

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
关于海航基础设施投资集团股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
暨关联交易之
2018 年度持续督导意见

独立财务顾问

摩根士丹利华鑫证券
MORGAN STANLEY HUAXIN SECURITIES

二零一九年五月

声 明

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司接受上市公司委托，担任海航基础设施投资集团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的独立财务顾问，依照《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》之有关规定，对上市公司进行持续督导，并结合上市公司 2018 年年度报告，出具本次重大资产重组 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日持续督导意见。

本意见所依据的文件、资料及其他相关材料等由上市公司及重组各方提供，上市公司及重组各方保证对其所提供的信息和文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供的信息和文件的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本独立财务顾问提醒投资者注意，本意见不构成对上市公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本意见做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构和个人提供未在本意见中列载的信息和对本意见做任何解释或者说明。

释 义

除非另有说明，以下简称在本意见中的含义如下：

本意见	指	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司关于海航基础设施投资集团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之2018年度持续督导意见
海航基础、上市公司、公司	指	海航基础设施投资集团股份有限公司，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	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
海航集团	指	海航集团有限公司
天津大通	指	天津市大通建设发展集团有限公司
摩根士丹利华鑫证券、独立财务顾问	指	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
督导期	指	2018年1月1日至2018年12月31日
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	海航基础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
《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》
《购买资产协议之补充协议》	指	《海航基础设施投资集团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之补充协议》
《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》
《业绩承诺补偿协议之补充协议》	指	《海南海航基础设施投资集团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之补充协议》
《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》
EPC	指	Engineering Procurement Construction是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

注：本意见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。

第一节 交易各方当事人承诺的履行情况

一、相关协议履行情况

本次重组涉及的相关协议主要包括《购买资产协议》、《购买资产协议之补充协议》、《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》。

截至 2018 年 12 月 31 日，上述协议的生效条件已全部满足，协议生效，本次交易双方已经或正在履行前述协议的条款。

二、相关承诺履行情况

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
关于股份锁定期的承诺	基础控股	<p>一、本公司在本次交易中取得的海航基础股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。</p> <p>二、本次交易完成后 6 个月内如海航基础股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 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航基础股份的锁定期自动延长至少 6 个月。</p> <p>三、如前述关于本次交易取得的海航基础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，由于海航基础送红股、转增股本等原因增持的海航基础股份，亦应遵守上述承诺。</p> <p>四、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>	正常履行
关于本次交易前持有股份的锁定承诺函	海航实业\天津大通	<p>一、在本次交易完成后 12 个月内，本公司将不以任何方式转让其在本次交易前持有的海航基础股份，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让该等股份，也不由海航基础回购该等股份。</p> <p>二、在上述锁定期内，基于该等股份并因海航基础送红股、转增股本等原因而增加的股份，亦遵照前述锁定期进行锁定。</p> <p>三、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>	正常履行
关于规范关联交易的承诺	基础控股\海航实业\海航集团	<p>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航基础（包括海航基础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、规范性文件及海航基础《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。</p> <p>二、本公司保证不会利用关联交易转移海航基础利益，不会通过影响海航基础的经营决策来损害海航基础及其股东的合法</p>	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
		<p>权益。</p> <p>三、本公司及其所控制的其他企业将不通过与海航基础的关联交易取得任何不正当的利益或使海航基础承担任何不正当的义务。</p> <p>四、如违反上述承诺而给海航基础造成任何损失的，本公司将承担全部赔偿责任。</p>	
关于避免同业竞争的承诺	海航集团	<p>一、本次交易完成后，本公司承诺并保证以海航基础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。</p> <p>二、本次交易完成后，本公司及其控制的其他企业与海航基础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：</p> <p>（一）针对机场投资运营管理业务</p> <p>本公司下属的三亚新机场投资建设有限公司、海南博鳌机场管理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，则在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、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、海南博鳌机场管理有限公司注入海航基础的相关工作。</p> <p>（二）针对房地产开发业务</p> <p>本次交易完成后，本公司所控制的部分公司将与海航基础在房地产开发业务上存在一定程度的同业竞争。</p> <p>1. 海航集团控制的其他上市公司与海航基础之间的同业竞争</p> <p>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，确保其与海航基础在房地产开发业务方面不存在实质性同业竞争。</p> <p>2. 海航集团控制的其他非上市公司与海航基础之间的同业竞争</p> <p>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、北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城房地产开发有限公司等6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航基础存在一定程度的同业竞争。</p> <p>（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无关联第三方。</p> <p>（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航基础的条件，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”）</p>	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
		<p>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，以避免与海航基础产生实质性同业竞争。在本次交易完成后，在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、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% 股权注入海航基础的相关工作；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航基础的条件，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。</p> <p>(3) 对于北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司及其下属企业现有的存量房地产开发项目，由于该等公司目前暂不符合注入海航基础的条件，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”）与基础产业集团分别签署《股权托管协议》，由海航资管将所持有的北京亿城房地产开发有限公司 100% 股权、江苏亿城地产有限公司 100% 股权托管给基础产业集团，以避免与海航基础产生实质性同业竞争。在本次交易完成后，在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、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，将择机启动北京亿城房地产开发有限公司 100% 股权、江苏亿城地产有限公司 100% 股权注入海航基础的相关工作；若本次交易完成后 36 个月内北京亿城房地产开发有限公司、江苏亿城地产有限公司仍不符合注入海航基础的条件，则本公司承诺将其股权转让给无关联第三方。</p> <p>(4) 本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航基础的潜在同业竞争：（1）在符合海航基础全体股东利益且届时适用的法律、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% 股权注入海航基础；（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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(三) 针对酒店经营业务</p> <p>本公司承诺，本公司将利用对海航基础的影响力，促使海航基础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，本公司将赋予海航基础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，海航基础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。</p> <p>(四) 针对商业零售业务</p> <p>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) 推动西安民生完成其对海</p>	

