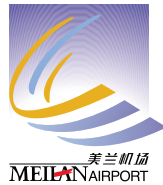

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之全部海南美蘭國際機場股份有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或其他承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



海南美蘭國際機場股份有限公司 Hainan Meilan International Airport Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股票代碼：357)

- (1) 涉及根據特別授權認購新內資股之關連交易；
- (2) 涉及根據特別授權發行代價股份之主要交易；
- (3) 建議修訂組織章程細則；及
- (4) 與接受財務資助有關之可能關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本公司董事會函件載於本通函第8至35頁。獨立董事委員會函件載於本通函第36至37頁。獨立財務顧問第一上海融資有限公司函件載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見，載於本通函第38至51頁。

本公司謹訂於二零一四年九月三十日(星期二)假座中國海南省海口市美蘭機場辦公樓三樓本公司會議室舉行股東特別大會及類別股東大會，有關通告載於本通函附錄七、附錄八及附錄九。無論閣下會否出席股東特別大會或相關類別股東大會，務請按隨附之代表委任表格印備之指示盡快填妥表格，並於股東特別大會或相關類別股東大會或其任何續會指定舉行時間二十四小時前將代表委任表格交回(a)就H股股東而言，本公司之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716室)；及(b)就內資股股東而言，董事會秘書處(地址為中國海南省海口市美蘭機場辦公樓)。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東特別大會或相關類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。

隨本通函附奉股東特別大會及類別股東大會之回條。謹請閣下按回條上印備之指示填妥及簽署回條，並於二零一四年九月九日(星期二)前將簽署之回條交回董事會秘書處，地址為中國海南省海口市美蘭機場辦公樓。

二零一四年八月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	8
獨立董事委員會函件	36
獨立財務顧問函件	38
附錄一 - 本集團之財務資料	I-1
附錄二A - 武漢臨空之財務資料	IIA-1
附錄二B - 海島商業之財務資料	IIB-1
附錄三 - 經擴大集團之未經審計備考財務資料	III-1
附錄四 - 估值報告	IV-1
附錄五 - 有關武漢臨空估值之申報會計師報告及董事會函件	V-1
附錄六 - 一般資料	VI-1
附錄七 - 股東特別大會通告	VII-1
附錄八 - H股類別股東大會通告	VIII-1
附錄九 - 內資股類別股東大會通告	IX-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「商業企業會計準則」	指	中國財政部於二零零六年二月十五日或之後頒佈之商業企業會計準則基本準則及具體準則、商業企業會計準則應用指南、商業企業會計準則詮釋及其他相關法規
「該公告」	指	本公司日期為二零一四年七月二日之公告，內容有關（其中包括）認購協議、買賣協議及其項下擬進行之交易
「細則」	指	本公司之組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	不包括星期六、星期日、中國法定假期或中國銀行根據適用法律獲准或須暫停營業之日子及不包括中國政府公佈為臨時休息日之任何星期一至星期五之日子，但須包括中國政府公佈為臨時營業日之任何星期六或星期日之日子
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會
「本公司」	指	海南美蘭國際機場股份有限公司，於二零零零年十二月二十八日於中國註冊成立之股份有限公司，其已發行H股於聯交所主板上市
「完成日期」	指	買賣協議根據其所載條款及條件完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「代價」	指	就武漢臨空銷售股份而言，代價為人民幣379,039,440元(相等於約477,319,531.5港元)；就海島商業銷售股份而言，代價為人民幣1,273,518,200元(相等於約1,603,725,223.5港元)
「代價股份」	指	本公司根據買賣協議向海島開發建設配發及發行之187,039,141股新內資股
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元之內資股
「內資股類別股東大會」	指	將予召開及舉行之內資股類別股東大會，以批准(其中包括)認購協議、買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於授出配發及發行認購股份之特別授權、配發及發行代價股份之特別授權、因發行認購股份及代價股份而相應修訂細則以及註冊資本增加
「內資股股東」	指	內資股持有人
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於授出配發及發行認購股份之特別授權、配發及發行代價股份之特別授權、因發行認購股份及代價股份而相應修訂細則以及註冊資本增加
「經擴大集團」	指	緊隨完成日期後之本集團
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元之H股，於聯交所上市

釋 義

「H股類別股東大會」	指	將予召開及舉行之H股類別股東大會，以批准(其中包括)認購協議、買賣協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於授出配發及發行認購股份之特別授權、配發及發行代價股份之特別授權、因發行認購股份及代價股份而相應修訂細則以及註冊資本增加
「H股股東」	指	H股持有人
「海島商業」	指	海南海島商業管理有限公司，於中國成立之有限公司
「海島商業銷售股份」	指	根據買賣協議將出售之海島商業100%股權(由海島開發建設及海航工程分別持有90%及10%)
「海島開發建設」	指	海航國際旅游島開發建設(集團)有限公司，於中國成立之有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「海航機場」	指	海航機場集團有限公司，於中國成立之有限公司
「海航機場擔保貸款協議」	指	具本通函「董事會函件」內「 與接受財務資助有關之可能關連交易 」一段所賦予之涵義
「海航基礎」	指	海航基礎產業集團有限公司，於中國成立之有限公司
「海航基礎擔保貸款協議」	指	具本通函「董事會函件」內「 與接受財務資助有關之可能關連交易 」一段所賦予之涵義
「海航工程」	指	海南海航工程建設有限公司，於中國成立之有限公司

釋 義

「海航集團」	指	海航集團有限公司，於中國成立之有限公司，於最後實際可行日期，持有本公司0.74%之註冊及已發行股本
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生)已告成立，以考慮認購協議以及配發及發行認購股份之特別授權之公平性及合理性以及認購協議以及配發及發行認購股份之特別授權是否符合本公司及獨立股東整體之利益，並經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就此向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「第一上海」	指	第一上海融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團，已獲委聘為獨立財務顧問，以就認購協議之條款、配發及發行認購股份之特別授權及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	母公司及其聯繫人以及參與認購協議項下擬進行之交易以及發行認購股份或於其中擁有權益之該等人士(根據上市規則須於股東特別大會及類別股東大會上就有關認購協議項下擬進行之交易之決議案放棄投票)以外之股東
「獨立第三方」	指	經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士之任何第三方
「獨立估值師」	指	北京中企華資產評估有限責任公司，本公司為釐定武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份之公允價值而委聘之獨立估值師

釋 義

「最後交易日」	指	二零一四年七月二日，即緊接認購協議及買賣協議簽署日期前H股之最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一四年八月十一日，即本通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款墊款」	指	於二零一四年三月三十一日，海島商業向關聯方提供總額約人民幣208,715,485元(相當於約262,832,747.8港元)之墊款，及海島商業向海航工程提供總額約人民幣550,000元(相當於約692,608.0港元)之墊款
「借款轉讓協議」	指	關聯方、海島商業、海航工程、海島開發建設及本公司就借款墊款轉讓於二零一四年七月二日訂立之受中國法律規管之借款轉讓協議
「美蘭機場」	指	海南美蘭國際機場，位於中國海南省海口市之機場
「美蘭免稅店」	指	海免海口美蘭機場免稅店有限公司，於中國成立之有限公司
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「母公司」	指	海口美蘭國際機場有限責任公司，於中國成立之有限公司，為本公司之控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「項目」	指	涉及武漢產業園投資、建設及管理之項目

釋 義

「項目土地」	指	位於中國湖北省武漢市黃陂區天河街劉辛村、大蘭村、橫店街迎群村之若干幅地塊，由武漢臨空合法及實益擁有
「建議收購事項」	指	根據買賣協議擬建議收購武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份
「建議認購事項」	指	母公司根據認購協議建議認購認購股份
「註冊資本增加」	指	在完成認購協議及買賣協議時發行認購股份及代價股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份及代價股份以外之股份)後建議將本公司現有註冊股本從人民幣473,213,000元(包括246,300,000股內資股及226,913,000股H股)擴大至人民幣726,867,157元(包括499,954,157股內資股及226,913,000股H股)
「關聯方」	指	海航地產控股(集團)有限公司、海航物業管理有限公司、海口新城區建設開發有限公司、海南海島酒店管理有限公司、海南海航機場資產管理有限公司及海航實業有限公司，該等公司於借款轉讓協議日期根據商業企業會計準則為海島商業、海航工程及海島開發建設之關聯方
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	H股及內資股
「買賣協議」	指	本公司與賣方就建議收購事項於二零一四年七月二日訂立之買賣協議

釋 義

「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略合作協議」	指	海航集團與武漢市黃陂區人民政府於二零一零年七月二十三日就項目訂立之戰略合作協議
「認購協議」	指	本公司與母公司於二零一四年七月二日就建議認購事項訂立之認購協議
「認購股份」	指	母公司根據認購協議認購之66,615,016股本公司新內資股
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「估值報告」	指	獨立估值師為釐定武漢臨空及海島商業於二零一四年三月三十一日之公允價值而將出具之估值報告
「賣方」	指	新華聯航、海島開發建設及海航工程
「武漢產業園」	指	武漢海航藍海臨空產業園，位於武漢市黃陂區武漢臨空經濟區，面積約為3,000畝
「武漢臨空」	指	武漢海航藍海臨空產業發展有限公司，於中國成立之有限公司
「武漢臨空銷售股份」	指	新華聯航所持有及將根據買賣協議出售之武漢臨空之80%股權
「新華聯航」	指	新華聯航臨空產業投資開發有限公司，於中國成立之有限公司
「%」	指	百分比

除本通函另有指明者外，中國實體之英文名稱乃其中文名稱之譯名，僅供識別。中英文版本之間如有歧異，概以中文名稱為準。

釋 義

就本通函而言，1.00港元兌人民幣0.7941元之匯率已於適用時用作換算之用。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或人民幣款項已經、應可或可以按該匯率予以兌換之聲明。

董事會函件



海南美蘭國際機場股份有限公司
Hainan Meilan International Airport Company Limited*
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

執行董事：

王貞(董事長)
梁軍
楊小濱(總裁)
張佩華

註冊地址：

中國海南省
海口市
美蘭機場辦公樓

非執行董事：

胡文泰(副董事長)
陳立基
燕翔

香港主要營業地點：

香港
皇后大道東1號
太古廣場三座26樓

獨立非執行董事：

徐柏齡
馮征
孟繁臣
馮大安

敬啟者：

- (1) 涉及根據特別授權認購新內資股之關連交易；
- (2) 涉及根據特別授權發行代價股份之主要交易；
- (3) 建議修訂組織章程細則；及
- (4) 與接受財務資助有關之可能關連交易

緒言

茲提述該公告。誠如該公告所披露：

- (a) 於二零一四年七月二日(聯交所交易時段後)，本公司與母公司訂立認購協議，據

* 僅供識別

董事會函件

此，母公司同意按總認購價人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元）以現金認購本公司66,615,016股新內資股；及

- (b) 於二零一四年七月二日（聯交所交易時段後），本公司與新華聯航、海島開發建設及海航工程（作為賣方）訂立買賣協議，據此：(i)本公司有條件同意收購而新華聯航有條件同意出售武漢臨空銷售股份（佔於武漢臨空之80%股權），代價為人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元），將以現金悉數結付；及(ii)本公司有條件同意收購而海島開發建設及海航工程有條件同意出售海島商業銷售股份（佔於海島商業之100%股權），總代價為人民幣1,273,518,200元（相當於約1,603,725,223.5港元），將部分透過抵銷借款墊款及部分以配發及發行代價股份悉數結付。

本通函之主要目的為向閣下提供（其中包括）：

- (c) 認購協議、配發及發行認購股份之特別授權、買賣協議、配發代價股份之特別授權以及因發行認購股份及代價股份而相應修訂細則之進一步詳情；
- (d) 獨立董事委員會有關認購協議及其項下擬進行之交易、配發及發行認購股份之特別授權、相應修訂細則之推薦意見函件；
- (e) 獨立財務顧問有關認購協議及其項下擬進行之交易、配發及發行認購股份之特別授權之意見函件；
- (f) 本集團之財務資料；
- (g) 武漢臨空之會計師報告以及武漢臨空之管理層討論及分析；
- (h) 海島商業之會計師報告以及海島商業之管理層討論及分析；
- (i) 經擴大集團之未經審計備考財務資料；
- (j) 估值報告；
- (k) 有關武漢臨空之估值之本公司申報會計師報告及本公司董事會函件；及

董事會函件

- (1) 股東特別大會及類別股東大會通告。

認購協議

日期： 二零一四年七月二日(交易時段後)

認購協議之訂約方

發行人 本公司

認購人 母公司

於最後實際可行日期，母公司為持有237,500,000股內資股(佔本公司於最後實際可行日期註冊及已發行股本約50.19%)之控股股東，因此，根據上市規則為本公司之關連人士。於最後實際可行日期，概無母公司之聯繫人於任何股份中擁有權益。

母公司主要從事運輸及地勤服務業務。母公司為於中國成立之公司，其單一最大股東為海南省發展控股有限公司，而該公司由海南省政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

認購股份

母公司將按認購價每股認購股份人民幣5.69元以現金認購本公司66,615,016股新內資股。建議認購事項之總認購價為人民幣379,039,440元(相當於約477,319,531.5港元)，將於建議認購事項完成後以現金支付。發行認購股份所得款項淨額(經扣除建議認購事項相關之成本及開支)之估計數額將約為人民幣373,039,440元(相當於約469,763,808.1港元)。

