

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

2019 年度持续督导意见暨持续督导总结报告

独立财务顾问

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

二零二零年五月

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 2019 年年度报告,出具本次重大资产重组持续督导意见。

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：

本持续督导意见	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2019年度持续督导意见暨持续督导总结报告
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、本独立财务顾问	指	摩根士丹利华鑫证券有限责任公司
中审众环	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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》

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 本次交易的实施情况

一、本次交易相关资产过户及交付、证券发行登记及股权转让等事宜的办理情况

(一) 标的资产过户及交付情况

1、《资产交割协议》

2016年7月19日，公司与基础控股签署了《资产交割协议》，确定以2016年7月19日作为本次重组置入资产的交割日；确定以2015年7月31日为本次重组资产交割审计基准日，聘请会计师事务所对过渡期损益进行审计；确认截至交割日，交易双方已完成了本次交易标的资产的交割相关手续。

2、标的资产过户情况

本次交易标的资产基础产业集团100%股权已过户至海航基础名下，相关工商变更登记手续已于2016年7月19日办理完毕。变更后，上市公司持有基础产业集团100%股权，基础产业集团已成为海航基础全资子公司，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) 验资情况

2016年7月21日，瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)出具了瑞华验字【2016】01780006号《验资报告》，认为：

“经我们审验，截至2016年7月19日止，贵公司已收到海航基础控股集团的新增注册资本人民币2,249,297,094.00元，均以股权出资。截至2016年7月19日，就海航基础产业集团有限公司股东变更事宜，海南海航基础设施投资集团股份有限公司及海航基础控股集团有限公司的股权过户手续已办理完毕，并已经完成工商变更登记。

同时我们注意到，贵公司本次增资前注册资本人民币422,774,136.00元，股本人民币422,774,136.00元，已经中审亚太会计师事务所有限公司审验，并于

2012年7月6日出具中审亚太验字[2012]010478号验资报告。截至2016年7月19日，贵公司变更后的累计注册资本实收金额为人民币2,672,071,230.00元。”

（三）证券发行登记情况

2016年7月26日，海航基础收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》，海航基础向基础控股非公开发行的2,249,297,094股人民币普通股股票已办理完毕股份登记手续。

本次交易海航基础向基础控股非公开发行的A股股票已办理完毕股份登记手续。

二、本次交易之配套募集资金的实施情况

（一）发行情况

本次交易之配套募集资金之非公开发行股票发行价格为12.95元/股，发行数量为1,235,521,230股，募集资金总额为15,999,999,928.50元。发行对象及其获配股份数量、配售金额的具体情况如下：

序号	股东名称	获配数量 (股)	配售金额 (元)
1	中信证券股份有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
2	国泓资产管理有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
3	重庆信三威投资咨询中心(有限合伙)	123,552,123	1,599,999,992.85
4	广发证券资产管理(广东)有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
5	上海长江财富资产管理有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
6	长信基金管理有限责任公司	123,552,123	1,599,999,992.85
7	泰达宏利基金管理有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
8	鹏华资产管理(深圳)有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
9	深圳市融通资本管理股份有限公司	123,552,123	1,599,999,992.85
10	安信基金管理有限责任公司	123,552,123	1,599,999,992.85
合计		1,235,521,230	15,999,999,928.50

上述10家发行对象符合有关法律法规和发行人相关股东大会决议的规定。

（二）验资情况

2016年10月20日，中审众环出具了众环验字(2016)170017号《验资报告》：“根据我们审验，截至2016年10月20日止，贵公司已收到特定投资者认购股份款项人民币15,999,999,928.50元(人民币壹佰伍拾玖亿玖仟玖佰玖拾玖万玖仟

玖佰贰拾捌元伍角整），扣除支付给券商的财务顾问费和发行费用人民币 131,999,999.64 元后，实际到位资金为人民币 15,867,999,928.86 元，其中股本人民币 1,235,521,230.00 元。新增股本占新增注册资本的 100%。”

（三）证券发行登记情况

本次交易之配套募集资金之非公开发行股票于 2016 年 10 月 24 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续，并于 2016 年 10 月 25 日在上海证券交易所主板挂牌上市交易。

三、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：交易对方与上市公司已经完成资产的交付，标的资产已经完成相应的工商变更；上市公司配套募集资金涉及股份已经发行完毕；上市公司本次交易新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记手续并已在上海证券交易所上市。