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
		<p>航基础持有的望海国际广场相关股权或资产的整合；2) 促使海航基础对外转让其持有的望海国际广场股权或资产。</p> <p>(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航基础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航基础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。</p> <p>(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航基础主营业务产生同业竞争的商业机会, 本公司将立即通知海航基础, 将该等商业机会让与海航基础, 并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。</p> <p>三、自本承诺函出具日起, 海航基础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航基础《公司章程》等有关规定, 不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益, 不损害海航基础及其股东的合法权益。</p> <p>四、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) 本公司不再控制海航基础; 或(2) 海航基础股票终止在上海证券交易所上市(但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外)。</p>	
	海航实业	<p>一、本次交易完成后, 海航基础作为海航集团有限公司(以下简称“海航集团”)旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台, 将成为海航集团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。</p> <p>二、本次交易完成后, 本公司作为海航集团的全资子公司, 将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》, 积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。</p> <p>三、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航基础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航基础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。</p> <p>四、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航基础主营业务产生同业竞争的商业机会, 本公司将立即通知海航基础, 将该等商业机会让与海航基础, 并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。</p> <p>五、自本承诺函出具日起, 海航基础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航基础《公司章程》等有关规定, 不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益, 不损害海航基础及其股东的合法权益。</p> <p>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</p>	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
	基础控股	<p>止（以较早为准）：（1）本公司不再控制海航基础；或（2）海航基础股票终止在上海证券交易所上市（但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外）。</p> <p>一、本次交易完成后，海航基础作为海航集团有限公司（以下简称“海航集团”）旗下基础产业投资建设运营板块的核心运作平台，将成为海航集团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。</p> <p>二、本次交易完成后，本公司作为海航集团的全资孙公司，将依据《海航集团有限公司关于避免同业竞争的承诺函》，积极采取各项措施解决与海航基础的同业竞争。</p> <p>三、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航基础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航基础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。</p> <p>四、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航基础主营业务产生同业竞争的商业机会，本公司将立即通知海航基础，将该等商业机会让与海航基础，并按照海航基础能够接受的合理条款和条件尽力促成该等商业机会。</p> <p>五、自本承诺函出具日起，海航基础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航基础《公司章程》等有关规定，不利用本公司作为海航基础间接控股的地位谋取不当利益，不损害海航基础及其股东的合法权益。</p> <p>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）本公司不再控制海航基础；或（2）海航基础股票终止在上海证券交易所上市（但海航基础股票因任何原因暂时停止买卖除外）。</p>	正常履行
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	<p>（一）人员独立</p> <p>1、采取有效措施保证上市公司的董事、监事及高级管理人员均按照法律、法规规范性文件及公司章程的规定选举、更换、聘任或解聘，不得超越董事会和股东大会违法干预上市公司上述人事任免；</p> <p>2、采取有效措施保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司任职并在上市公司领取薪酬，不在本公司及其关联方兼任除董事外的其他职务；</p> <p>3、保证上市公司在劳动、人事管理体系方面独立于本公司。</p> <p>（二）资产独立</p> <p>1、保证上市公司具有完整的经营性资产及住所，并独立于本公司；</p> <p>2、保证本公司及所控制的除上市公司及其子公司以外的其他企业不得违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。</p>	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