認購股份之認購價乃根據本公司H股於截至最後交易日止(包括該日)最後20個連續交易日之每股平均價釐定。人民幣兌港元之適用匯率為最後交易日中國人民銀行授權中國外匯交易中心公佈的銀行間外匯市場港元兌人民幣匯率之中間價。

認購股份將按每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)之認購價配發及發行，較：

- (i) H股於最後交易日在聯交所所報的收市價每股7.16港元溢價約0.14%；

董事會函件

- (ii) H股於截至最後交易日止(包括該日)最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.12港元溢價約0.70%；及
- (iii) H股於截至最後交易日止(包括該日)最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.13港元溢價約0.56%。

本公司根據認購協議將向母公司配發及發行之認購股份：

- (i) 佔本公司現有已發行內資股及現有註冊股本分別約27.05%及14.08%；
- (ii) 佔經配發及發行認購股份所擴大的已發行內資股及本公司經配發及發行認購股份所擴大的註冊股本約21.29%及12.34%；及
- (iii) 佔經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的已發行內資股及本公司經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的註冊股本約13.32%及9.16%。

認購股份之總面值為人民幣66,615,016元。

董事(不包括梁軍先生、張佩華先生及胡文泰先生(彼等已就批准建議認購事項之董事會決議案放棄投票)及獨立董事委員會之成員(其意見載於本通函內之獨立董事委員會函件))認為，認購價每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)屬公平合理。

特別授權

認購股份須根據分別於股東特別大會及類別股東大會上向獨立股東取得的特別授權配發及發行。

地位

認購股份一經發行及繳足，彼此間及與配發及發行認購股份當時的已發行股份將享有同等權益。

根據認購協議之條款，認購股份將毋須受任何禁售期或其他出售限制規限。

董事會函件

先決條件

認購協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 董事會及股東大會(包括類別股東大會)根據細則及上市規則通過決議案，批准認購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 母公司已取得主管決策機構之內部批准；及
- (c) 本公司及母公司已就認購協議及其項下擬進行之交易向所有主管政府機關或監管機構或其他第三方取得所有必要之批准、授權、同意，並已完成所有必要之登記及備案(倘規定)。

上述先決條件概不可豁免。倘任何先決條件於二零一四年十二月三十一日或之前或本公司與母公司可能協定之較後日期未獲達成，認購協議將自動終止(惟有關保密之條款、通知及監管法律將繼續具有十足效力及效用)。其後，各方皆毋須對另一方負有任何義務或責任，惟先前違反協議條款者除外。

完成認購協議

認購協議將於認購協議有關訂約方達成協議項下之所有先決條件後第二十個營業日(或本公司與母公司可能書面協定之其他日期)完成。

買賣協議

日期： 二零一四年七月二日(交易時段後)

買賣協議之訂約方

- | | |
|----|-------------------------------------|
| 買方 | 本公司 |
| 賣方 | (1) 新華聯航臨空產業投資開發有限公司，於中國成立之有限公司。 |
| | (2) 海航國際旅游島開發建設(集團)有限公司，於中國成立之有限公司。 |

董事會函件

(3) 海南海航工程建設有限公司，於中國成立之有限公司。

所有賣方均為海航集團之附屬公司及／或由海航集團最終控制。據董事會作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於買賣協議日期，賣方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

於最後實際可行日期，海航集團(控制所有賣方)於3,512,500股內資股中擁有權益，相當於本公司於最後實際可行日期之註冊及已發行股本約0.74%。

除上文所披露者外，概無賣方於任何股份中擁有權益。

有關賣方之其他詳情，請參閱下文「賣方之資料」一段。

標的事項

董事會欣然宣佈，於二零一四年七月二日(聯交所交易時段後)，本公司與新華聯航、海島開發建設及海航工程(作為賣方)訂立買賣協議，據此：(i)本公司有條件同意收購而新華聯航有條件同意出售武漢臨空銷售股份(佔於武漢臨空之80%股權)，代價為人民幣379,039,440元(相當於約477,319,531.5港元)；及(ii)本公司有條件同意收購而海島開發建設及海航工程有條件同意出售海島商業銷售股份(佔於海島商業之100%股權)，代價為人民幣1,273,518,200元(相當於約1,603,725,223.5港元)。

完成買賣武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份互為條件，須同時發生。

有關武漢臨空及海島商業之進一步詳情，請參閱下文「有關武漢臨空及海島商業之資料」一段。

代價

收購武漢臨空銷售股份之代價為人民幣379,039,440元(相當於約477,319,531.5港元)，將於完成買賣協議日期以現金向新華聯航悉數支付。

董事會函件

收購海島商業銷售股份之總代價為人民幣1,273,518,200元(相當於約1,603,725,223.5港元)，將部份透過根據借款轉讓協議抵銷借款墊款及部份透過於完成買賣協議日期按下列方式配發及發行代價股份悉數支付：

- (1) 就海島開發建設而言，(i)人民幣81,913,665元(相當於約103,152,833.4港元)透過本公司抵銷根據借款轉讓協議海島開發建設應付本公司總額人民幣81,913,665元(相當於約103,152,833.4港元)之借款墊款之方式支付；及(ii)人民幣1,064,252,715元(相當於約1,340,199,867.8港元)以配發及發行187,039,141股新代價股份之方式支付；及
- (2) 就海航工程而言，人民幣127,351,820元(相當於約160,372,522.4港元)透過本公司抵銷根據借款轉讓協議海航工程應付本公司總額人民幣127,351,820元(相當於約160,372,522.4港元)之借款墊款之方式支付。

有關借款轉讓協議之進一步詳情，請參閱下文「借款轉讓協議」一段。

武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份各自之代價乃本公司與各賣方公平磋商並經參考獨立估值師對武漢臨空及海島商業公允價值之初步估值分別約人民幣473,799,300元(根據收益法計算)及人民幣1,273,518,200元(根據資產法計算)及H股之現行市價後釐定。於最後交易日，H股之市價為每股H股7.17港元。

估值報告(包括有關上市規則項下規定之溢利預測之資料)載於本通函附錄四。於編製武漢臨空估值報告時乃採用收益法，根據上市規則估值報告將構成溢利預測。

武漢臨空估值報告所載溢利預測之主要假設(包括商業假設)如下：

(一) 一般假設

1. 假設評估基準日後被評估單位持續經營；
2. 假設評估基準日後被評估單位所處國家或地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
3. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；

董事會函件

4. 假設評估基準日後和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、行政開支等不發生重大變化；
5. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
6. 假設被評估單位完全遵守所有適用的法律法規；
7. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在所有重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位產業園區中的房屋建築物及配套設施能如期建成，並順利銷售，相應的物業管理能如期投入運營；
5. 假設被評估單位的經營範圍和模式不受國家環保政策改變的重大影響，正常運行生產；
6. 假設被評估單位在未來的經營期限內的財務結構、資本規模不發生重大變化。

鑒於代價反映武漢臨空80%股權之初步估值(即人民幣379,039,440元)及海島商業100%股權之初步估值(即人民幣1,273,518,200元)，董事認為建議收購事項符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

借款轉讓協議

於二零一四年三月三十一日，海島商業(作為貸方)向關聯方墊付總額約人民幣208,715,485元(相當於約262,832,747.8港元)，該筆墊款不計息。此外，於二零一四年三月三十一日，海島商業(作為貸方)向海航工程墊付總額約人民幣550,000元(相當於約692,608.0港元)。

根據借款轉讓協議，待根據買賣協議完成轉讓海島商業銷售股份後，(a)關聯方同意將總額人民幣126,801,820元(相當於約159,679,914.4港元)及人民幣81,913,665元(相當於約103,152,833.4港元)之借款墊款債務分別轉讓予海航工程及海島開發建設；及(b)海島商業同意向本公司轉讓其於分別提供予海航工程及海島開發建設總額為人民幣127,351,820元(相當於約160,372,522.4港元)及人民幣81,913,665元(相當於約103,152,833.4港元)之借款墊款之有關債權。

根據借款轉讓協議，(a)向海航工程提供之總額為人民幣127,351,820元(相當於約160,372,522.4港元)之借款墊款於買賣協議完成時將由本公司抵銷以全面履行本公司向海島開發建設支付代價之責任；及(b)總額為人民幣81,913,665元(相當於約103,152,833.4港元)之借款墊款於買賣協議完成時將由本公司抵銷以部分履行本公司向海島開發建設支付代價之責任。

有關買賣協議項下代價之結算安排之進一步詳情，請參閱上文「代價」一段。

倘因任何原因本公司未能完成收購海島商業銷售股份，借款轉讓協議將自動無效，而借款墊款之權利及責任將恢復至借款轉讓協議簽訂前之情況。

資金來源

就武漢臨空銷售股份而言：

本公司擬以建議認購事項所得款項及／或其內部資源撥付現金部分代價。

建議認購事項所得款項餘額(如有)將用作本公司之一般營運資金。

董事會函件

代價股份

代價股份的發行價乃根據截至最後交易日止(包括該日)最後20個連續交易日本公司每股H股的平均價格而釐定。人民幣兌港元的適用匯率為於最後交易日中國人民銀行授權中國外匯交易中心公佈的銀行間外匯市場所報港元兌人民幣的中間價。

代價股份將按每股代價股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)的發行價發行，較：

- (i) H股於最後交易日在聯交所所報的收市價每股7.16港元溢價約0.14%；
- (ii) H股於截至最後交易日止(包括該日)最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.12港元溢價約0.70%；及
- (iii) H股於截至最後交易日止(包括該日)最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.13港元溢價約0.56%。

本公司根據買賣協議將向海島開發建設配發及發行的代價股份：

- (i) 佔本公司現有已發行內資股及現有註冊股本分別約75.94%及39.53%；
- (ii) 佔經配發及發行代價股份所擴大的已發行內資股及本公司經配發及發行代價股份所擴大的註冊股本約43.16%及28.33%；及
- (iii) 佔經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的已發行內資股及本公司經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的註冊股本約37.41%及25.73%。

代價股份的總面值為人民幣187,039,141元。

董事認為，發行價每股代價股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)屬公平合理。發行代價股份將不會導致本公司控制權出現任何變動。

董事會函件

特別授權

代價股份須根據分別於股東特別大會及類別股東大會上取得的特別授權配發及發行。

地位

代價股份一經發行及繳足，彼此間及與配發及發行代價股份當時的已發行股份將享有同等權益。

根據認購協議之條款，代價股份將毋須受任何禁售期或其他出售限制規限。

先決條件

買賣協議須待下列條件達成或豁免(倘適用)後，方告完成：

- (a) 董事會及股東大會(包括類別股東大會)根據細則及上市規則通過決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易，包括購買武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份、配發及發行代價股份以及相應增加本公司註冊股本，及修訂細則內有關更改本公司註冊股本之相應條款；
- (b) 新華聯航(就銷售武漢臨空銷售股份而言)及海島開發建設以及海航工程(就銷售海島商業銷售股份而言)已取得彼等各自之主管決策機構之內部批准；
- (c) 新華聯航(就銷售武漢臨空銷售股份而言)已取得武漢臨空股東之批准，及武漢臨空之其他股東已豁免有關新華聯航銷售武漢臨空銷售股份之優先購買權；海島開發建設及海航工程(就銷售海島商業銷售股份而言)已取得海島商業股東之批准，以及海島開發建設及海航工程各自已豁免有關彼等各自銷售海島商業銷售股份之優先購買權；
- (d) 新華聯航、海島開發建設、海航工程、本公司、武漢臨空、海島商業及美蘭免稅店各自已就買賣協議項下擬進行之武漢臨空銷售股份及海島商業銷售股份買賣以及本公司發行代價股份取得彼等各自重大合約(尤其是融資或擔保合約)有關訂約方之同意或豁免(倘需要)；

董事會函件

- (e) 已就本公司向新華聯航購買武漢臨空銷售股份及向海島開發建設及海航工程購買海島商業銷售股份、本公司發行代價股份及相應增加本公司註冊股本，以及修訂細則內有關更改本公司註冊股本之相應條款向相關政府機關或監管機構(包括但不限於各級商務主管部門)取得所有必要之批准、授權、同意，並已完成所有必要之登記及備案(倘規定)；
- (f) 本公司已對武漢臨空、海島商業及美蘭免稅店之資產、負債、營運、稅項、賬冊及賬目、企業記錄及法律事宜進行盡職審查，並信納上述事宜；
- (g) 本公司已取得其所委聘之合資格中國法律顧問所發出之中國法律意見，內容有關買賣協議及其項下擬進行之交易事宜，其內容須令本公司合理信納；
- (h) 就武漢臨空、海島商業及美蘭免稅店各自而言，自買賣協議日期起直至完成日期：
 - (i) 業務、資產、財務狀況及營運並無出現本公司合理認為將對買賣協議及其項下擬進行之交易造成重大影響之不利變動；
 - (ii) 並無任何法院、仲裁機構或任何具司法管轄權之政府部門提出或威脅將提出之任何進行中或未完結調查、訴訟、仲裁、申索或任何其他法律程序，而本公司合理認為將對買賣協議及其項下擬進行之交易造成重大影響；
 - (iii) 並無出現致令各賣方於買賣協議所作任何聲明、承諾、契諾或保證嚴重失實或不準確，而本公司合理認為將對買賣協議及其項下擬進行之交易造成重大影響之事件或情況；
 - (iv) 並無任何部門擬實施、頒佈或執行任何條例、規則、法令、裁決、通知或判決，以禁止、限制或嚴重延誤任何賣方簽訂或履行買賣協議及其項下擬進行之交易；及
- (i) 於買賣協議完成時，各賣方向本公司提供書面確認，確認上文(b)、(c)、(d)及(h)項先決條件已獲達成。