第二节 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 2019 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

交易各方当事人就本次交易有关事项出具的承诺及其履行情况如下：

（一）基础控股关于股份锁定期的承诺

1、承诺内容

基础控股于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于股份锁定期的承诺函》。具体如下：

（1）基础控股在重大资产重组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；

（2）重大资产重组完成后 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，基础控股在重大资产重组中取得的海航基础股份的锁定期自动延长至少 6 个月；

（3）如前述关于重大资产重组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，基础控股将根据中国证监会的监管意见进行相应调整。重大资产重组完成后，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；

（4）如违反上述承诺，基础控股将承担相应的法律责任。

2、承诺履行情况

根据《发行股份及支付现金购买资产协议》第 8.1 条“利润承诺期内相应年度承诺的净利润已经实现或虽未实现但基础控股已经根据《购买资产协议》和《业绩承诺补偿协议》的约定履行了补偿义务，基础控股认购的股份将根据以下约定解除限售”协议条款，基础控股在完成业绩承诺补偿后方可按约定解除所认购股份的限售，目前暂不符合解除限售条件。

为提振市场信心，维护上市公司全体股东权益，基础控股承诺本次限售股再次延期 12 个月解除限售，即解除限售日期延长至 2021 年 1 月 26 日。若基础控股提前完成业绩承诺补偿，则限售股解除限售事宜相应提前办理。后续公司回购注销股份，则相应股份按程序履行回购注销，不受本次延期解禁承诺影响。

截至 2019 年 12 月 31 日，基础控股在本次重大资产重组中取得的海航基础股份尚未解禁，已按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

3、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：截至 2019 年 12 月 31 日，基础控股已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

（二）基础控股关于盈利预测及补偿的承诺

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》，基础控股作出如下承诺：

“基础控股承诺交易标的基础产业集团 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。标的公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度任一年内，截至当期期末累计实际实现净利润数低于截至当期期末累计承诺净利润数的，交易对手方应向公司进行补偿。”

基础产业集团盈利预测及补充的承诺实现情况详见“第三节 业绩承诺的实现情况”。

（三）海航集团关于解决同业竞争的承诺

1、承诺内容

为避免并有效解决与海航基础未来可能存在或潜在的同业竞争情形，海航集团于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。具体如下：

“一、海航集团承诺并保证以海航基础作为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，并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。

二、海航集团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，海航集团承诺，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

海航集团下属的三亚新机场、博鳌机场目前未实际开展机场投资建设运营相关业务，若该等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，海航集团将启动将三亚新机场、博鳌机场注入海航基础的相关工作。

（二）针对房地产开发业务

重大资产重组完成后，海航集团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。

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重大资产重组完成后，海航集团承诺利用影响力，促使其旗下的供销大集（000564.SZ）、海航投资（000616.SZ）、海航创新（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。

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截至本承诺函出具日，海航集团所控制的杭州置业、大连港连、天津空港商贸、成都基础、北京亿城、江苏亿城等 6 家公司涉及部分存量房地产开发项目，在重大资产重组完成后将与海航基础存在一定程度的同业竞争。

（1）对于杭州置业、大连港连、天津空港商贸等 3 家公司现有的存量房地产开发项目，海航集团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。若重大资产重组完成后的 36 个月内该等项目仍未能销售或处置完毕，海航集团承诺将该等下属公司的股权转让给无关联第三方。

(2) 对于成都基础、北京亿城、江苏亿城及其下属企业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，海航集团已促使下属企业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成都基础 60% 股权、北京亿城 100% 股权、江苏亿城 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。在重大资产重组完成后，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，海航集团承诺，将择机启动成都基础 60% 股权、北京亿城 100% 股权、江苏亿城 100% 股权注入海航基础的相关工作；若重大资产重组完成后 36 个月内成都基础、北京亿城、江苏亿城仍不符合注入海航基础的条件，则海航集团承诺将其转让给无关联第三方。

(3) 海航集团所控制的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。海航集团承诺，在重大资产重组完成后 36 个月内，海航集团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，对于天津大通及海航集团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，海航集团承诺，在采取上述措施解决同业竞争问题前，海航集团将利用海航集团的影响力，确保其不从事任何房地产开发业务。

(三) 针对酒店经营业务

海航集团承诺，海航集团将利用对海航基础的影响力，促使海航基础在重大资产重组完成后的 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，海航集团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海航集团或海航集团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