		<p>(三) 机构独立</p> <p>1、保证上市公司建立和完善法人治理结构以及独立、完整的组织机构，并规范运作；</p> <p>2、保证上市公司与本公司及其所控制的其他企业之间在办公机构以及生产经营场所等方面完全分开。</p> <p>(四) 业务独立</p> <p>1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在经营业务方面能够独立运作；</p> <p>2、保证除合法行使实际控制人的权利外，不干预上市公司的经营业务活动；</p> <p>3、尽量减少与上市公司的关联交易，确有必要的关联交易，价格按照公平合理及市场化原则确定，确保上市公司及其他股东利益不受到损害，并及时履行信息披露义务。</p> <p>(五) 财务独立</p> <p>1、保证上市公司拥有独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度；</p> <p>2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及其所控制的其他企业共用同一个银行账户；</p> <p>3、保证上市公司独立作出财务决策，本公司及其所控制的其他企业不得干预上市公司的资金使用；</p> <p>4、保证上市公司依法独立纳税；</p> <p>5、保证上市公司的财务人员独立，不得在本公司及其所控制的其他企业兼职及领取报酬。</p> <p>如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>	
被立案侦查（调查）期间股份锁定的承诺函	海航实业\基础控股\海航集团	<p>一、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，本公司及下属企业不转让在海航基础拥有权益的股份，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海航基础董事会，由董事会代本公司及下属企业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公司及下属企业的身份信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司及下属企业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。</p> <p>二、如调查结论发现存在违法违规情节，本公司及下属企业承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。</p> <p>三、如违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任。</p>	正常履行
	海航基础董事、监事、高级管理人员	<p>一、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，不转让在海航基础拥有权益的股份，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海航基础董事会，由董事会代本人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人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。</p>	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
		二、如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 三、如违反上述承诺，本人将承担相应的法律责任。	
关于基础产业集团诉讼等事项的承诺	海航实业\基础控股	一、若由于2016年4月30日前基础产业集团及其子公司涉及的诉讼、仲裁、行政处罚事项，造成上市公司损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。 二、如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。	正常履行
关于承担社会保险费、住房公积金补缴风险的承诺	海航实业\基础控股	一、如基础产业集团或其下属子公司因2016年4月30日之前未按规定为职工缴纳社会保险、公积金而给上市公司带来任何行政处罚、费用支出、经济损失或法律责任，本公司将无条件为上市公司承担，并代偿相应支出。 二、如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。	正常履行
关于划拨土地事项的承诺	海航实业\基础控股	一、本次交易的标的公司基础产业集团存在拥有划拨土地使用权、租赁使用划拨土地及之上建筑物、以许可方式使用军方拥有的军民合用机场跑道等机场飞行区范围内的土地使用权的情形（以下简称“划拨土地事项”）。本次交易完成后，若因上述划拨土地事项导致上市公司受到损失的，本公司将无条件为上市公司承担损失，并代偿相应支出。 二、如违反上述承诺对上市公司造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。	正常履行
关于基础产业集团土地房产瑕疵的承诺	海航实业\基础控股	一、本公司将全力协助、促使并推动基础产业集团及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产权权属证书； 二、如基础产业集团及其下属子公司因本次交易完成前存在的土地使用权、房产资产有：（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（3）其他土地使用权、房产不规范（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非基础产业集团及其下属子公司自身因素导致的结果除外）等情形，并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的，本公司将给予基础产业集团及其下属子公司及时、足额补偿。	正常履行
关于基础产业集团土地闲置等事项的承诺	基础产业集团董事、高级管理人员\基础控股\海航实业	核查期内，基础产业集团不存在国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为，不存在因前述行为被国土部门行政处罚或正在被（立案）调查的情况。 如因核查期内基础产业集团存在未披露的国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文中禁止的土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的重大违法违规行为而给海航基础和投资者造成实际损失的，本人/本公司将依法向海航基础和投资者承担民事赔偿责任。	正常履行
关于避免资金占用及违规担保的承诺	基础控股\海航实业\海航集团	截止本承诺签署之日，若本公司及本公司控制的其他企业存在占用海航基础产业集团有限公司及其子公司资金的情况，本企业承诺将于本次交易第二次董事会决议公告日前消除前述资	正常履行