董事會函件

本公司可隨時以書面通知賣方豁免(h)項先決條件。倘任何先決條件(可同時於買賣協議完成時達成之(i)項先決條件除外)於二零一四年十二月三十一日或之前或本公司及賣方可能協定之較後日期未獲達成或豁免(視情況而定)，買賣協議將自動終止(惟有關保密、通知及監管法律之條款將繼續具有十足效力及效用)。其後，各方皆毋須對另一方負有任何義務或責任，惟先前違反協議條款者除外。

完成買賣協議

完成買賣協議將於完成日期作實，即買賣協議項下所有先決條件已獲相關訂約各方達成或豁免(視乎情況而定)後第二十個營業日(或本公司及賣方可能書面協定之其他日期)。

買賣協議完成後，本公司將直接擁有武漢臨空之80%股權及海島商業之100%股權。因此，武漢臨空及海島商業將成為本公司之直接附屬公司，及其財務業績將綜合併入本公司之賬冊。

概無有關買賣協議項下之建議收購事項之股權被抵押、扣押、凍結或以其他方式限制轉讓。買賣協議並無對於買賣協議完成後有關買賣協議項下之建議收購事項之任何股權之其後銷售施加任何限制。

應付予董事之酬金及董事應收之實物利益總額將不會因建議收購事項而變動。

彌償保證

根據買賣協議，新華聯航(就武漢臨空而言)以及海島開發建設及海航工程(就海島商業及美蘭免稅店而言)承諾就武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)、本公司(為其本身及作為武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)之信託人、代理人或代表)各自就(包括但不限於)(a)武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期之前應付或源自武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期前產生之任何收入、利潤、收益、交易、僱傭、事件、事宜或事項之任何稅項；(b)武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期前未有根據中國法律及法規之規定為其僱員繳付任何社會保險、退休金、住房公積金或任何其他社會保險或類似計劃；(c)武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期前違反或未有遵守中國法律及法規有關外匯管制之規定；(d)武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期之前違反或未有遵守中國法律或規

董事會函件

例；(e)現時由武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)持有或租賃之土地及資產之擁有權及使用權欠妥或存在缺陷；(f)根據買賣協議行使或執行彼等之權利或意圖；及(g)執行有關武漢臨空或任何海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於完成日期之前的債務或合同之法定權利而可能蒙受、遭受或招致(視乎情況而定)之損失、負債、損害賠償、成本、收費、費用、開支、處罰及罰金作出彌償並使其免受損害(按彼等各自於根據買賣協議向本公司銷售之武漢臨空及海島商業之股權(以及美蘭免稅店之間接股權)之比例)。

上述彌償保證並不涵蓋有關以下事宜之任何申索或責任：

- (a) 於完成日期之後因任何相關法律、法規或政策變動而產生之任何責任；
- (b) 武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)根據相關公認會計準則於經審核賬目中編製、保留或存置之任何責任，惟任何欺詐除外；
- (c) 武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)以外任何其他人士所支付，而武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)並無責任向該等人士償付之申索或責任；及
- (d) 武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於二零一三年十二月三十一日之後於日常業務過程中產生之稅項，惟須支付二零一三年十二月三十一日至完成日期期間於武漢臨空或海島商業及美蘭免稅店(視情況而定)於日常業務過程中產生之到期及應付稅項。

註冊資本增加

於最後實際可行日期，本公司之註冊股本為人民幣473,213,000元，包括246,300,000股內資股及226,913,000股H股。

下表列示本公司於最後實際可行日期之註冊股本及其由於(a)緊隨認購協議完成後配發及發行認購股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份以外之股份)；及(b)緊隨買賣協議完成後配發及發行代價股份(假設概無其他配發及發行或購回代價股份以外之股份)；及(c)緊隨

董事會函件

認購協議及買賣協議完成後配發及發行認購股份及代價股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份及代價股份以外之股份)而導致之變動：

	於最後實際可行日期		緊隨認購協議完成後		緊隨買賣協議完成後		緊隨認購協議及買賣協議 完成後	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
內資股	246,300,000	52.05	312,915,016	57.97	433,339,141	65.63	499,954,157	68.78
H股	226,913,000	47.95	226,913,000	42.03	226,913,000	34.37	226,913,000	31.22
總計：	473,213,000	100.00	539,828,016	100.00	660,252,141	100.00	726,867,157	100.00
註冊股本(人民幣)	473,213,000		539,828,016		660,252,141		726,867,157	

誠如上表所示，在完成認購協議及買賣協議(假設概無其他配發及發行或購回認購股份及代價股份以外之股份)時發行認購股份及代價股份後，本公司之現有註冊股本將由人民幣473,213,000元(包括246,300,000股內資股及226,913,000股H股)增加至人民幣726,867,157元(包括499,954,157股內資股及226,913,000股H股)。

有關武漢臨空及海島商業之資料

武漢臨空

武漢臨空為於中國成立之有限公司。其註冊及繳足資本為人民幣300,000,000元，並由新華聯航及獨立第三方武漢盤龍城市建設投資發展有限公司分別擁有80%及20%權益。

武漢臨空之主要業務為物流園綜合服務諮詢、物流信息、商品展示服務、貨物倉儲、裝卸搬運；進出口貿易(不含國家禁止或限制進出口的貨物或技術)；國內廣告設計、製作、代理、發佈；會議會展服務；建築材料、機械設備、五金、交電銷售；建築工程機械設備租賃；房地產開發與銷售；物業管理。

董事會函件

項目

於二零一零年七月，海航集團與武漢市黃陂區人民政府訂立戰略合作協議，據此，海航集團及武漢市黃陂區人民政府同意，透過彼等各自之控制實體成立武漢臨空，各自所持股權分別為80%及20%，以建設武漢市黃陂區內的項目。根據戰略合作協議，項目將分三期建成。武漢市黃陂區人民政府將透過訂立有關土地使用權轉讓協議，根據項目之建設進度分期向武漢臨空提供土地以供項目使用，總佔地面積約為3,000畝。

於最後實際可行日期，武漢臨空擁有總佔地面積約為656,067.24平方米(相當於約984.1畝)之項目土地，將開發為項目之第一期。項目的第一期涉及綜合服務諮詢、物流資料、商品展示服務及開發及銷售房地產業務。於最後實際可行日期，部分物流倉庫已完成及武漢臨空已從有關中國當局取得開發及建設項目當前階段所需之所有批准(展覽中心之建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證除外)。本集團根據其於武漢臨空之80%權益分佔投資之部分將以武漢臨空之現有銀行融資及其內部資金撥付資金。

海島商業

海島商業為於中國成立之有限公司。其註冊及繳足資本為人民幣250,000,000元，並由海島開發建設及海航工程(均為海航集團之附屬公司)分別擁有90%及10%權益。

海島商業之主要業務為投資控股。於最後實際可行日期，海島商業持有美蘭免稅店之49%股權。

美蘭免稅店為於中國成立之有限公司。其註冊及繳足資本為人民幣50,000,000元，並由海島商業及獨立第三方海南省免稅品有限公司分別擁有49%及51%權益。於買賣協議完成後，本公司將透過海島商業間接擁有美蘭免稅店之49%股權。

美蘭免稅店之主要業務為在美蘭機場提供免稅品經營銷售及購物服務。於最後實際可行日期，美蘭免稅店在美蘭機場提供免稅品經營銷售及購物服務，店鋪總建築面積約為4,922平方米。

董事會函件

武漢臨空及海島商業之財務資料

下表載列根據商業企業會計準則編製之武漢臨空於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一四年三月三十一日止三個月之若干經審計財務資料：

	截至二零一 一年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 二年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 三年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 四年三月三 十一日止三 個月 人民幣千元 (經審計)
收入	-	-	1,111	971
除稅前淨(虧損)	(5,018)	(9,325)	(9,013)	(2,349)
除稅後淨(虧損)	(5,018)	(9,325)	(9,013)	(2,349)
流動資產	259,229	355,599	441,596	470,749
流動負債	40,743	162,502	228,724	260,923
淨流動資產	218,486	193,097	212,872	209,826
資產總計	335,236	447,670	554,879	584,728
負債合計	40,743	162,502	278,724	310,923
淨資產	294,493	285,168	276,155	273,805

股東務請將上述資料與本通函附錄二A所載武漢臨空會計師報告及其他財務資料一併閱讀。

下表載列根據商業企業會計準則編製之海島商業於截至二零一三年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零一四年三月三十一日止三個月之若干經審計綜合財務資料：

董事會函件

	截至二零一 一年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 二年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 三年十二月 三十一日止 年度 人民幣千元 (經審計)	截至二零一 四年三月三 十一日止三 個月 人民幣千元 (經審計)
收入	3,548	-	-	-
除稅前淨(虧損)/利潤	(13,399)	7,433	17,153	7,628
除稅後淨(虧損)/利潤	(13,399)	7,433	17,153	7,628
流動資產	662,216	574,763	573,741	209,651
流動負債	453,148	378,900	378,672	-
淨流動資產	209,068	195,863	195,069	209,651
資產總計	691,748	624,933	641,859	270,237
負債合計	453,148	378,900	378,672	-
淨資產	238,600	246,033	263,187	270,237

股東務請將上述資料與本通函附錄二B所載海島商業會計師報告及其他財務資料一併閱讀。

賣方之資料

新華聯航為於中國成立之有限公司。其主要業務為機場投資、機場運營管理與國內外航空運輸有關的地面服務、機場及與機場相關的其他項目的投資建設、國內外航空運輸業務代理、物流、倉儲(非危險品)、廣告業、零售的投資管理、臨空產業的投資、管理，國內外航空運輸業務的技術合作、諮詢和服務。新華聯航由海航集團控制。

海島開發建設為於中國成立之有限公司。其主要業務為商業、酒店及高爾夫球場的投資與管理；能源、交通、新技術及新材料的投資開發及股權運作；旅遊項目開發；農業項目開發；投資諮詢服務。

海航工程為於中國成立之有限公司。其主要業務為工程項目管理、投資諮詢、產業及股權管理。

海島開發建設及海航工程均為海航集團之附屬公司。

董事會函件

海航集團之主要業務為航空運輸及機場的投資與管理；酒店及高爾夫球場的投資與管理；信息技術服務；飛機及航材進出口貿易；能源、交通、新技術、新材料的投資開發及股權運作；境內勞務及商務服務仲介代理。

進行建議認購事項及建議收購事項之理由及裨益

本集團在美蘭機場從事航空及非航空兩類業務。其航空業務包括提供航站樓設施、地勤服務以及旅客服務。其非航空業務包括出租美蘭機場的商業及零售舖位、機場相關業務特許經營、廣告位出租、停車場業務、貨物處理服務及出售消費品。

董事認為，建議認購事項可增加本公司核心業務可供使用之資本，包括收購武漢臨空銷售股份之投資資本。此外，建議認購事項將為本公司提供籌集其他資本之其他渠道並將擴闊本公司之股本基礎。董事（不包括獨立董事委員會之成員，其意見載於本通函內之獨立董事委員會函件）認為，建議認購事項之條件乃按一般商業條款訂立，及建議認購事項對本公司及股東整體而言屬公平合理。

董事認為，建議收購事項將便於本公司實現發展為投資管理集團之中長期策略、加強本集團主要業務之盈利狀況、擴大本集團之經營範圍及提高本集團之競爭力及將本集團業務由海南拓展至中國其他地區。項目為本集團提供擴張其業務至武漢之契機，並符合其業務及投資策略。

武漢為中國湖北省之省會，並為華中人口稠密之城市，截至二零一三年人口為10,200,000人。其為重要之交通樞紐，有數十條鐵路、公路及高速公路穿城而過。項目位於黃陂區，該區為武漢北城區之核心，並建有重要之基礎設施，如武漢天河國際機場及武漢北站，該站為京廣鐵路之主要貨運站之一。

董事認為，受旅遊行業深化改革及升級帶動，預期海南及武漢地方政府將繼續推廣其重點旅遊項目，充分發揮旅遊行業之發展潛力，進一步改善運輸及其他基礎設施建設。鑑於推廣旅遊行業及項目之有利位置所帶來之業務需求，建議收購事項將能憑藉把握擴大其非航空業務（包括經營免稅店及發展武漢產業園）之機遇，提高本集團之未來增長及盈利能力。

董事會函件

董事認為，建議收購事項長遠而言可進一步提高本公司之盈利狀況及促進其可持續發展，及買賣協議之條款為一般商業條款且建議收購事項（及其項下交易）屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