海航集团承诺，海航集团将利用影响力，在重大资产重组完成后 36 个月内，采取以下两种措施之一：

1、推动供销大集完成其对海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。

（五）除上述情况之外，重大资产重组完成后，海航集团及海航集团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。

（六）若海航集团及海航集团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，海航集团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。

三、自本承诺函出具日起，海航基础如因海航集团违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航集团将予以全额赔偿。”

海航集团于 2019 年 6 月 28 日向公司出具了《关于申请变更部分承诺事项的函》，申请变更对部分承诺事项如下：

“（一）针对房地产开发业务

综合考虑项目实际情况，海航集团拟将天津空港商贸、苏州万城、苏州亿城山水、苏州亿城翠城的相关避免同业竞争承诺期限延长三年，即最终解决时限延长至 2022 年 7 月 19 日，并将解决方式统一变更为“完成项目的清盘及项目公司的注销；或在符合上市公司发展方向，有助于维护上市公司全体股东利益的条件

下，以合理的方式和公允的价值注入上市公司；或将相关股权及资产转让给无关联第三方”。

变更后的承诺为：“对于天津空港商贸、苏州万城、苏州亿城山水、苏州亿城翠城 4 家公司现有的存量房地产开发项目，海航集团承诺将在 2022 年 7 月 19 日之前完成项目的清盘及项目公司的注销；或在符合上市公司发展方向，有助于维护上市公司全体股东利益的条件下，以合理的方式和公允的价值注入上市公司；或将相关股权或资产转让给无关联第三方”。

（二）针对酒店经营业务

综合考虑项目实际情况，海航集团拟将海南迎宾馆的相关避免同业竞争承诺期限延长三年，即最终解决时限延长至 2022 年 7 月 19 日，原解决方式保持不变。

变更后的承诺为“海航集团将利用对海航基础的影响力，促使海航基础在 2022 年 7 月 19 日之前对外转让其持有的海南迎宾馆的股权或资产。同时，海航集团将赋予海航基础一项不可撤销的出售权，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海航集团或海航集团的关联方出售其持有的海南迎宾馆相关股权或资产”。

除上述调整之外，原《关于避免同业竞争的承诺函》其他内容维持不变。

2、承诺履行情况

根据海航基础 2019 年年度报告，截至 2019 年 12 月 31 日，相关承诺履行情况如下：

“（1）针对机场投资运营管理业务海航集团下属的三亚新机场目前未实际开展机场投资建设运营相关业务，若后续该公司未来从事机场的投资建设或运营，则在符合公司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，公司将启动将三亚新机场、博鳌机场的收购工作。目前三亚新机场尚处于建设期，在一段时间内均不具备盈利条件，博鳌机场暂时处于亏损状态，暂时不具备注入上市公司条件。

(2) 针对房地产开发业务，海航集团所控制的部分公司将与公司在房地产开发业务上存在一定程度的同业竞争。

海航集团控制下的杭州置业、大连港连、天津空港商贸、成都基础、北京亿城、江苏亿城等 6 家公司涉及部分存量房地产开发项目，与公司存在一定程度的同业竞争。

1) 对于杭州置业、成都基础、天津空港商贸、北京亿城 4 家公司现有的存量房地产开发项目，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。目前杭州置业已实现清盘，完成工商注销流程，已不存在实质性同业竞争问题；公司已于 2019 年 4 月 12 日召开董事会审议收购成都基础项目，收购完成后，该公司同业竞争问题将得到实质性解决；公司已于 2020 年 4 月 10 日召开董事会审议收购天津空港商贸项目，收购完成后，该公司同业竞争问题将得到实质性解决；自承诺以来北京亿城未新增项目，且存量房产去化率已超 99%，实质性已不存在同业竞争问题。

2) 对于大连港连、江苏亿城（曾用名，现由苏州万城置地房地产开发有限公司承接其全部股权及资产）两家存在同业竞争的项目公司。大连港连项目去化率已超 90%，实质性已不存在同业竞争问题；江苏亿城项目去化率约为 85%，存量资产货值占上市公司 2018 年度房地产业务销售金额不足 10%，且不会再新增房地产开发项目，实质性已不存在同业竞争问题。