承诺事项	承诺人	主要承诺内容	承诺履行情况
诺函		<p>金占用情形并自愿承担由此可能产生的一切法律风险及经济损失。</p> <p>若本公司及本公司控制的其他企业存在接受海航基础产业集团有限公司及其子公司违规提供担保的情况，本企业承诺将敦促并协助海航基础产业集团有限公司及其子公司于本次交易第二次董事会决议公告日前解除海航基础产业集团有限公司及其子公司截止本承诺签署之日存在的所有违规担保，并自愿承担由此可能发生的一切法律风险及经济损失。</p> <p>本次重组完成后，本公司及其控制的其他企业将严格遵守《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，规范上市公司及其子公司对外担保行为，不违规占用上市公司及其子公司的资金。</p>	
关于确保公司填补回报措施得以切实履行的承诺	海航基础董事、高级管理人员	<p>（一）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。</p> <p>（二）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。</p> <p>（三）本人承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。</p> <p>（四）本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>（五）本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。</p> <p>（六）本承诺出具日后至公司本次重大资产重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。</p> <p>（七）本人承诺切实履行公司制定的有关填补回报措施以及本人对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本人违反该等承诺并给公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对公司或者投资者的补偿责任。</p>	正常履行

三、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为，截至 2018 年 12 月 31 日，本次交易双方已经或正在履行本次重大资产重组相关协议，无违反约定的情况；截至 2018 年 12 月 31 日，与本次交易有关的承诺，交易双方已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

第二节 业绩承诺的实现情况

一、本次重大资产重组的业绩承诺情况

根据上市公司与基础控股签订的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》，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。鉴于本次交易于 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。

交易对方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分别不低于 79,508.85 万元、153,424.29 万元和 290,975.62 万元。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。

二、业绩承诺实现情况

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于海航基础设施投资集团股份有限公司业绩承诺实现情况的专项审核报告》（众环专字[2019]170038 号），基础产业集团业绩承诺实现情况如下：

项目	扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）			
	2016 年度	2017 年度	2018 年度	三年累计
承诺数	79,508.85	153,424.29	290,975.62	523,908.76
实现数	87,842.34	190,224.44	224,523.05	502,589.83

基础产业集团 2016 年度、2017 年度、2018 年度实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 87,842.34 万元、190,224.44 万元、224,523.05 万元，三年累计金额为 502,589.83 万元，累计完成业绩承诺金额 523,908.76 万元的 95.93%。

三、2018 年度未完成业绩承诺的主要原因

根据企业会计准则的规定，基础产业集团在掌握相关股权投资单位经营情况及财务报表后，识别出部分单位出现减值迹象。依据谨慎性原则，基础产业集团于 2018 年度对上述相关股权资产计提减值准备 4.16 亿元，较 2016 年度、2017 年度大幅增加。受上述因素影响，基础产业集团 2018 年度未实现业绩承诺。

四、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为，由于计提大额资产减值准备等原因，基础产业集团 2018 年度业绩承诺未实现，基础产业集团 2016 年度、2017 年度、2018 年度三年累计实际实现扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 502,589.83 万元，累计完成业绩承诺金额 523,908.76 万元的 95.93%，需要进行业绩补偿。

五、业绩承诺未完成涉及的股份补偿

根据公司与基础控股签署的《业绩承诺补偿协议》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》约定，按照股份补偿的计算公式计算，基础控股应补偿股份数量为 99,155,926 股。

六、其它事项

根据公司与基础控股签署的《业绩承诺补偿协议》约定，利润承诺期限届满后，上市公司聘请具有证券从业资格的会计师事务所对标的资产进行减值测试并出具《减值测试报告》（应在利润承诺期最后一个年度《专项审核报告》出具之日起一个月内出具），如果标的资产期末减值额>已补偿总金额（即“已补偿总金额”=利润承诺期累计已补偿股份总数×发行价格+利润承诺期累计已补偿现金金额），则由基础控股向上市公司另行补偿。