建議收購事項對本集團資產及負債之影響

於買賣協議完成後，武漢臨空及海島商業將成為本公司之直接全資附屬公司，及其業績將合併入本公司之財務業績內。經擴大集團之未經審計備考財務資料載於本通函附錄五內（「備考聲明」）。

本集團於二零一三年十二月三十一日之經審核合併資產總計及負債合計（摘錄自本公司二零一三年年報）分別約為人民幣5,667,228,000元及人民幣2,997,885,000元。誠如備考聲明所述，於買賣協議完成後，經擴大集團之備考資產總計及負債合計將分別增加至約人民幣7,519,960,000元及人民幣3,342,155,000元。

誠如上文「進行建議認購事項及建議收購事項之理由及裨益」一節所載，董事認為建議收購事項可能在營運收入方面為經擴大集團帶來積極貢獻。然而，對本公司盈利或損失之實際影響，將取決於武漢臨空及海島商業未來之財務表現。

近期集資活動及所得款項用途

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月內並無進行任何集資活動。

建議認購事項將籌集之所得款項總額為人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元）。所得款項現時擬由本公司用作擴大本公司之資本規模、提升償付能力充足率及為鞏固本公司核心業務之股本基礎，包括收購武漢臨空銷售股份之投資資本。發行認購股份所得款項淨額（經扣除建議認購事項相關之成本及開支）之估計數額將約為人民幣373,039,440元（相當於約469,763,808.1港元）。

本公司股權架構之變動

下表載列本公司於最後實際可行日期之股權架構及其由於(a)緊隨認購協議完成後配發及發行認購股份（假設概無其他配發及發行或購回認購股份以外之股份）；及(b)緊隨買賣協議完成後配發及發行代價股份（假設概無其他配發及發行或購回代價股份以外之股份）；及(c)緊隨

董事會函件

認購協議及買賣協議完成後配發及發行認購股份及代價股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份及代價股份以外之股份)而導致之變動。於最後實際可行日期，本公司並無任何已發行認股權證或可換股證券。

股東	於最後實際可行日期		緊隨認購協議完成後		緊隨買賣協議完成後		緊隨認購協議及買賣協議完成後	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
內資股股東								
母公司	237,500,000	50.19	304,115,016	56.34	237,500,000	35.97	304,115,016	41.84
海航集團及其聯繫人								
海航集團	3,512,500	0.74	3,512,500	0.65	3,512,500	0.53	3,512,500	0.48
海島開發建設	-	-	-	-	187,039,141	28.33	187,039,141	25.73
小計：	3,512,500	0.74	3,512,500	0.65	190,551,641	28.86	190,551,641	26.21
其他內資股股東	5,287,500	1.12	5,287,500	0.98	5,287,500	0.80	5,287,500	0.73
H股股東	246,300,000	52.05	312,915,016	57.97	433,339,141	65.63	499,954,157	68.78
	<u>226,913,000</u>	<u>47.95</u>	<u>226,913,000</u>	<u>42.03</u>	<u>226,913,000</u>	<u>34.37</u>	<u>226,913,000</u>	<u>31.22</u>
總計：	<u>473,213,000</u>	<u>100.00</u>	<u>539,828,016</u>	<u>100.00</u>	<u>660,252,141</u>	<u>100.00</u>	<u>726,867,157</u>	<u>100.00</u>

誠如上表所示，於買賣協議完成後配發及發行合共187,039,141股代價股份(相當於本公司於最後實際可行日期註冊及已發行股本約39.53%)。本公司經(a)發行代價股份；及(b)發行代價股份及認購股份擴大後註冊及已發行股本約(a) 28.86%；及(b) 26.21%後，將分別由海航集團及其聯繫人持有。

母公司於本公司之股權將由約50.19%更改為由於(a)緊隨認購協議完成後配發及發行認購股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份以外之股份)；及(b)緊隨買賣協議完成後配發及發行代價股份(假設概無其他配發及發行或購回代價股份以外之股份)；及(c)緊隨認購協議

董事會函件

及買賣協議完成後配發及發行認購股份及代價股份(假設概無其他配發及發行或購回認購股份及代價股份以外之股份)而導致約(a) 56.34%；(b) 35.97%及(c) 41.84%。因此，母公司將仍為本公司之控股股東。

上市規則之涵義

認購協議

於最後實際可行日期，母公司為持有237,500,000股內資股(佔本公司之註冊及已發行股本約50.19%)之控股股東，因此，根據上市規則為本公司之關連人士。因此，建議認購事項構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公告、報告及獨立股東批准規定。本公司將於股東特別大會及類別股東大會上就認購協議及授出配發及發行認購股份之特別授權尋求獨立股東之批准。

買賣協議

由於上市規則所載關於買賣協議項下交易之適用百分比率超過25%但少於100%，根據上市規則，買賣協議項下之交易構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之股東批准規定。

建議修訂組織章程細則

董事會建議待及於認購協議完成後修訂細則，以反映本公司於根據認購協議發行認購股份後之最新註冊股本架構。

同樣，董事會建議待及於買賣協議完成後修訂細則，以反映本公司於根據買賣協議發行代價股份後之最新註冊股本架構。

下列建議修訂細則須待股東於股東特別大會及類別股東大會上以特別決議案之方式考慮及批准以及有關中國政府機關之批准及於有關機關登記或備案後，方可作實：

(1) 細則之現時條文

(a) 細則第十七條目前內容為：

「公司成立後首次增資發行普通股，為223,213,000股的境外上市外資股(包括初步發行的198,000,000股境外上市外資股及行使超額配售權額外發行的25,213,000股境外上市外資股)。在首次增資發行普通股的同時，公司股本中的3,700,000股內資股轉為境外上市外資股。

董事會函件

公司的股本結構為普通股473,213,000股，其中內資股246,300,000股，佔公司發行普通股總數的52.05%，分別由作為發起人的海口美蘭機場有限責任公司持有237,500,000股，海南航空股份有限公司持有5,287,500股，海航集團有限公司持有3,512,500股；外資股226,913,000股，由境外上市外資股股東持有，約佔公司發行普通股總數的47.95%。」

(b) 細則第二十條目前內容為：

「在首次增資發行境外上市外資股完成後，公司的註冊資本為人民幣47,321.3萬元。」

(2) 建議修訂

待緊隨完成認購協議及買賣協議後配發及發行認購股份及代價股份後，細則第十七條建議修訂為：

「公司成立後於二零零二年首次增資發行普通股，為223,213,000股的境外上市外資股(包括初步發行的198,000,000股境外上市外資股及行使超額配售權額外發行的25,213,000股境外上市外資股)。在首次增資發行普通股的同時，公司股本中的3,700,000股內資股轉為境外上市外資股。於二零一四年，本公司分別向海口美蘭國際機場股份有限公司及海航國際旅游島開發建設(集團)有限公司發行66,615,016股內資股及187,039,141股內資股。

公司的股本結構為普通股726,867,157股，其中內資股499,954,157股，佔公司發行普通股總數的68.78%，分別由海口美蘭國際機場有限責任公司持有304,115,016股，海航國際旅游島開發建設(集團)有限公司持有187,039,141股，海南航空股份有限公司持有5,287,500股，海航集團有限公司持有3,512,500股；外資股226,913,000股，由境外上市外資股股東持有，約佔公司發行普通股總數的31.22%。」

細則第二十條建議修訂為：

「在二零零二年首次增資發行境外上市外資股及二零一四年發行內資股完成後，公司的註冊資本為人民幣726,867,157元。」

董事會謹此明確聲明，上述建議修訂須待本公司股東於股東特別大會及類別股東大會上批准，以及認購協議及買賣協議完成後，方告作實。因此，倘認購協議及買賣協議中任何協議未獲股東批准或最後未能完成，則上述細則的建議修訂可能須進一步修改，以反映本公司實際註冊資本結構(倘必要)。

與接受財務資助有關之可能關連交易

海航機場就武漢臨空銀行借款之公司擔保

根據武漢臨空日期為二零一四年三月二十六日之貸款及擔保協議(「**第一份海航機場擔保貸款協議**」)，海航機場就武漢臨空於二零一四年三月二十七日至二零二二年四月三十日期間最高達人民幣100,000,000元(相當於約125,900,000港元)之銀行借款為武漢臨空提供公司擔保。於二零一四年六月三十日，武漢臨空根據第一份海航機場擔保貸款協議之未償還銀行借款約為人民幣100,000,000元(相當於約125,900,000港元)。

根據武漢臨空日期為二零一四年四月二十六日之貸款及擔保協議(「**第二份海航機場擔保貸款協議**」，連同第一份海航機場擔保貸款協議，統稱為「**海航機場擔保貸款協議**」)，海航機場就武漢臨空於二零一四年四月二十九日至二零二零年四月二十九日期間最高達人民幣100,000,000元(相當於約125,900,000港元)之銀行借款為武漢臨空提供公司擔保。於二零一四年六月三十日，武漢臨空根據第二份海航機場擔保貸款協議之未償還銀行借款為人民幣82,000,000元(相當於約103,300,000港元)。

海航基礎就武漢臨空銀行借款提供之公司擔保

根據武漢臨空日期為二零一四年三月十九日之貸款及擔保協議(「**海航基礎擔保貸款協議**」)，海航基礎就武漢臨空於二零一四年三月十九日至二零一五年三月十八日期間最高達人民幣65,000,000元(相當於約81,900,000港元)之銀行借款為武漢臨空提供公司擔保。於二零一四年六月三十日，武漢臨空根據海航基礎擔保貸款協議之未償還銀行借款為人民幣65,000,000元(相當於約81,900,000港元)。

海島開發建設、海航機場及海航基礎均為海航集團之附屬公司。由於海島開發建設將因根據買賣協議買賣海島商業銷售股份完成後成為本公司之主要股東，故海航機場及海航基礎作為海島開發建設之聯繫人，亦將成為本公司之關連人士。因此，於根據買賣協議買賣海島商業銷售股份完成後，海航機場及海航基礎分別就武漢臨空於海航機場擔保貸款協議及海航基礎擔保貸款協議項下之銀行借款提供之公司擔保將成為上市規則第14A章項下之關連交易。然而，根據上市規則第14A.90條，由於並無以本集團資產就公司擔保作出抵押，故該等關連交易應獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

董事會函件

一般資料

根據上市規則第19A.38條及細則，配發及發行認購股份及代價股份須分別取得股東於股東特別大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會以特別決議案批准。

認購協議

本公司將召開及舉行股東特別大會及類別股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)認購協議及其項下擬進行之交易，包括授出配發及發行認購股份之特別授權以及相應修訂細則。母公司及其聯繫人將於股東特別大會及類別股東大會上就上述有關之決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就認購協議及其項下擬進行之交易、配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則放棄投票。於最後實際可行日期，母公司於237,500,000股內資股中擁有權益，相當於本公司於最後實際可行日期之註冊及已發行股本約50.19%。於最後實際可行日期，母公司之聯繫人概無於任何股份中擁有權益。

本公司執行董事梁軍先生亦為母公司之董事。本公司執行董事張佩華先生亦為母公司之高級管理層。本公司非執行董事胡文泰先生亦為母公司之董事。由於梁軍先生、張佩華先生、胡文泰先生擔任母公司之董事或高級管理層職務，彼等被認為於建議認購事項中擁有重大權益。因此，梁軍先生、張佩華先生、胡文泰先生已就批准建議認購事項之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生)已獲董事會委任，以考慮認購協議之條款以及配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則之公平性及合理性，條款是否符合本公司及股東整體之利益，並經考慮獨立財務顧問之推薦意見後就此向獨立股東提供意見。就此而言，獨立財務顧問已獲委任，亦已就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，且有關委任已獲獨立董事委員會批准。

買賣協議

由於所有賣方為海航集團之附屬公司及／或由海航集團最終控制，海航集團被視為於買賣協議、配發及發行代價股份之特別授權及相應修訂細則中擁有權益，海航集團及其聯繫人將於股東特別大會及類別股東大會上就上述有關之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，海航

董事會函件

集團於3,512,500股內資股股份中擁有權益，佔本公司於最後實際可行日期註冊及已發行股本約0.74%。於最後實際可行日期，海航集團之聯繫人概無於任何股份中擁有權益。除上文所披露者外，概無其他股東將須就買賣協議及其項下擬進行之交易、配發及發行代價股份之特別授權及相應修訂細則放棄投票。

推薦意見

董事認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立及建議收購事項(及其項下之交易)屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東投票贊成股東特別大會通告及類別股東大會通告所載之有關決議案以批准買賣協議、配發及發行代價股份之特別授權、相應修訂細則及相應增加本公司註冊股本以及其項下擬進行之交易。

謹請閣下垂注本通函第36至37頁獨立董事委員會函件所載之意見，有關函件載有其就認購協議之條款致獨立股東之推薦意見。

謹請閣下亦垂注本通函第38至51頁所載獨立財務顧問就認購協議之條款致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件。

獨立董事委員會經計及獨立財務顧問之意見後，認為認購協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會及類別股東大會上投票贊成有關決議案以批准認購協議及其項下擬進行之交易、配發及發行認購股份之特別授權、相應修訂細則及相應增加本公司註冊股本。

