海南海航基础设施投资集团股份有限公司

（600515）

2016 年第六次临时股东大会会议文件

2016 年 12 月 16 日

一、会议议案

1、关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海航生态科技集团有限公司签订《海口市商品房买卖合同》暨关联交易的议案

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海航生态科技集团有限公司签订《海口市商品房买卖合同》暨关联交易的议案

一、关联交易概述

1、本公司孙公司海航地产集团有限公司（以下简称 “海航地产”）拟与关联方海航生态科技集团有限公司（以下简称 “生态科技”）签订《海口市商品房买卖合同》，出售海南大厦主楼 24-25 层，出售价款 139,285,643.00 元人民币。

2、因海航地产和生态科技属同一实际控制人控制，双方为关联方，上述交易构成关联交易。本次关联交易不构成重大资产重组。

3、过去 12 个月内本公司与相关关联人之间交易类别相关的关联交易已达到 3,000.00 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

海航地产和生态科技属同一实际控制人控制，双方为关联方，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（二）关联人基本情况

公司名称：海航生态科技集团有限公司

法定代表人：童甫；

企业性质：其他有限责任公司；

注册资本：602,500.00 万元；

注册地址：海南省海口市国兴大道 7 号海航大厦 16 楼；

经营范围: 科技产品的开发、研制，数据中心、云计算、大数据、系统集成和软件开发运营，网站建设及维护，计算机信息技术培训、信息咨询服务，软硬件产品代理与销售，云计算、大数据行业解决方案及信息服务。

截止2016年9月30日，生态科技总资产1,069,283.45万元，总负债350,537.60万元，总收入42,000.21万元，净利润-1,105.12万元。（以上数据未经审计）

三、关联交易标的基本情况

1、本次交易标的为公司孙公司海航地产的资产，为海南大厦主楼24-25层。

2、公司孙公司海航地产目前持有的海南大厦主楼 24-25 层不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

3、本次标的参考市场公允价格协议定价。

四、交易合同的主要内容

1、交易双方名称

出卖人：海航地产集团有限公司；

买受人：海航生态科技集团有限公司；

2、交易标的及交易价格

本合同标的物为海南大厦主楼24-25层，海航地产和生态科技一致同意本合同标的物的出售价款总额为：139,285,643.00元。

3、转让价款的支付

出卖人同意买受人分期付款方式付款：

签订本合同十五个工作日内，买受人必须支付购房第一笔款人民币69,642,822.00元，占总房款50%；买受人须在签订本合同一个月内支付的第二笔购房款69,642,821.00元，占总房款50%。

4、协议生效

本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章并经海航地产母公司海南海航基础设施投资集团股份有限公司股东大会审议批准后生效。

五、出售资产的原因和对公司的影响

（一）出售资产的原因

本次出售资产属于公司正常经营行为，将对公司经营业绩的提升产生积极影响。

（二）出售资产对公司的影响

截止 2015 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 374,494.07 万元、负债总额为 286,448.76 万元、净资产为 88,045.31 万元、净利润为 6,393.77 万元。本次出让资产价格为 139,285,643.00 元，占公司总资产的 3.72%，不会对公司资产体量造成重大影响。此举将对公司经营业绩的提升产生积极影响。

本议案现提交公司股东大会审议。

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年 12 月 16 日

2、关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海南海航日月广场商业管理有限公司签订《日月广场配套设施服务合同》暨关联交易的议案

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海南海航日月广场商业管理有限公司签订《日月广场配套设施服务合同》暨关联交易的议案

一、关联交易概述

为保证日月广场项目的稳步推进及日月广场投入使用后的正常运营，本着友好共赢的合作理念，海航地产集团有限公司（以下简称 “海航地产”）拟与海南海航日月广场商业管理有限公司（以下简称“日月广场商业”）签订《日月广场配套设施服务合同》。海航地产为出租给日月广场商业的333,802.01平方米日月广场提供配套设施服务，服务期限为合同生效之日起至2026年10月31日止，年费用金额为：72,101,232.00 元。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