3) 天津大通原持有的房地产企业开发一级资质，目前已因过期而失效，实质性已不存在同业竞争问题。

4) 公司分别于 2017 年 11 月 13 日、2017 年 11 月 29 日召开第八届董事会第十三次会议及 2017 年第六次临时股东大会审议通过了《关于收购泰昇房地产（沈阳）有限公司股权暨关联交易的议案》，以现金 76,200.00 万元购买关联方曜基有限公司持有的泰昇房地产（沈阳）有限公司 100% 的股权，并于 2018 年 3 月 28 日完成了工商变更登记。

(3) 针对酒店经营业务，公司将采用多种方式尽快实质性解决海南迎宾馆项目导致的同业竞争。根据海航集团向公司出具的《关于申请变更部分承诺事项

的函》，海航集团拟将海南迎宾馆的相关避免同业竞争承诺期限延长三年，即最终解决时限延长至 2022 年 7 月 19 日，原解决方式保持不变。”

3、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本独立财务顾问按照中国证监会及交易所有关持续督导工作的要求，积极履行持续督导职责，督促承诺方海航集团信守承诺；海航集团申请变更部分承诺事项已通过海航基础第八届董事会第四十七次会议、2019 年第二次临时股东大会审议，独立董事出具了同意意见；截至 2019 年 12 月 31 日，海航集团已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

（四）海航实业、基础控股关于避免同业竞争的承诺

1、承诺内容

海航实业、基础控股于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。具体如下：

（1）海航基础作为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；

（2）海航实业、基础控股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；

（3）海航实业与基础控股及上述两者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；

（4）若海航实业与基础控股及上述两者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，海航实业、基础控股将立即通知

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；

(5) 自本承诺函出具日起，海航基础如因海航实业、基础控股违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失，海航实业、基础控股将予以全额赔偿。

截至 2019 年 12 月 31 日，海航实业、基础控股已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

2、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：截至 2019 年 12 月 31 日，海航实业、基础控股已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

(五) 海航集团、海航实业、基础控股关于规范关联交易的承诺

1、承诺内容

海航集团、海航实业、基础控股于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于规范关联交易的承诺函》。具体如下：

(1) 海航集团、海航实业及基础控股将尽量避免或减少其实际控制或施加重大影响的其他企业与重大资产重组完成后海航基础（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；

(2) 海航集团、海航实业及基础控股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权益；

(3) 海航集团、海航实业、基础控股及上述三者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；

(4) 如违反上述承诺而给海航基础造成任何损失的，海航集团、海航实业、基础控股将承担全部赔偿责任。

2、承诺履行情况

根据中审众环出具的众环审字（2020）170033 号《审计报告》、上市公司 2019 年年报及相关公告，截至 2019 年 12 月 31 日，上市公司及其子公司对海航实业及其关联方提供担保 167.70 亿元，超出了上市公司第八届董事会第四十四次会议、2018 年度股东大会批准的 150.00 亿元担保额度，存在超限额担保的情形，且未对超限额担保部分履行相关决策程序及信息披露义务；2019 年度，上市公司存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情形，上述占用资金已于 2019 年 11 月 30 日前收回。

3、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）上市公司对海航实业及其关联方存在超限额担保的情形且未对超限额担保部分履行相关决策程序及信息披露义务；上市公司存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情形，相关占用资金已于 2019 年 11 月 30 日前收回；

（2）本独立财务顾问督促上市公司董事会、管理层持续关注对关联方担保额度超限、关联方非经营性期间占用公司资金情形，严格按照监管要求履行信息披露义务，维护上市公司及中小投资者的合法权益；

（3）本独立财务顾问督促上市公司根据《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《企业内部控制配套指引》等内控规范运作要求，加快建立完善有效的内控规范制度、制定部门分工明确、人员权责分明、相互制约监督、风险防范、协调运行的内控治理制度并严格执行，进而有效完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用上市公司资源等情形。

（六）海航集团、海航实业、基础控股关于保证上市公司独立性的承诺

1、承诺内容

海航集团、海航实业、基础控股于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于保证上市公司独立性的承诺函》。具体如下：

“一、人员独立

(一)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；

(二)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；

(三)保证上市公司在劳动、人事管理体系方面独立于本公司。

二、资产独立

(一)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；

(二)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。

三、机构独立

(一)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；

(二)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。

四、业务独立

(一)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；

(二)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；

(三)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。

五、财务独立

(一) 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；

(二) 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；

(三) 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；

(四) 保证上市公司依法独立纳税；

(五) 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。

如违反上述承诺，海航集团、海航实业、基础控股将承担相应的法律责任。”