董事認為，認購協議之條款屬公平合理，及建議認購事項符合本公司及股東之整體利益。因此，董事推薦股東於股東特別大會及類別股東大會上投票贊成有關決議案以批准認購協議及其項下擬進行之交易、配發及發行認購股份之特別授權、相應修訂細則及相應增加本公司註冊股本。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

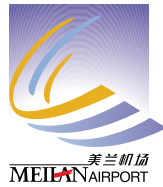
此 致

列位股東 台照

承董事會命
海南美蘭國際機場股份有限公司
董事長
王貞
謹啟

二零一四年八月十五日

獨立董事委員會函件



海南美蘭國際機場股份有限公司

Hainan Meilan International Airport Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

敬啟者：

涉及根據特別授權認購新內資股之關連交易

吾等茲提述海南美蘭國際機場股份有限公司(「**本公司**」)於二零一四年八月十五日向本公司股東發出之通函(「**通函**」)，本函件構成其中一部分。除非文義另有指明，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

根據上市規則，訂立認購協議構成本公司之關連交易，並因此須於股東特別大會及類別股東大會上獲獨立股東批准。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，獨立董事委員會已告成立以考慮認購協議之條款及其條款就獨立股東而言是否(吾等認為)屬公平合理向獨立股東提供意見。第一上海融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問就此向吾等提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函所載之董事會函件及獨立財務顧問函件。經考慮獨立財務顧問於其意見函所載所考慮之主要因素及理由以及獨立財務顧問函件之意見後，吾等認為認購協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體最佳利益。

吾等亦認為認購協議之條款就獨立股東而言屬公平合理。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會及類別股東大會上提呈之特別決議案，以批准認購協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於授予董事會配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則以及相應增加本公司註冊股本。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
徐柏齡先生、馮征先生
孟繁臣先生、馮大安先生
謹啟

二零一四年八月十五日

獨立財務顧問函件

以下為第一上海發出之函件全文，當中載列其就母公司根據認購協議進行建議認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以供載入通函。



香港
中環
德輔道中71號
永安集團大廈19樓

敬啟者：

涉及根據特別授權 認購新內資股之關連交易

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就母公司根據認購協議進行建議認購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。建議認購事項之詳情載於日期為二零一四年八月十五日之通函(「**通函**」)所載之「董事會函件」，其中本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件內所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於二零一四年七月二日，貴公司與母公司訂立認購協議，據此，母公司同意按認購價每股認購股份人民幣5.69元以現金認購貴公司66,615,016股新內資股(總認購價人民幣379,039,440元(相當於約477,319,513.50港元))。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，母公司為 貴公司之控股股東，持有237,500,000股內資股（佔貴公司之註冊及已發行股本約50.19%），因此，根據上市規則為 貴公司之關連人士。因此，建議認購事項構成 貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公告、報告及獨立股東批准規定。

根據上市規則第19A.38條及細則，配發及發行認購股份須分別取得股東於股東特別大會、各內資股股東及H股股東類別股東大會以特別決議案批准。

貴公司將召開及舉行股東特別大會及類別股東大會，以供獨立股東考慮及酌情批准（其中包括）認購協議及其項下擬進行之交易，包括授出配發及發行認購股份之特別授權。母公司及其聯繫人將於股東特別大會及類別股東大會上就上述有關之決議案放棄投票。除上文所披露外，概無其他股東將須就認購協議、授出配發及發行認購股份之特別授權、相應修訂細則及其項下擬進行之交易放棄投票。於最後實際可行日期，母公司於237,500,000股內資股中擁有權益，相當於 貴公司之註冊及已發行股本約50.19%。於最後實際可行日期，母公司之聯繫人概無於任何股份中擁有權益。

獨立董事委員會

董事會已成立由全體獨立非執行董事（即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生）組成之獨立董事委員會，以考慮認購協議之條款、授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則以及其項下擬進行之交易之公平性及合理性，以及其條款是否符合 貴公司及股東整體之利益，並就此向獨立股東提供意見。

作為獨立董事委員會及獨立股東有關認購協議之獨立財務顧問，吾等之角色為就以下各項向獨立董事委員會及獨立股東發表獨立意見：(i)認購協議項下進行之交易（包括授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則）是否按正常商業條款進行；(ii)認購協議是否符合 貴公司及股東之整體利益；(iii)認購協議之條款是否公平合理；及(iv)獨立股東應如何就將於股東特別大會及有關類別股東大會上提呈以批准認購協議（包括授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則）及其項下擬進行之交易之普通決議案投票（倘必要）。

獨立財務顧問函件

獨立股東務請注意，自最後實際可行日期起計過往兩年內，吾等獲 貴公司委聘為獨立財務顧問一次(即主要有關就 貴公司之主要及關連交易向當時獨立董事委員會及獨立股東提供獨立財務意見)，詳述於 貴公司日期為二零一三年一月十六日之通函。鑑於(i)吾等於該過往委聘中之獨立角色；(ii)概無吾等之母集團成員公司為認購協議之直接訂約方；及(iii)除該過往委聘外，吾等就是次目前委聘之費用佔吾等母集團之收入百分比微不足道，吾等認為過往委聘將不會影響吾等就認購協議獨立發表意見。

吾等意見之基準

於達致吾等之意見時，吾等依賴董事及 貴集團管理層(「**管理層**」)提供之資料及事實以及所發表之意見，並已假設彼等均屬真實、準確及完整且直至股東特別大會日期將仍屬真實、準確及完整。吾等亦已尋求並獲董事確認，向吾等提供之資料及發表之意見並無遺漏任何重要事實。吾等並無理由相信吾等隱瞞任何重要資料，亦無懷疑所提供資料之真實性、準確性或完整性。吾等已依賴有關資料，並認為吾等所接獲之資料足以令吾等達致知情意見。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料，以達致知情意見及證明依賴通函所載資料之準確性屬正當做法及為吾等之意見提供合理基礎。吾等並無獨立調查 貴集團及母公司之業務及事務，亦無獨立查核所提供之資料。吾等認為，吾等已取得 貴集團及母集團有關評估認購協議條款(包括授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則)之公平性及合理性之所有資料及文件；並已審閱有關建議認購事項之任何假設或預測之公平性、合理性及完整性。基於上文，吾等確認，吾等於達致意見時，已採取根據上市規則第13.80條(包括其附註)所提述及規定適用於建議認購事項之合理步驟。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等有關建議認購事項(包括授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則)之推薦意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之背景

貴集團主要於中國海南省美蘭機場從事航空及非航空業務之管理及營運。其航空業務包括提供航站樓設施、地勤服務以及旅客服務。其非航空業務包括出租美蘭機場的商

獨立財務顧問函件

業及零售舖位、機場相關業務特許經營、廣告位出租、停車場業務、貨物處理服務及出售消費品。

貴集團自一九九九年五月起一直從事中國海南省美蘭機場(通往海南省之主要門戶)之營運，且自當時起基本一直營運順利及按貨幣收入及利潤、飛機起降架次、旅客吞吐量及貨物吞吐量計實現理想增長。

根據 貴公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(「二零一三年年報」)， 貴集團一直營運良好，截至二零一三年十二月三十一日止年度，合併收入及歸屬於股東利潤分別約為人民幣760,300,000元及人民幣342,000,000元。就財務狀況而言，於二零一三年十二月三十一日， 貴集團之合併資產淨值(不包括少數股東權益)約為人民幣2,653,300,000元、淨流動資產約為人民幣2,681,000,000元及銀行及現金結餘約為人民幣2,998,400,000元；而計息借款、公司債券及其他短期及長期應付款合共約為人民幣2,707,000,000元，因而錄得相對較高資本負債比率約102.0%，故表明 貴集團於二零一三年十二月三十一日之財務狀況仍然穩健。

2. 母公司之背景

母公司為在中國成立之國內有限責任公司，其單一最大股東為海南省發展控股有限公司。海南省發展控股有限公司由中國海南省政府國有資產監督管理委員會全資擁有。其主要從事運輸及地勤服務業務。

3. 進行建議認購事項之理由及裨益

董事認為，建議認購事項可增加 貴公司核心業務可供使用之資本，包括建議收購事項之投資資本。此外，建議認購事項將為 貴公司提供籌集其他資本之其他渠道並將擴闊 貴公司之股本基礎。董事認為，認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，及建議認購事項屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

吾等認為，母公司根據認購協議進行之建議認購事項(包括授出配發及發行認購股份之特別授權及相應修訂細則)並非在 貴集團一般及日常業務過程中進行，原因為其應被視為公司融資活動而非 貴集團之日常經營活動。

獨立財務顧問函件

4. 認購協議之主要條款及條件

於二零一四年七月二日，貴公司與母公司訂立認購協議，據此，母公司同意按每股認購股份人民幣5.69元之認購價（「認購價」）以現金認購貴公司66,615,016股新內資股（總認購價人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.50港元，將於建議認購事項完成後由母公司以現金支付））。發行認購股份所得款項淨額（經扣除建議認購事項相關之成本及開支）之估計數額將約為人民幣373,039,440元（相當於約469,763,808.10港元）。

認購價

認購價乃根據貴公司H股於截至最後交易日止（包括該日）最後20個連續交易日之每股平均價釐定。人民幣兌港元之適用匯率將為最後交易日中國人民銀行授權中國外匯交易中心公佈的銀行間外匯市場港元兌人民幣匯率之中間價。

由於將予發行及配發之認購股份為內資股，且將不會於任何證券交易所進行買賣，吾等已選擇性地使用H股之股價作比較及分析用途。認購股份將按每股認購股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）之認購價配發及發行，較：

- (i) H股於最後交易日在聯交所所報的收市價每股7.16港元溢價約0.14%；
- (ii) H股於截至最後交易日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.12港元溢價約0.70%；
- (iii) H股於截至最後交易日止（包括該日）最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.13港元溢價約0.56%；
- (iv) H股於截至最後交易日止（包括該日）最後三十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股約7.16港元溢價約0.14%；
- (v) H股於最後實際可行日期在聯交所所報的收市價每股6.76港元溢價約6.07%；及

獨立財務顧問函件

(vi) 根據二零一三年年報，於二零一三年十二月三十一日，歸屬於股東的經審核合併每股資產淨值約人民幣5.61元溢價約1.43%。

認購股份之總面值為人民幣66,615,016元。

董事(不包括梁軍先生、張佩華先生及胡文泰先生(彼等已就批准建議認購事項之董事會決議案放棄投票)認為，每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)之認購價屬公平合理。

根據吾等訪問深圳證券交易所網站<http://www.szse.cn>，吾等獲悉，貴公司就釐定建議認購事項項下內資股之認購價所採納之定價機制基本上與「上市公司證券發行管理辦法」訂明之條文相若，儘管(i)根據建議認購事項以內資股形式將配發及發行予母公司之認購股份並無於中國A股市場買賣；及(ii)上述條文可能並無強制適用於建議認購事項。

獨立財務顧問函件

為進一步評估認購價之公平性及合理性，吾等載列下列資料豐富之分析作說明用途：

對H股價格表現之審閱

自二零一三年七月一日起直至最後交易日止(包括該日)過去十二個月期間(「**審閱期間**」)各月，H股在聯交所所報的最高及最低收市價及平均每日收市價載列如下：

	最高 收市價 港元	最低 收市價 港元	平均每日 收市價 港元	各月 交易日數
二零一三年				
七月	7.87	7.16	7.42	22
八月	7.69	6.75	7.26	21
九月	7.90	7.27	7.56	20
十月	8.85	7.50	8.10	21
十一月	8.73	8.01	8.32	21
十二月	8.40	7.33	7.85	20
二零一四年				
一月	7.69	6.53	6.96	21
二月	7.43	6.70	7.12	19
三月	7.45	6.84	7.17	21
四月	7.62	7.15	7.36	20
五月	7.61	7.02	7.21	20
六月	7.31	7.05	7.17	20
七月(直至最後 交易日)	7.19	7.10	7.16	1

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於審閱期間，各月H股之平均每日收市價介乎每股H股6.96港元至8.32港元(「**價格範圍**」)。認購價因而屬價格範圍。吾等亦獲悉，儘管H股之市價自二零一三年十一月以來一直下跌，H股之過往市價波動且於整個審閱期間並無顯示持續向上或向下移動的趨勢，故其未來變動將不可預測。

獨立財務顧問函件

與其他內資股認購活動之比較

作為部分分析，吾等已試圖識別聯交所上市公司（「可資比較公司」）所公佈自二零一四年一月一日起直至有關協議日期具有固定發行價之內資股認購活動，但未能識別任何合適可資比較公司用作進一步分析。

鑑於 貴公司就釐定建議認購事項下內資股之認購價而採納之定價機制與上文所述規定監管要求相若，吾等認為(i)認股價之價格釐定機制（即相等於H股於截至刊發相關公告前最後交易日（包括該日）止最後20個連續交易日之平均收市價）為中國金融市場之普遍作法；(ii)認購價與根據買賣協議向賣方（為獨立第三方）配發及發行代價股份之每股代價股份之發行價完全一致；及(iii)認購價與H股之現行收市價及每股資產淨值非常相近，故屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益。