海航地产和日月广场商业属同一实际控制人控制，双方为关联方，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（二）关联人基本情况

公司名称：海南海航日月广场商业管理有限公司；

注册资本：5,000.00万元人民币；

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

法定代表人：王于宇；

注册地址：海南省海口市琼山区国兴大道8号海航日月广场；

经营范围：日用百货、纺织品、办公用品、家具、五金工具、五金交电、通

讯器材、工艺品、服装、鞋帽、珠宝首饰(包括金银)、糖、酒、烟、水果、副食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、文体用品、音响用品、书刊、电子出版读物、计算机软件、钟表、摩托车及配件、自行车、金属材料、装饰材料、化妆品、化工原料（危险化学品除外）、酒店用品、绿植、汽车、棋牌设备的销售，餐饮服务、儿童乐园、咖啡吧、电子商务信息咨询、商铺出租、自有房屋租赁、商场管理、物业服务、停车管理、汽车租赁，设计、制作、发布、代理国内各类广告业务，电影院及夜总会、理疗、桑拿、美发、美容的经营。

根据监管要求，如果关联方成立时间不足一年或是专为本次交易而设立的，则应当披露关联方的实际控制人或者控股方的财务资料。由于日月广场商业及其控股股东海南海航海免商业管理有限公司（以下简称 “海航海免”）成立时间均不足一年，故披露其控股股东海口美兰国际机场有限责任公司（以下简称“美兰机场”）最近一期的财务数据。截止2016年6月30日，美兰机场总资产2,528,497.41万元，总负债1,609,947.32万元，总收入163,060.87万元，净利润25,895.19万元。(以上数据未经审计)

三、关联合同主要内容

（一）项目概况

甲方（提供服务方）：海航地产集团有限公司；

乙方（承租方）：海南海航日月广场商业管理有限公司；

提供配套设施服务房屋的位置：海口市美兰区国兴大道 7 号日月广场；

提供配套设施服务房屋的面积：333,802.01 平方米；

服务期限：合同生效之日起至 2026 年 10 月 31 日止。

（二）配套设施服务的主要内容

1、各建筑物以及其附属设施设备的维修、养护和安全运行管理；

2、大厦建筑共享部位、公共设施的日常维修、养护和管理；

3、公共秩序管理服务；

4、装修管理服务：

5、标识管理服务；

6、绿化摆放与养护服务。

（三）配套设施服务费用及支付方式

1、配套设施服务费单价：18.00元/平方米/月，年费用金额为：72,101,232.00元。

2、配套设施服务费用缴纳时间：配套设施服务费用按季度结算，由日月广场商业在上一季度25日之前将下一季度的配套设施服务费交付给海航地产。

3、付款方式：转账或现金。

四、交易目的和对上市公司的影响

签订合同的主要目的是为了实现合作共赢，保证日月广场项目的稳步推进及日月广场投入使用后的正常运营，不会损害公司及其他股东利益。合同签订后，海航地产将根据具体项目管理进度及会计准则逐步确认收入及利润，合同约定金额并非一定形成当年收入及利润，敬请投资者注意投资风险。

本议案现提交公司股东大会审议。

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年 12 月 16 日

3、关于授权孙公司海航机场集团有限公司与三亚新机场投资建设有限公司签订《机场建设、运营管理咨询服务协议》暨关联交易的议案

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于授权孙公司海航机场集团有限公司与三亚新机场投资建设有限公司签订《机场建设、运营管理咨询服务协议》暨关联交易的议案

一、关联交易概述

为拓展本公司孙公司海航机场集团有限公司（以下简称 “机场集团”）的咨询类业务市场规模，保证三亚新机场项目的稳步推进及三亚新机场投入使用后的正常有效运营，本着友好共赢的合作理念，机场集团拟与三亚新机场投资建设有限公司（以下简称 “新机场投资”）签订《机场建设、运营管理咨询服务协议》，服务费用暂定为46,732.50万元。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

