14,574,664.17	183.36%	主要为本期天津亿城堂庭项目LOFT公寓销售增加所致。
销售费用	993,143.63	4,077,258.83	-75.64%	主要为本期公司控制期间费用支出以及本期不在合并上海前滩项目销售费用所致。
管理费用	12,024,341.21	18,844,143.18	-36.19%	主要为本期公司控制期间费用支出以及本期不在合并上海前滩项目、淄博嘉丰矿业管理费用所致。
财务费用	4,469,225.85	23,849,395.50	-81.26%	主要为本期有息负债减少，财务费用利息支出减少所致。
投资收益	-5,862,719.37	58,991,319.64	-109.94%	主要为公司原并表控股子公司HNA HOLDINGS 438-444 ELEVENTH AVENUE LP LLC完成股权置换，结转其外币报表折算差额形成的其他综合收益所致。
现金流量表项目	2019年1-3月	2018年1-3月	变动幅度	变动说明
经营活动产生的现金流量净额	34,262,976.75	7,094,586.88	382.95%	主要为本期天津亿城堂庭项目LOFT公寓销售回款增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-2,858,617.46	-4,718,279.29	39.41%	主要为本期投资支付的现金减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-51,570,138.38	-30,600,328.63	-68.53%	主要为本期偿还了上期应付利息，使得利息支付的现金增加所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

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为天津亿城堂庭项目，位于天津核心地段。2019年公司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。由于在合同履行过程中，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。

截至一季度报告公告日,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。

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。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。

截至公司2019年一季度报告披露日,公司已完成上述公司股权的工商变更。

3.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1.5亿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对应款项,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号宗地)》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龙中小企业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》。对方并于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2019年3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此应收款项坏账准备。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
大连山东路项目退出事宜	2017年12月23日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
铁狮门二期三期基金公司股权置换事宜	2019年02月01日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对2019年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。