認購股份

貴公司根據認購協議將向母公司配發及發行之認購股份：

- (i) 佔 貴公司現有已發行內資股及現有註冊股本分別約27.05%及14.08%；
- (ii) 佔經配發及發行認購股份所擴大的已發行內資股及 貴公司經配發及發行認購股份所擴大的註冊股本分別約21.29%及12.34%；及
- (iii) 佔經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的已發行內資股及 貴公司經配發及發行代價股份及認購股份所擴大的註冊股本分別約13.32%及9.16%。

特別授權

認購股份須根據分別於股東特別大會及類別股東大會上向獨立股東取得的特別授權配發及發行。

獨立財務顧問函件

地位

認購股份一經發行及繳足，彼此間及與配發及發行認購股份當時的已發行股份將享有同等權益。

根據認購協議之條款，認購股份將毋須受任何禁售期或其他出售限制規限。

先決條件

認購協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 董事會及股東大會(包括類別股東大會)根據細則及上市規則通過決議案，批准認購協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 母公司已取得主管決策機構之內部批准；及
- (c) 貴公司及母公司已就認購協議及其項下擬進行之交易向所有主管政府機關或監管機構或其他第三方取得所有必要之批准、授權、同意，並已完成所有必要之登記及備案(倘規定)。

上述先決條件概不可豁免。倘任何先決條件於二零一四年十二月三十一日或之前或 貴公司與母公司可能協定之較後日期未獲達成，認購協議將自動終止(惟有關保密之條款、通知及監管法律將繼續具有十足效力及效用)。其後，各方皆毋須對另一方負有任何義務或責任，惟先前違反協議條款者除外。

完成認購協議

認購協議將於認購協議有關訂約方達成協議項下之所有先決條件後第二十個營業日(或 貴公司與母公司可能書面協定之其他日期)完成。

獨立財務顧問函件

認購協議之其他條款

吾等已審閱認購協議之其他主要條款且並不知悉有任何不尋常條款。因此，吾等認為認購協議之條款就獨立股東而言屬公平合理。

根據以上情況，吾等注意到主要條款及條件，尤其是將認購價釐定為每股認購股份人民幣5.69元與根據買賣協議就建議收購事項向賣方配發及發行代價股份之每股代價股份之發行價完全一致，而不論該等賣方是否為 貴公司關連人士或獨立第三方。因此，吾等認為認購協議之條款(包括就配發及發行認購股份授出特別授權、相應修訂細則以及其項下擬進行之交易)為正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益。

5. 貴集團可用之其他融資途徑

誠如通函「董事會函件」所述及據董事進一步確認， 貴公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月內並無進行任何股本集資活動。

吾等已諮詢董事且董事告知，除股本融資外， 貴集團亦考慮銀行借款及發行公司債券等債務融資以及 貴集團可用之其他可能集資途徑。然而，董事認為 貴集團能否取得銀行借貸，一般取決於 貴集團之盈利能力、財務狀況及當時市況。此外，其他途徑可能須與銀行進行長時間盡職審查及磋商。根據二零一三年年報，於二零一三年十二月三十一日， 貴集團之計息借款、公司債券及其他短期及長期應付款合共約為人民幣2,707,000,000元，資本負債率(按 貴集團計息負債總額除以資產淨值計算)相對較高，約為102.0%。由於債務融資將會進一步加重 貴集團之資本負債狀況及為 貴集團帶來利息負擔，故董事認為，與配售新股份等股本融資以為 貴集團取得額外資金相比，債務融資相對不利、充滿不明朗因素及耗時。

在股本融資方面，董事向吾等告知，儘管公開發售及供股均可讓股東維持其各自於 貴公司之股權比例之同時進一步鞏固 貴公司之股本基礎，但上述集資活動要求(i) 貴公司進行商業包銷；及(ii)取得相關中國監管機關批准，故與任何配售及／或認購

獨立財務顧問函件

新股份相比相對更耗時。鑑於可能隨時出現涉及大量資本之任何投資機會，董事認為建議認購事項為 貴集團相對更及時之資金來源，為 貴集團之首選集資方法。

經考慮(i)建議認購事項之理由及為 貴公司帶來之潛在裨益；(ii)目前H股市場市況低迷；及(iii)建議認購事項為目前 貴集團可用之更合適之融資途徑，吾等與董事意見一致，認為建議認購事項符合 貴公司及股東整體利益。

經考慮：

- 建議認購事項為 貴公司之商業決策，且認購價乃有關訂約方公平磋商後釐定；
- 釐定認購價之定價機制與中國上市公司普遍採納之定價機制基本相若且遵循一般市場慣例；
- 認購價較股份於二零一三年十二月三十一日之每股經審核綜合資產淨值輕微溢價約1.43%；及
- 預期在並無規定獨立股東向 貴公司支付任何代價之情況下，將會改善 貴集團之資產淨值總額，而每股資產淨值將基本上保持不變，仍為約人民幣5.61元，

吾等認為建議認購事項符合 貴公司及股東整體利益。

6. 建議認購事項對 貴集團之財務影響

盈利

建議認購事項完成後將不會對 貴集團盈利造成即時直接及重大影響。

營運資金

誠如通函「董事會函件」所述，董事目前預期 貴公司將收取建議認購事項所得款項淨額約人民幣373,000,000元，將用作撥付現金部分代價以結算建議收購事項及 貴公司一般營運資金。因此，緊隨建議認購事項完成後，預期 貴集團之營運資金狀況會有所改善。

獨立財務顧問函件

資本負債狀況

根據二零一三年年報，於二零一三年十二月三十一日，貴集團之計息借款、公司債券及其他短期及長期應付款合共約為人民幣2,707,000,000元，資本負債率(即按貴集團計息負債總額除以資產淨值計算)相對較高，約為102.0%。董事預期於建議認購事項完成後，貴集團之資本基礎將會擴大，同時其資本負債水平將會改善。

資產淨值

根據二零一三年年報，於二零一三年十二月三十一日，貴集團之經審核綜合資產淨值(不包括非控股權益)約為人民幣2,653,300,000元，即每股資產淨值約為人民幣5.61元(相當於約7.06港元)。每股認購股份人民幣5.69元之認購價較股東於二零一三年十二月三十一日應佔每股經審核綜合資產淨值約人民幣5.61元輕微溢價約1.43%。假設僅建議認購事項完成，於僅建議認購事項完成後，估計貴集團資產淨值總額將增加至約人民幣3,026,300,000元，而每股資產淨值將基本上保持不變，仍為約人民幣5.61元(經扣除建議認購事項相關之成本及開支)。

獨立財務顧問函件

7. 對現有股東股權之攤薄影響

下表列示 貴公司(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨僅認購協議完成後(假設買賣協議未完成)；及(iii)緊隨認購協議及買賣協議完成後之股權架構：

	於最後實際可行日期 已發行股份		緊隨僅認購協議完成後 (假設買賣協議未完成)		緊隨認購協議及 買賣協議完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
內資股股東						
母公司	237,500,000	50.19	304,115,016	56.34	304,115,016	41.84
海航集團	3,512,500	0.74	3,512,500	0.65	3,512,500	0.48
海島開發建設	-	-	-	-	187,039,141	25.73
海南航空股份有限公司	5,287,500	1.12	5,287,500	0.98	5,287,500	0.73
小計	246,300,000	52.05	312,915,016	57.97	499,954,157	68.78
H股股東	226,913,000	47.95	226,913,000	42.03	226,913,000	31.22
總計	473,213,000	100.00	539,828,016	100.00	726,867,157	100.00

誠如上表所示，假設買賣協議未完成，母公司於建議認購事項完成後持有 貴公司之股權將由約50.19%增加至56.34%，相當於緊隨僅建議認購事項完成後 貴公司經擴大已發行股本增加約6.15%；而H股公眾股東持有之 貴公司股權將由約47.95%攤薄至42.03%。

倘認購協議及買賣協議均完成，則母公司隨後持有 貴公司股權將由約50.19%減少至41.84%，相當於緊隨認購協議及買賣協議均完成後 貴公司經擴大已發行股本減少約8.35%。海島開發建設代表賣方根據買賣協議持有 貴公司股權將佔約25.73%。

現有內資股股東持有 貴公司股權將由約1.86%攤薄至1.21%；而H股公眾股東持有 貴公司股權將由約47.95%攤薄至31.22%。

獨立財務顧問函件

經計及上述考慮之因素，吾等認為對現有股東股權之攤薄屬可接受及合理。

推薦意見

經考慮建議認購事項之理由及裨益，吾等認為，基於建議認購事項應被視作為企業融資活動，而非 貴集團之日常經營活動，故認為認購事項並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，但其條款乃屬正常商業條款，就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東在股東特別大會及相關類別股東大會上投票贊成建議認購事項(包括就配發及發行認購股份授出特別授權、相應修訂細則以及其項下擬進行之交易)以及與母公司訂立認購協議。

此致

海南美蘭國際機場股份有限公司
中國
海南省
海口市
美蘭機場綜合樓
郵編：571126

獨立董事委員會
及列位獨立股東 台照

代表
第一上海融資有限公司
董事總經理 董事總經理
李翰文 李崢嶸
謹啟

二零一四年八月十五日

附註：

李翰文先生及李崢嶸女士均自二零零六年起一直為證券及期貨條例項下第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之負責人員。彼等均參與為涉及香港上市公司之各項關連交易提供獨立財務諮詢服務。

1. 本集團之財務資料

有關本集團之合併利潤及虧損及合併財務狀況連同合併財務報表附註，請參閱本公司分別於二零一二年四月十八日、二零一三年四月十日及二零一四年四月四日刊發之本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之年報(第58頁至第118頁)、截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報(第65頁至第132頁)及截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報(第94頁至第104頁)，當中分別載有截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度之資料。年報於本公司網站(<http://www.mlairport.com/>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)可供查閱。

2. 債務

於二零一四年六月三十日(即印刷本通函前就本債務聲明之最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團之總債務如下：

	人民幣千元
非流動	
長期借款	<u>1,687,725</u>
流動	
短期借款	53,700
長期借款－流動部份	<u>264,570</u>
	<u>318,270</u>
總借款	<u><u>3,005,995</u></u>
其中：	
－抵押借款	1,738,995
－擔保及抵押借款	<u>267,000</u>
總借款	<u><u>2,005,995</u></u>
關聯方借款－流動、無抵押	<u><u>172,944</u></u>
長期公司債券－無擔保及無抵押	<u><u>792,987</u></u>
融資租賃未付款	
無擔保融資租賃未付款	<u><u>105,655</u></u>
總債務	<u><u>3,077,581</u></u>

- (a) 於二零一四年六月三十日，銀行借款約人民幣1,498,834,000元系由本公司持有之海南美蘭國際機場貨運有限責任公司之51%權益及賬面值約為人民幣8,841,000元之土地使用權作抵押。
- (b) 於二零一四年六月三十日，銀行借款約人民幣221,461,000元系由本公司持有之海航機場控股(集團)有限公司之24.5%權益作抵押。
- (c) 於二零一四年六月三十日，銀行借款約人民幣18,700,000元乃由經擴大集團之人民幣20,000,000元定期存款作抵押。
- (d) 於二零一四年六月三十日，銀行借款約人民幣182,000,000元及人民幣35,000,000元，分別由海航機場及海航基礎作擔保，並由經擴大集團之若干物業及土地使用權作抵押。
- (e) 於二零一四年六月三十日，長期借款約人民幣50,000,000元由海航機場控股(集團)有限公司提供連帶責任保證擔保，並由澄邁海航東軟投資開發有限公司和保亭海航旅遊開發有限公司以各自擁有的若干土地使用權及房屋建築物作抵押。

除以上所述者或本通函另有披露者外，以及除集團內負債外，於二零一四年六月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或法定或以其他方式增設但尚未發行之未償還債務證券、有期貸款、屬借貸性質之其他借貸或債務，包括銀行透支、承兌負債(正常商業票據除外)、承兌信貸、租購承擔、按揭及抵押、重大或然負債及未償還擔保。

3. 營運資金

經計及經擴大集團之業務前景、內部資源及可動用銀行信貸後，董事認為，在無不可預見之情況下，經擴大集團擁有足夠營運資金以應付本通函日期起計至少未來十二個月之目前需求。

4. 經擴大集團之財務及貿易前景

建議收購事項有助於推動本公司發展成為國內一流的基礎設施投資運營商，涉足機場、臨空產業、免稅業務、高速公路、碼頭、旅遊地產開發和其他業務的戰略目標，擴大公司經營規模，提高公司非航空收入比例，提升公司未來核心競爭力和盈利能力。透過建議收購事項，公司將涉足免稅業務和臨空產業，進一步擴展本公司業務範圍，由單一機場運營商演變為多元化的基礎設施投資運營商，實現戰略轉型第一步。

離島免稅經營資質在我國屬於稀缺資源，目前僅中國免稅品集團有限責任公司和海南省免稅品有限公司兩家擁有海南離島免稅經營牌照。中國離島免稅市場空間巨大，海南的離島免稅業務尚處於初級階段，未來發展潛力巨大，董事會認為公司通過海島商業參股美蘭免稅可以分享離島免稅業務增長紅利。

中國經濟增長和我國物流產業面臨重大發展機遇，發展空間巨大。武漢產業園臨近武漢天河機場三號貨運航站樓，位於武漢北部臨空經濟區核心地段，周邊空運、鐵運、路運、水運發達，隨著周邊多個產業園集群式開發，未來武漢產業園的物業將迎來巨大的升值預期。建議收購武漢產業園，預計未來可以獲得較好的發展收益。公司未來亦可以借鑒武漢臨空的發展經驗，尋求機會開發和投資美蘭等其他臨空產業園。