2、承诺履行情况

根据中审众环出具的众环审字（2020）170033 号《审计报告》、上市公司 2019 年年报及相关公告，截至 2019 年 12 月 31 日，上市公司及其子公司对海航实业及其关联方提供担保 167.70 亿元，超出了上市公司第八届董事会第四十四次会议、2018 年度股东大会批准的 150.00 亿元担保额度，存在超限额担保的情形，且未对超限额担保部分履行相关决策程序及信息披露义务；2019 年度，上市公司存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情形，上述占用资金已于 2019 年 11 月 30 日前收回。

3、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

(1) 上市公司对海航实业及其关联方存在超限额担保的情形且未对超限额担保部分履行相关决策程序及信息披露义务；上市公司存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金的情形，相关占用资金已于 2019 年 11 月 30 日前收回；

(2) 本独立财务顾问督促上市公司董事会、管理层持续关注对关联方担保额度超限、关联方非经营性期间占用公司资金情形，严格按照监管要求履行信息披露义务，维护上市公司及中小投资者的合法权益；

(3) 本独立财务顾问督促上市公司根据《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》、《企业内部控制配套指引》等内控规范运作要求，加快建立完善有效的内控规范制度、制定部门分工明确、人员权责分明、相互制约监督、风险防范、协调运行的内控治理制度并严格执行，进而有效完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用上市公司资源等情形。

(七) 海航实业、基础控股关于海航基础产业集团有限公司土地房产瑕疵的承诺

1、承诺内容

海航实业、基础控股于 2016 年 2 月 23 日出具了《关于海航基础产业集团有限公司土地房产瑕疵的承诺》。具体如下：

(1) 海航实业、基础控股将全力协助、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；

(2) 如基础产业集团及其下属子公司因重大资产重组完成前存在的土地使用权、房产资产有：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，海航实业、基础控股将给予基础产业集团及其下属子公司及时、足额补偿。

2、承诺履行情况

截至 2019 年 12 月 31 日，海航实业、基础控股已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

3、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：截至 2019 年 12 月 31 日，海航实业、基础控股已经或正在按照相关的承诺正常履行，无违反承诺的情况。

第三节 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、减值测试情况

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《海航基础设施投资集团股份有限公司期末资产减值测试所涉及的海航基础产业集团有限公司股东全部权益价值项目评估报告》（天兴评报字[2019]第 0687 号），本次重大资产重组标的资产于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的股东全部权益评估值为 3,238,769.94 万元。

根据海航基础管理层编制的《海航基础设施投资集团股份有限公司关于重大资产重组标的资产减值测试报告》（以下简称“《减值测试报告》”），截至 2018 年 12 月 31 日，本次重大资产重组标的资产未发生减值。

中审众环对《减值测试报告》进行了专项审核，并出具了《减值测试专项审核报告》（众环专字[2019]170055 号），发表意见为：“我们认为，海航基础已按照中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定以及与海航基础控股集团有限公司签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》、《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》及《业绩承诺补偿协议之补充协议》的约定编制了减值测试报告，在所有重大方面公允反映了重大资产重组标的资产减值测试结论。”

四、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。

基础控股于 2019 年 6 月 3 日出具《关于海航基础（600515）2016 年重大资产重组标的资产未完成业绩承诺对应补偿股份的事项说明》，承诺将在 2019 年 12 月 31 日前完成将 99,155,926 股股份转让至公司程序，以推动股份注销工作。

因基础控股股票被质押，且数量较大，质权人沟通效果不理想，基础控股于 2019 年 12 月 25 日出具《关于无法按期完成业绩承诺股票回购注销暨明确后续解决方案的函》，承诺拟分批完成股份回购注销工作，确保于 2020 年 12 月 31 日前完成剩余股份转让至公司程序。

五、独立财务顾问核查

经核查，本独立财务顾问认为：

根据中审众环出具的《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%。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。截至本持续督导意见出具日，基础控股尚未完成股份补偿且其持有的海航基础股票均处于质押状态。