机场集团和新机场投资属同一实际控制人控制，双方为关联方，实际控制人为海南省慈航公益基金会。

（二）关联人基本情况

公司名称：三亚新机场投资建设有限公司；

注册资本：1,150,000.00万元人民币；

企业性质：其他有限责任公司；

法定代表人：梁军；

注册地址：海南省三亚市凤凰国际机场办公楼四楼；

经营范围：机场建设及项目前期开发；机场投资、运营管理、与国内外航空运输有关的地面服务及相关项目的投资；临空产业投资与开发管理；工程建设与管理（含填海、桥梁工程）；机场建设与运营管理的咨询、技术合作、服务。

截止2016年9月30日，三亚新机场总资产1,273,967.60万元，总负债81,618.12万元，总收入0.00万元，净利润-661.78万元。（以上数据未经审计）

三、关联合同主要内容

（一）项目概况

甲方：三亚新机场投资建设有限公司；

乙方：海航机场集团有限公司；

服务期限：合同生效之日起至 2025 年 12 月 31 日止。

（二）服务内容

机场集团根据协议向新机场投资提供如下管理和业务咨询服务：机场发展战略规划、新机场建设选址、设计、咨询、建设、市场调研和航线开发、运营评估、管理、商业开发、专项指导与监督、业务培训、信息化应用支持。

（三）服务费及支付

《机场建设、运营管理咨询服务协议》收费分为管理与咨询服务年费及专项费用。服务费用暂定为 46,732.50 万元。

1、管理与咨询服务费用

由于《机场建设、运营管理咨询服务协议》服务时间较长，服务期跨建设期及运营期。其建设期收费标准为总投资额的1‰每年收取管理和咨询服务费，运营期收费标准为新机场营业收入额的1％每年收取管理和咨询服务费。故预估建设期本协议管理与咨询服务年费为3,115.50万元，预计建设期至2020年，5年管理与咨询服务年费总计15,577.50万元。而运营期管理与咨询服务年费需按照新机场营业收入额确定，无法预估。新机场投资于本年度结束后次年一月份，一次性向机场集团支付上年度的管理和咨询服务年费，机场集团在收到新机场投资的款项后十天内给新机场投资开具增值税专用发票。

2、专项费用

机场集团协助新机场投资开展项目前期工作，机场集团根据项目前期工作的

进展程度与取得成果分期向新机场投资确认并收取专项咨询服务费用。项目前期工作分为六个阶段：选址阶段、预可研阶段、可研阶段、总体规划阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段。专项费用总额约31,155.00万元。实际收费根据各个阶段内具体工作进程分步确认。

四、交易目的和对上市公司的影响

签订合同的主要目的是为了实现合作共赢，保证三亚新机场项目的稳步推进及三亚新机场投入使用后的正常有效运营，不会损害公司及其他股东利益。

本议案现提交公司股东大会审议。

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年 12 月 16 日

4、关于授权孙公司天津海航建筑设计有限公司与中国建筑第六工程局有限公司签订《海航豪庭南苑二区(C19 地块)项目建设工程施工总承包合同》的议案

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于授权孙公司天津海航建筑设计有限公司与中国建筑第六工程局有限公司签订《海航豪庭南苑二区(C19 地块)项目建设工程施工总承包合同》的议案

为推进本公司孙公司天津海航建筑设计有限公司（以下简称：“天津海航设计”）的海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包项目，根据项目的进度需要，天津海航设计拟与中国建筑第六工程局有限公司（以下简称：“中建六局”）签订《海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包合同》，合同总金额131,000.00万元。

一、合同风险提示

1、合同的生效条件

《海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包合同》经天津海航设计母公司海南海航基础设施投资集团股份有限公司股东大会审议通过后各方签字盖章后生效。

2、合同履行对公司经营成果影响的说明

《海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包合同》总金额为131,000.00万元，双方具体合同的签订将推进《海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包合同》项目进度，使其尽快产生经济效益。