截至本核查意见出具日，标的资产的减值测试工作尚未完成。

第三节 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发 展现状

截至 2018 年 12 月 31 日，公司业务范围包括地产、机场、物业、工程建设、免税、酒店等。以下为公司的主要业务情况：

一、房地产业务

公司的地产及产业园区业务主要方向为临空产业园区的开发、存量住宅和商住等开发库存的销售，以及临空产业园区及投资性房地产的出租与管理。

2018 年度，公司房地产业务实现营业收入 88.23 亿元。2018 年度新开工面积 1.97 万平方米；2018 年 1 月-12 月竣工面积 62.24 万平方米。

二、机场业务

公司的机场经营业务主要分为航空性业务和非航空性业务，航空性业务指与飞机、旅客及货物服务直接关联的基础性业务；其余类似延伸的商业、办公室租赁、值机柜台出租等都属于非航空性业务。

2018 年度，公司机场业务实现营业收入 17.83 亿元。公司机场业务共实现旅客吞吐量 2,571.05 万人次，航班起降 17.50 万架次，货邮行吞吐量 29.52 万吨。

三、物业业务

公司的物业业务专注于为大型临空临港、住宅、写字楼、餐饮、公共服务等业态社区、项目提供专业、便捷、高效的物业基础服务和增值服务

2018 年度，公司的物业业务实现营业收入 7.95 亿元。

四、工程业务

公司的工程业务包括 EPC 总承包、代建业务等，主要是以航空及配套（机场工程、航空配套、临空产业园）为主的工程建设管理。

2018 年度，公司的工程业务实现营业收入 0.94 亿元。2018 年，公司的工程业务管理项目 114 个，在建项目面积 443.04 万平方米。

五、免税业务

公司的免税业务主要由美兰免税和海航中免所运营，是以零售运营为主的自营模式。

2018 年度，公司参股的免税业务实现收入 22.75 亿元。

六、酒店业务

公司的酒店业务经营实体为海南迎宾馆，是以住宿、餐饮、会议接待、宴会、休闲娱乐为一体的大型综合性城市酒店。

2018 年度，公司的酒店业务实现营业收入 6,939.96 万元。

第四节 公司治理结构与运行情况

一、股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，确保股东大会以公正、公开的方式作出决议，最大限度地保护股东权益。在合法、有效的前提下，公司通过各种方式，包括充分运用现代信息技术手段，扩大社会公众股股东参与股东大会的途径，确保股东对法律、行政法规所规定的公司重大事项享有知情权和参与决定权。

二、控股股东与上市公司

上市公司控股股东按照法律、法规及公司章程依法行使股东权利，不利用控股股东身份影响上市公司的独立性，保持上市公司在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。

三、董事与董事会

公司董事的选举、董事会的人数及人员构成、独立董事在董事会中的比例、董事会职权的行使、会议的召开等均符合相关法规的要求，且公司各董事熟悉相关法律法规，了解董事的权利、义务和责任。董事会对全体股东负责，严格按照法律和公司章程的规定履行职责，加强对公司管理层的监督、约束和激励。在上市公司控股股东及其关联方已经做出明确承诺的情况下，采取切实可行的措施，监督并避免其与上市公司可能发生的同业竞争，监督并规范其与上市公司之间的关联交易。

四、监事与监事会

公司监事会能够依据《监事会议事规则》等制度，定期召开监事会会议，履行对董事、高级管理人员的履职情况以及公司财务的监督与监察职责，并对董事会提出相关建议和意见。公司严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

五、信息披露与透明度

公司严格按照法律、法规和公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地披露信息。除按照强制性规定披露信息外，公司保证主动、及时地披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。

六、独立财务顾问核查意见

经本独立财务顾问核查：上市公司督导期内，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，提高公司规范运作水平，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，充分尊重和维护利益相关者的合法权益。上市公司后续将根据相关法律法规，进一步完善和规范公司治理。

第五节 与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为，本次重大资产重组实际实施方案与已公布的重组方案无重大差异，本独立财务顾问将继续督促交易各方按协议及承诺履行各自的责任和义务。

（本页无正文，为《摩根士丹利华鑫证券有限责任公司关于海航基础设施投资集团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之2018年度持续督导意见》之签章页）

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司



2019 年 5 月 9 日