本独立财务顾问按照中国证监会及交易所有关持续督导工作的要求，积极履行持续督导职责，密切关注公司生产经营状况、与业绩补偿义务人保持积极沟通，督促业绩补偿义务人基础控股信守承诺。鉴于业绩补偿义务人基础控股所持有的海航基础股份均处于质押状态、后期能否解除质押以及解除质押的时间均存在重大不确定性，并且所持股份存在被强制执行、司法拍卖、强制平仓等重大风险，业绩补偿义务人基础控股所涉股份补偿的履行义务存在重大赔偿违约风险，独立财务顾问提请上市公司董事会、监事会、高级管理人员应尽快制定切实可行的追偿计划和实施措施，采取必要措施切实保护上市公司和中小投资者利益，同时提醒投资者关注业绩承诺方股份赔偿后期履行情况及重大违约风险，谨慎决策，注意投资风险。

第四节 管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

截至 2019 年 12 月 31 日，公司业务范围包括地产、机场、物业、免税、酒店、工程建设等。以下为公司的主要业务情况：

一、主要业务发展现状

（一）房地产业务

公司房地产业务主要方向为加大临空产业园区的投资开发、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。

2019 年度，房地产业务实现营业收入 87.22 亿元，2019 年度新开工面积 2.33 万平方米；竣工面积 65.68 万平方米，签约销售面积约 16.62 万平方米，签约销售额约 28.63 亿元。

（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。

2019 年度，公司机场业务实现营业收入 17.97 亿元。公司机场业务共实现旅客吞吐量 2,600 万人次，航班起降 18.0 万架次，货邮行吞吐量 28.2 万吨，国际及地区旅客吞吐量 129.0 万人次。

（三）物业业务

公司物业业务专注于大型临空临港、政府办公区、学校、高档住宅、高档写字楼、各类大中型餐饮等业态，提供专业、便捷、高效的物业基础服务和增值服务。

2019 年度，公司的物业业务实现营业收入 6.97 亿元，在管项目 170 个，管理面积近 1500 万平方米，业务涵盖临空临港、住宅、写字楼、餐饮、公共服务等业态，收入来源主要为物业服务费。

（四）免税业务

海航基础参股海口美兰机场免税店、海南海航中免；海口美兰机场免税店是国内首家机场免税店，拥有 38 类免税商品，300 个国际知名高端品牌，自 2011 年开业以来累计销售额超 100 亿元，2019 年实现销售额 23.2 亿元；海航中免拥有 2 家机场口岸免税店和 7 家机上免税店，覆盖国际航线 67 条。

2019 年度，公司参股的免税业务实现收入 25.97 亿元。

（五）酒店业务

公司酒店业务的经营实体为海南迎宾馆，坐落于海口市国兴 CBD 中心区，与海口最大的商业综合体日月广场临街相望，距市区免税店仅 500 米，至美兰国际机场仅 25 分钟车程，吃、住、行、娱、游、购皆十分便利，是集住宿、会议、宴会为一体的豪华型酒店。

2019 年度，公司的酒店业务实现营业收入 1.39 亿元。

（六）工程业务

公司的工程业务以航空及配套（机场工程、航空配套、临空产业园）为主，为海航基础产业落地、运营管理、资源整合提供载体支撑。

2019 年度，公司的工程业务主要聚焦服务上市公司自身项目，对外运营实现的营业收入为 1.13 亿元。

二、2019 年度公司业绩出现大幅亏损，被出具带强调事项段的无保留意见的审计报告

2019 年度，上市公司经审计归属于上市公司股东的净利润为-12.13 亿元，较上年同期同比下滑-169.91%，出现较大规模亏损；主要原因为上市公司控股股东

及关联方受海航集团流动性风险影响，偿债能力及抗风险能力有所下降，出于谨慎性原则，上市公司对长期股权投资、应收款项、关联方担保计提大额减值损失。

2020年4月29日，中审众环出具了带强调事项段无保留意见的众环审字（2020）170033号《审计报告》，认为：“如财务报表附注二、2所述，海航基础因存在部分借款未履行协议中的相关约定，导致债权人有权按照协议条款要求海航基础随时偿还相关借款。海航基础已将上述借款记入“一年内到期的非流动负债”。上述事项连同财务报表附注二、2所述的其他事项，表明存在可能导致对海航基础持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。本事项不影响已发表的审计意见……我们提醒财务报表使用者关注：海航基础持有的关联资产及与关联方之间的互保金额均较大，目前由海南省人民政府牵头会同相关部门共同成立“海南省海航集团联合工作组”，正在协助化解海航集团的流动性风险，海航基础已就上述事项预计了可能存在的损失，但仍会受到未来不确定性的影响。本段内容不影响已发表的审计意见。”