二、合同当事人介绍

中国建筑第六工程局有限公司

（1）公司基本情况

公司名称：中国建筑第六工程局有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：吴春军

注册资本：257,794.65万元；

注册地址: 天津市滨海新区塘沽杭州道72号

经营范围：房屋建筑工程施工总承包特级：可承接房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务（其中房屋建筑工程限承接施工单项合同额3000万元以上工程）；机电安装工程施工总承包；钢结构工程专业承包；桥梁工程专业承包；公路路面工程专业承包；地基与基础工程专业承包；建筑装修装饰工程专业承包；建筑机械设备租赁；房屋租赁；建筑材料销售；钢结构加工、制作；施工咨询管理服务；建筑行业（建筑工程）甲级：可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

是否存在关联关系：双方不存在关联关系。

（2）履约能力分析：根据了解，中建六局经营情况良好，具备履约能力。

三、合同的主要内容

（一）项目概况

甲方（发包方）：天津海航建筑设计有限公司

乙方（承包方）：中国建筑第六工程局有限公司；

项目名称：海航豪庭南苑二区(C19地块)项目建设工程施工总承包项目（二标段）。

（二）建设内容及规模

海航豪庭南苑二区(C19地块)项目施工总承包项目位于海南省海口市国兴大道C19地块。工程内容主要有：海航豪庭南苑二区(C19地块)项目施工图纸范围内的土建、安装工程、临水临电工程、防火门、入户门与应急照明、疏散指示、降

排水工程、人防区域的给排水（不含防爆地漏）等设施施工总承包（不含精装修、铝合金门窗及玻璃幕墙工程、消防工程、人防工程、弱电工程、电梯工程、白蚁防治工程、泛光工程、外电及高低压配电工程、设备及室外园林景观工程等。

（三）合同价款与支付

1、本合同总价：131,000.00万元。如为获得项目相关证书，需要补办政府招标备案手续，招标代理公司代理费及其相关补办手续费用均由承包方承担并支付。

2、本合同签订后两个月内，按发包人与承包人共同确认的施工图预算价调整暂定合同价及各节点付款金额。若未按时完成则暂停后续节点付款。

四、对上市公司的影响

双方具体合同的签订将推进《海航豪庭南苑二区(C19 地块)项目建设工程施工总承包合同》项目进度，使其尽快产生经济效益。

本议案现提交公司股东大会审议。

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年 12 月 16 日

5、关于提请股东大会授权公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于提请股东大会授权公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案

为进一步扩大公司房产开发规模，促进公司的后续发展能力，提高公司适时决策效率，公司董事会提请股东大会授予董事会连续六个月内累计总额不超过150 亿元的土地投标或竞买事项的决策权，上述额度按公司竞得土地成交价进行累计计算。

本议案尚须提交公司 2016 年度第六次临时股东大会审议。通过后董事会授权公司经营层具体执行，本授权有效期至2016年度股东大会召开日为止。

本议案现提交公司股东大会审议。

海南海航基础设施投资集团股份有限公司

2016 年 12 月 16 日

附件 1：授权委托书

授权委托书

海南海航基础设施投资集团股份有限公司：

兹委托_____先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2016 年 12 月 16 日召开的贵公司 2016 年第六次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号或营业执照号码：　　受托人身份证号：

委托人持股数：　　委托人股东帐户号：

委托日期：2016 年　　月　　日

议案	同意	反对	弃权
1、关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海航生态科技集团有限公司签订《海口市商品房买卖合同》暨关联交易的议案			
2、关于授权孙公司海航地产集团有限公司与海南海航日月广场商业管理有限公司签订《日月广场配套设施服务合同》暨关联交易的议案			
3、关于授权孙公司海航机场集团有限公司与三亚新机场投资建设有限公司签订《机场建设、运营管理咨询服务协议》暨关联交易的议案			
4、关于授权孙公司天津海航建筑设计有限公司与中国建筑第六工程局有限公司签订《海航豪庭南苑二区(C19 地块)项目建设工程施工总承包合同》的议案			
5、关于提请股东大会授权公司董事会对土地投标或竞买事项行使决策权的议案			

备注：委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

注：本授权委托书打印件和复印件均有效。

附件 2：股东大会投票注意事项

（一） 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

（二） 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

（三） 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

股东对所有议案均表决完毕才能提交。