鑒於離島免稅業務和武漢產業園前景向好，董事會認為建議收購事項有望對經擴大集團未來財務表現產生積極影響。

1. 武漢臨空之會計師報告

以下為本公司申報會計師普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出的報告，以供收錄於本通函內。



普華永道

2014/SH-196/CYT/ADWW

2014年8月15日

致海南美蘭國際機場股份有限公司

列位董事：

本所(以下簡稱「**我們**」)謹此就武漢海航藍海臨空產業發展有限公司(「**武漢臨空**」)的財務資料(「**財務資料**」)作出報告，此等財務資料包括於2011年、2012年及2013年12月31日和2014年3月31日的資產負債表、截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年及截至2014年3月31日止3個月(「**有關期間**」)的利潤表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。此等財務資料由海南美蘭國際機場股份有限公司(「**貴公司**」)董事編製，並載於下文第I至第III節內以供收錄於貴公司於2014年8月15日就貴公司擬收購武漢臨空而刊發的通函(「**通函**」)附錄二A內。

武漢臨空於2010年9月27日根據中國公司法在中華人民共和國(「**中國**」)註冊成立為有限公司。

武漢臨空截至2011年12月31日止年度的財務報表已由湖北德信會計師事務所有限公司作出審計。

武漢臨空截至2012年12月31日止年度的財務報表已由武漢市萬里會計師事務所有限公司作出審計。

武漢臨空截至2013年12月31日止年度的財務報表已由湖北眾證會計師事務所有限責任公司作出審計。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

PricewaterhouseCoopers Zhong Tian LLP, 11/F PricewaterhouseCoopers Center

2 Corporate Avenue, 202 Hu Bin Road, Huangpu District, Shanghai 200021, PRC

T: +86 (21) 2323 8888, F: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com

武漢臨空的董事須負責根據中國財政部頒佈的中華人民共和國企業會計準則(「**企業會計準則**」)編製及公允地列報武漢臨空於有關期間的財務報表(「**相關財務報表**」)，及落實其認為編製相關財務報表所必要的內部控制，以使相關財務報表不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報。湖北眾證會計師事務所有限責任公司已根據中國註冊會計師協會(「**中註協**」)頒佈的中國註冊會計師審計準則(「**中國註冊會計師審計準則**」)審計相關財務報表。

財務資料已根據相關財務報表編製且沒有作出任何調整，並按照下文第II節附註二所載基準呈列。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據企業會計準則以及於貴公司2013年12月31日止的年度財務報告中所載貴公司及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)所採納的會計政策編製財務資料，以令財務資料作出真實而公平的反映。

申報會計師的責任

我們的責任是對財務資料發表意見並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言，財務資料已真實而公平地反映武漢臨空於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年3月31日的事務狀況，以及武漢臨空截至該日止有關期間的業績和現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們審閱了通函附錄二A所包含的下文第I至II節所載追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至2013年3月31日止3個月的利潤表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(「**追加期間的比較財務資料**」)。

貴公司董事須負責根據下文第II節附註二所載的會計政策以及於貴公司2013年12月31日止的年度財務報告中所載貴集團所採納的會計政策編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是在實施審閱工作的基礎上對追加期間的比較財務資料出具報告。我們按照中國註冊會計師協會頒佈的中國註冊會計師審閱準則第2101號「財務報表審閱」的規定執行了審閱工作。該準則要求我們計劃和實施審閱工作，以對財務資料是否不存在重大錯報獲取有限保證。審閱主要限於詢問公司有關人員和對財務數據實施分析程序，提供的保證程度低於審計。我們沒有實施審計，因而不發表審計意見。

根據我們的審閱，我們沒有注意到任何事項使我們相信，就本報告而言追加期間的比較財務資料未能在所有重大方面根據下文第II節附註二所載的會計政策編製。

I 武漢臨空的財務資料

以下為貴公司董事編製武漢臨空於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年3月31日以及截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年及截至2013年和2014年3月31日止3個月的財務資料(「財務資料」)：

(a) 資產負債表

	附註	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
資產					
流動資產					
貨幣資金	四(1)	58,362,488	45,612,657	2,110,434	1,252,957
預付款項	四(2)	-	-	140,843	371,907
其他應收款	四(3)	37,708,926	79,849,009	1,267,022	1,616,728
存貨	四(4)	<u>163,157,512</u>	<u>230,136,997</u>	<u>438,077,252</u>	<u>467,507,183</u>
流動資產合計		<u>259,228,926</u>	<u>355,598,663</u>	<u>441,595,551</u>	<u>470,748,775</u>
非流動資產					
固定資產	四(5)	147,262	128,538	15,891,666	15,806,053
在建工程	四(6)	-	12,241,139	-	-
無形資產	四(7)	285,552	279,753	273,954	272,504
投資性房地產	四(8)	22,824,998	26,673,124	42,832,912	45,151,994
其他非流動資產	四(9)	<u>52,748,976</u>	<u>52,748,976</u>	<u>54,284,976</u>	<u>52,748,976</u>
非流動資產合計		<u>76,006,788</u>	<u>92,071,530</u>	<u>113,283,508</u>	<u>113,979,527</u>
資產總計		<u><u>335,235,714</u></u>	<u><u>447,670,193</u></u>	<u><u>554,879,059</u></u>	<u><u>584,728,302</u></u>

	附註	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
負債及權益					
流動負債					
應付賬款	四(10)	472,000	51,392,041	198,194,896	173,536,678
預收款項		-	-	794,491	770,614
應付職工薪酬	四(11)	-	196,925	405,995	286,505
應付票據	四(12)	40,000,000	100,000,000	-	-
應付利息		-	-	1,083,333	1,108,333
應交稅費	四(13)	149	783,214	3,652,673	4,461,263
其他應付款	四(14)	270,448	10,130,268	24,592,806	80,759,388
流動負債合計		<u>40,742,597</u>	<u>162,502,448</u>	<u>228,724,194</u>	<u>260,922,781</u>
非流動負債					
長期借款	四(15)	-	-	50,000,000	50,000,000
非流動負債合計		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
負債合計		<u>40,742,597</u>	<u>162,502,448</u>	<u>278,724,194</u>	<u>310,922,781</u>
所有者權益					
實收資本	四(16)	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
累計虧損		<u>(5,506,883)</u>	<u>(14,832,255)</u>	<u>(23,845,135)</u>	<u>(26,194,479)</u>
所有者權益合計		<u>294,493,117</u>	<u>285,167,745</u>	<u>276,154,865</u>	<u>273,805,521</u>
負債及所有者權益總計		<u>335,235,714</u>	<u>447,670,193</u>	<u>554,879,059</u>	<u>584,728,302</u>

(b) 利潤表

項目	附註	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年	截至2014年
					3月31日止	3月31日止
					3個月期間	3個月期間
					(未經審計)	
一、 營業收入	四(17)	-	-	1,110,766	-	970,573
減： 營業稅金及附加	四(18)	-	-	(192,022)	-	(174,694)
管理費用	四(19)	(4,956,022)	(8,211,605)	(11,219,210)	(2,558,048)	(3,147,943)
財務(費用)/收益-						
淨額	四(20)	<u>(61,773)</u>	<u>(1,113,767)</u>	<u>66,805</u>	<u>(4,874)</u>	<u>2,720</u>
二、 營業虧損		(5,017,795)	(9,325,372)	(10,233,661)	(2,562,922)	(2,349,344)
加： 營業外收入	四(21)	-	-	1,223,750	-	-
減： 營業外支出		-	-	(2,969)	-	-
三、 虧損總額		(5,017,795)	(9,325,372)	(9,012,880)	(2,562,922)	(2,349,344)
減： 所得稅費用	四(22)	-	-	-	-	-
四、 淨虧損		<u>(5,017,795)</u>	<u>(9,325,372)</u>	<u>(9,012,880)</u>	<u>(2,562,922)</u>	<u>(2,349,344)</u>
五、 其他綜合收益		-	-	-	-	-
六、 綜合收益總額		<u>(5,017,795)</u>	<u>(9,325,372)</u>	<u>(9,012,880)</u>	<u>(2,562,922)</u>	<u>(2,349,344)</u>

(c) 現金流量表

項目	附註	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年3	截至2014年3
					月31日止3個	月31日止3個
					月期間	月期間
					(未經審計)	
一、經營活動產生的現金流量						
銷售商品、提供勞務收到的現金		-	-	1,905,257	-	946,696
收到其他與經營活動有關的現金	四(23)(d)	187,599	1,532,097	6,722,200	198,405	517,710
經營活動現金流入小計		<u>187,599</u>	<u>1,532,097</u>	<u>8,627,457</u>	<u>198,405</u>	<u>1,464,406</u>
購買商品、接受勞務支付的現金		(120,750,338)	(25,813,698)	(61,676,839)	(34,153,473)	(48,836,243)
支付給職工以及為職工支付的現金		(449,987)	(2,536,701)	(3,656,127)	(987,127)	(850,276)
支付的各项稅費		-	(9,342)	(8,733)	-	(25,470)
支付其他與經營活動有關的現金		(4,388,120)	(5,698,413)	(6,975,917)	(1,603,366)	(2,401,203)
經營活動現金流出小計		<u>(125,588,445)</u>	<u>(34,058,154)</u>	<u>(72,317,616)</u>	<u>(36,743,966)</u>	<u>(52,113,192)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	四(23)(a)	<u>(125,400,846)</u>	<u>(32,526,057)</u>	<u>(63,690,159)</u>	<u>(36,545,561)</u>	<u>(50,648,786)</u>

項目	附註	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年3	截至2014年3
					月31日止3個	月31日止3個
					月期間	月期間
					(未經審計)	
二、投資活動產生的現金流量						
收到其他與投資活動有關的現金		<u>856,830,197</u>	<u>387,275,937</u>	<u>201,042,164</u>	<u>144,019,576</u>	<u>375,047</u>
投資活動現金流入小計		<u>856,830,197</u>	<u>387,275,937</u>	<u>201,042,164</u>	<u>144,019,576</u>	<u>375,047</u>
購建固定資產、無形資產和其他長期資產支付的現金		(17,267,702)	(2,572,069)	(15,073,407)	(9,257,955)	(3,912,263)
支付其他與投資活動有關的現金	四(23)(e)	<u>(894,539,124)</u>	<u>(429,216,020)</u>	<u>(122,255,546)</u>	<u>(92,634,042)</u>	<u>(724,752)</u>
投資活動現金流出小計		<u>(911,806,826)</u>	<u>(431,788,089)</u>	<u>(137,328,953)</u>	<u>(101,891,997)</u>	<u>(4,637,015)</u>
投資活動產生的現金流量淨額		<u>(54,976,629)</u>	<u>(44,512,152)</u>	<u>63,713,211</u>	<u>42,127,579</u>	<u>(4,261,968)</u>
三、籌資活動產生的現金流量						
取得借款收到的現金		-	-	50,000,000	-	-
收到其他與籌資活動有關的現金	四(23)(f)	<u>40,000,000</u>	<u>351,654,338</u>	<u>279,210,120</u>	<u>103,951,847</u>	<u>56,502,952</u>
籌資活動現金流入小計		<u>40,000,000</u>	<u>351,654,338</u>	<u>329,210,120</u>	<u>103,951,847</u>	<u>56,502,952</u>
償付利息支付的現金		(1,227,017)	(4,536,493)	(2,617,120)	(2,617,120)	(1,600,000)
支付其他與籌資活動有關的現金		<u>(16,000,000)</u>	<u>(306,829,467)</u>	<u>(330,118,275)</u>	<u>(103,189,453)</u>	<u>(849,675)</u>
籌資活動現金流出小計		<u>(17,227,017)</u>	<u>(311,365,960)</u>	<u>(332,735,395)</u>	<u>(105,806,573)</u>	<u>(2,449,675)</u>
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>22,772,983</u>	<u>40,288,378</u>	<u>(3,525,275)</u>	<u>(1,854,726)</u>	<u>54,053,277</u>

項目	附註	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年3	截至2014年3
					月31日止3個	月31日止3個
					月期間	月期間
					(未經審計)	
四、 匯率變動對現金及現金等價物的影響		-	-	-	-	-
五、 現金及現金等價物淨增加額	四(23)(b)	(157,604,492)	(36,749,831)	(3,502,223)	3,727,292	(857,477)
加： 年初現金及現金等價物餘額		<u>199,966,980</u>	<u>42,362,488</u>	<u>5,612,657</u>	<u>5,612,657</u>	<u>2,110,434</u>
六、 年末現金及現金等價物餘額	四(23)(c)	<u><u>42,362,488</u></u>	<u><u>5,612,657</u></u>	<u><u>2,110,434</u></u>	<u><u>9,339,949</u></u>	<u><u>1,252,957</u></u>