三、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

1、督促上市公司进一步评估和完善与关联方相关资产及担保资产减值相关内控设计和运行的有效性，加强与关联方的持续沟通，持续评估和测试关联方相关资产及担保的质量情况，确保相关资产减值计提和信息披露及时、完整、充分、准确，不存在应予披露而未披露的重大信息或事项；

2、督促上市公司应审慎考虑日后的流动资金及业绩状况以及其可用的融资资源，以评估是否拥有足够的运营资金以确保能够清偿到期的债务并持续运营。提醒投资者关注上市公司持续经营的重大不确定性，谨慎决策，注意投资风险；

3、督促上市公司采取有效的方式化解或降低与关联方相关资产及担保可能存在的风险，制定切实可行的应收款项回款追偿方案和实施措施，采取必要措施切实保护上市公司和中小投资者利益。

第五节 公司治理结构与运行情况

一、公司治理结构与运行情况

上市公司虽按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定及中国证监会、上海证券交易所的有关要求，建立了公司法人治理结构，具备股东大会、董事会、监事会、独立董事的公司治理机制，制定了相应的议事规则，但未能防止和及时发现公司存在的对关联方担保额度超限、关联方非经营性期间占用公司资金等事项，存在财务报告内部控制重大缺陷，未能按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

2020年4月29日，中审众环出具了否定意见类型的众环审字(2020)170034号《内部控制审计报告》，认为：“由于存在上述重大缺陷及其对实现控制目标的影响，海航基础于2019年12月31日未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。”

二、独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

1、根据众环审字(2020)170034号《内部控制审计报告》，上市公司存在财务报告内部控制重大缺陷，上市公司内部控制及法人治理结构无法发挥应有的作用。本独立财务顾问督促上市公司董事会、管理层全面梳理导致众环审字(2020)170034号《内部控制审计报告》否定意见所涉及的事项，制定切实可行的整改措施，恢复上市公司有效的内部控制；

2、督促上市公司董事会、管理层持续关注对关联方担保额度超限、关联方非经营性期间占用公司资金情形，严格按照监管要求履行信息披露义务，维护上市公司及中小投资者的合法权益；

3、督促上市公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及相关法律、法规的要求，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，进一步完善和规范公司治理。

第六节 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：2019 年度上市公司募集资金投资存放与实际使用情况参见本独立财务顾问于 2020 年 4 月 29 日出具的《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 2019 年度募集资金存放与实际使用情况的核查意见》。截至本持续督导意见出具日，除上述内容外，本次重大资产重组实际实施方案与已公布的重组方案无其它重大差异。

第七节 持续督导总结

摩根士丹利华鑫证券作为独立财务顾问对上市公司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的法定持续督导期为2016年7月18日至2019年12月31日。根据《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关规定，本独立财务顾问将继续对下述事项履行持续督导职责，直至相关事项完成：

一、本次交易之配套募集资金尚未使用完毕

截至2019年12月31日，海航基础本次交易之配套募集资金尚未使用完毕。本独立财务顾问将继续对海航基础本次交易之配套募集资金的管理和使用履行持续督导职责，直至募集资金使用完毕。

二、业绩补偿义务人基础控股未完成股份补偿，并存在重大赔偿违约风险

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。截至本持续督导意见出具日，基础控股尚未完成股份补偿且其持有的海航基础股票均处于质押状态。

本独立财务顾问按照中国证监会及交易所有关持续督导工作的要求，积极履行持续督导职责，密切关注公司生产经营状况、与业绩补偿义务人保持积极沟通，督促业绩补偿义务人基础控股信守承诺。

三、海航集团尚未完成《关于避免同业竞争的承诺函》相关承诺

海航集团申请变更部分承诺事项已通过海航基础第八届董事会第四十七次会议、2019年第二次临时股东大会审议，独立董事出具了同意意见；截至2019年12月31日，海航集团已经或正在按照相关的承诺正常履行。

本独立财务顾问将按照中国证监会及交易所有关持续督导工作的要求，积极履行持续督导职责，督促承诺方海航集团信守承诺。

（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2019年度持续督导意见暨持续督导总结报告》之签章页）

摩根士丹利华鑫证券有限责任公司



2020年5月15日