(d) 股東權益變動表

項目	附註	實收資本 四(16)	累計虧損	所有者權益 合計
2011年1月1日年初餘額		300,000,000	(489,088)	299,510,912
2011年度增減變動額				
淨虧損		—	(5,017,795)	(5,017,795)
2011年12月31日年末餘額		<u>300,000,000</u>	<u>(5,506,883)</u>	<u>294,493,117</u>
2012年1月1日年初餘額		300,000,000	(5,506,883)	294,493,117
2012年度增減變動額				
淨虧損		—	(9,325,372)	(9,325,372)
2012年12月31日年末餘額		<u>300,000,000</u>	<u>(14,832,255)</u>	<u>285,167,745</u>
2013年1月1日年初餘額		300,000,000	(14,832,255)	285,167,745
2013年度增減變動額				
淨虧損		—	(9,012,880)	(9,012,880)
2013年12月31日年末餘額		<u>300,000,000</u>	<u>(23,845,135)</u>	<u>276,154,865</u>
2014年1月1日年初餘額		300,000,000	(23,845,135)	276,154,865
截至2014年3月31日止3個月期間增減變動額				
淨虧損		—	(2,349,344)	(2,349,344)
2014年3月31日期末餘額		<u>300,000,000</u>	<u>(26,194,479)</u>	<u>273,805,521</u>
(未經審計)				
2013年1月1日年初餘額		300,000,000	(14,832,255)	285,167,745
截至2013年3月31日止3個月期間增減變動額				
淨虧損		—	(2,562,922)	(2,562,922)
2013年3月31日期末餘額		<u>300,000,000</u>	<u>(17,395,177)</u>	<u>282,604,823</u>

II 財務資料附註

一 公司基本情況

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司(以下簡稱「**武漢臨空**」)是由新華聯航臨空產業投資開發有限公司(以下簡稱「**新華聯航**」)和武漢盤龍城市建設投資發展有限公司(以下簡稱「**武漢盤龍**」)於2010年9月27日在中華人民共和國湖北省武漢市成立的有限責任公司。武漢臨空經批准的經營期限為30年，註冊資本為人民幣300,000,000元。

武漢臨空的母公司為新華聯航。海航集團有限公司(以下簡稱「**海航集團**」)為武漢臨空的最終母公司。

武漢臨空經批准的經營範圍為物流園綜合服務諮詢，物流信息、商品展示服務，貨物倉儲、裝卸搬運；進出口貿易(不含國家禁止或限制進出口的貨物或技術)；國內廣告設計、製作、代理、發佈；會議會展服務；建築材料、機械設備、五金、交電銷售；建築工程機械設備租賃；房地產開發與銷售；物業管理。(依法需經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

本財務資料由海南美蘭國際機場股份有限公司(「**收購方**」)董事會於2014年8月15日批准報出。

截止2013年3月31日止三個月期間的財務報表未經審計。

二 主要會計政策和會計估計

(1) 財務資料的編製基礎

本財務資料按照財政部於2006年2月15日及以後期間頒佈的《企業會計準則—基本準則》、具體會計準則、企業會計準則應用指南、企業會計準則解釋及其他相關規定(以下合稱「**企業會計準則**」)編製。

中國財政部於2014年1月及2月分別頒佈了《企業會計準則第39號—公允價值計量》、《企業會計準則第40號—合營安排》以及修訂後的《企業會計準則第9號—職工薪酬》、《企業會計準則第30號—財務報表列報》及《企業會計準則第33號—合併財務報表》。該等新訂及經修訂準則自2014年7月1日起生效，鼓勵境外上市的企業提前採納。收購方已於2013年12月31日年度財務報告提前採納上述新訂及經修訂的準則。因本財務資料由收購方董事根據企業會計準則以及於收購方2013年12月31日止的年度財務報告中所載收購方所採納的會計政策編製，武漢臨空於2011年度、2012年度、2013年度及截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間(「**本財務資料相關期間**」)的財務資料已提前採用上述新訂及經修訂準則。

(2) 遵循企業會計準則的聲明

武漢臨空2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間財務資料符合企業會計準則的要求，真實、完整地反映了武漢臨空2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日的財務狀況以及2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間的經營成果和現金流量等有關信息。

(3) 會計年度

會計年度為公歷1月1日起至12月31日止。

(4) 記賬本位幣

記賬本位幣為人民幣。

(5) 現金及現金等價物

現金及現金等價物是指庫存現金及可隨時用於支付的存款。

(6) 金融工具**(a) 金融資產****(i) 金融資產分類**

金融資產於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、應收款項、可供出售金融資產和持有至到期投資。金融資產的分類取決於武漢臨空對金融資產的持有意圖和持有能力。武漢臨空持有的金融資產主要為應收款項。

應收款項

應收款項是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。

(ii) 確認和計量

金融資產於武漢臨空成為金融工具合同的一方時，按公允價值在資產負債表內確認。

應收款項採用實際利率法，以攤餘成本計量。

(iii) 金融資產減值

武漢臨空於資產負債表日對金融資產(以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產除外)的賬面價值進行檢查，如果有客觀證據表明某項金融資產發生減值的，計提減值準備。

以攤餘成本計量的應收款項發生減值時，按預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)現值低於賬面價值的差額，計提減值準備。如果有客觀證據

表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。

表明金融資產發生減值的客觀證據，是指金融資產初始確認後實際發生的、對該金融資產的預計未來現金流量有影響，且武漢臨空能夠對該影響進行可靠計量的事項。

(iv) 金融資產的終止確認

金融資產滿足下列條件之一的，予以終止確認：(1)收取該金融資產現金流量的合同權利終止；(2)該金融資產已轉移，且武漢臨空將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方；或者(3)該金融資產已轉移，雖然武漢臨空既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但是放棄了對該金融資產控制。

金融資產終止確認時，其賬面價值與收到的對價的差額，計入當期損益。

(b) 金融負債

金融負債於初始確認時分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債和其他金融負債。武漢臨空的金融負債主要為其他金融負債，包括應付款項、借款等。

應付款項包括應付賬款、其他應付款等，以公允價值進行初始計量，並採用實際利率法按攤餘成本進行後續計量。

借款按其公允價值扣除交易費用後的金額進行初始計量，並採用實際利率法按攤餘成本進行後續計量。

其他金融負債期限在一年以下(含一年)的，列示為流動負債；期限在一年以上但自資產負債表日起一年內(含一年)到期的，列示為一年內到期的非流動負債；其餘列示為非流動負債。

當金融負債的現時義務全部或部分已經解除時，終止確認該金融負債或義務已解除的部分。終止確認部分的賬面價值與支付的對價之間的差額，計入當期損益。

(7) 應收款項

應收款項主要為其他應收款。

對於單項金額重大的應收款項，單獨進行減值測試。當存在客觀證據表明武漢臨空將無法按應收款項的原有條款收回款項時計提壞賬準備。單項金額重大並單獨計提壞賬準備的計提方法為：根據應收款項的預計未來現金流量現值低於其賬面價值的差額進行計提。

對於單項金額非重大的應收款項，與經單獨測試後未減值的應收款項一起按信用風險特徵劃分為若干組合，根據以前年度與之具有類似信用風險特徵的應收賬款組合的實際損失率為基礎，結合現時情況確定應計提的壞賬準備。武漢臨空的其他應收款主要為應收關聯方款項及押金，根據對其信用風險評估結果和歷史經驗數據，發生壞賬的風險很低，武漢臨空不對該等組合計提壞賬準備。

(8) 存貨

(a) 存貨的分類和成本

存貨主要包括發展中物業及待售物業。

存貨按成本進行初始計量，包括土地使用權成本、施工成本和其他成本。符合資本化條件的借款費用，也計入可供銷售物業的成本(參見附註(二)(11))。

(b) 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

於資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量。存貨跌價準備按單項存貨成本高於其可變現淨值的差額計提。可變現淨值按日常活動中，以存貨的估計售價減去至完工時估計將要發生的成本、估計的銷售費用以及相關稅費後的金額確定。

(9) 投資性房地產

投資性房地產包括已出租的土地使用權和持有為賺取租金或資本增值或兩者兼有的建築物，以成本進行初始計量。與投資性房地產有關的後續支出，在相關的經濟利益很可能流入武漢臨空且其成本能夠可靠的計量時，計入投資性房地產成本；否則，於發生時計入當期損益。

武漢臨空採用成本模式對所有投資性房地產進行後續計量，按其預計使用壽命及淨殘值率對建築物和土地使用權計提折舊或攤銷。投資性房地產的預計使用壽命、淨殘值率及年折舊(攤銷)率列示如下：

	預計使用壽命	預計淨殘值率	年折舊(攤銷)率
建築物	40年	3%	2.4%
土地使用權	50年	-	2%

投資性房地產的用途改變為自用時，自改變之日起，將該投資性房地產轉換為固定資產或無形資產。自用房地產的用途改變為賺取租金或資本增值時，自改變之日起，將固定資產或無形資產轉換為投資性房地產。發生轉換時，以轉換前的賬面價值作為轉換後的入賬價值。

對投資性房地產的預計使用壽命、預計淨殘值和折舊(攤銷)方法於每年年度終了進行覆核並作適當調整。

(10) 固定資產

(a) 固定資產確認及初始計量

固定資產包括房屋及建築物、電子及辦公設備等。

固定資產在與其有關的經濟利益很可能流入武漢臨空、且其成本能夠可靠計量時予以確認。購置或新建的固定資產按取得時的成本進行初始計量。

與固定資產有關的後續支出，在與其有關的經濟利益很可能流入武漢臨空且其成本能夠可靠計量時，計入固定資產成本；對於被替換的部分，終止確認其賬面價值；所有其他後續支出於發生時計入當期損益。

(b) 固定資產的折舊方法

固定資產折舊採用年限平均法並按其入賬價值減去預計淨殘值後在預計使用壽命內計提。對計提了減值準備的固定資產，則在未來期間按扣除減值準備後的賬面價值及依據尚可使用年限確定折舊額。

固定資產的預計使用壽命、淨殘值率及年折舊率列示如下：

	預計使用壽命	預計淨殘值率	年折舊率
房屋及建築物	40年	3%	2.4%
電子及辦公設備	6-15年	3%	16.2%-6.5%

於每年年度終了，對固定資產的預計使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核並作適當調整。

(c) 當固定資產的可收回金額低於其賬面價值時，賬面價值減記至可收回金額(附註二(14))。

(d) 固定資產的處置

當固定資產被處置、或者預期通過使用或處置不能產生經濟利益時，終止確認該固定資產。固定資產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的金額計入當期損益。

(11) 在建工程

在建工程按實際發生的成本計量。實際成本包括建築成本、安裝成本、符合資本化條件的借款費用以及其他為使在建工程達到預定可使用狀態所發生的必要支出。在建工程在達到預定可

使用狀態時，轉入固定資產並自次月起開始計提折舊。當在建工程的可收回金額低於其賬面價值時，賬面價值減記至可收回金額(附註二(14))。

(12) 借款費用

發生的可直接歸屬於需要經過相當長時間的購建活動才能達到預定可使用狀態或可銷售狀態之資產的購建的借款費用，在資產支出及借款費用已經發生、為使資產達到預定可使用狀態或可銷售狀態所必要的購建活動已經開始時，開始資本化並計入該資產的成本。當購建的資產達到預定可使用狀態或可銷售狀態時停止資本化，其後發生的借款費用計入當期損益。如果資產的購建活動發生非正常中斷，並且中斷時間連續超過3個月，暫停借款費用的資本化，直至資產的購建活動重新開始。

對於為購建符合資本化條件的資產而借入的專門借款，以專門借款當期實際發生的利息費用減去尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或進行暫時性投資取得的投資收益後的金額確定專門借款借款費用的資本化金額。

對於為購建符合資本化條件的資產而佔用的一般借款，按照累計資產支出超過專門借款部分的資本支出加權平均數乘以所佔用一般借款的加權平均實際利率計算確定一般借款借款費用的資本化金額。實際利率為將借款在預期存續期間或適用的更短期間內的未來現金流量折現為該借款初始確認金額所使用的利率。

(13) 無形資產

(a) 無形資產主要包括土地使用權，以實際成本計量，分別按預計使用年限50年平均攤銷。

(b) 定期覆核使用壽命和攤銷方法

對使用壽命有限的無形資產的預計使用壽命及攤銷方法於每年年度終了進行覆核並作適當調整。

(c) 當無形資產的可收回金額低於其賬面價值時，賬面價值減記至可收回金額(附註二(14))。

(14) 長期資產減值

固定資產、在建工程、按成本法計量的投資性房地產及使用壽命有限的無形資產等，於資產負債表日存在減值跡象的，進行減值測試。減值測試結果表明資產的可收回金額低於其賬面價值的，按其差額計提減值準備並計入減值損失。可收回金額為資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間的較高者。資產減值準備按單項資產為基礎計算並確認，如果難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組確定資產組的可收回金額。資產組是能夠獨立產生現金流入的最小資產組合。

上述資產減值損失一經確認，以後期間不予轉回價值得以恢復的部分。

(15) 職工薪酬

職工薪酬是武漢臨空為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償，包括工資、獎金、津貼和補貼、職工福利費、社會保險費及住房公積金、工會經費和職工教育經費等。

(a) 短期薪酬

武漢臨空在職工提供服務的會計期間，將實際發生的短期薪酬確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。其中，非貨幣性福利按照公允價值計量。

(b) 基本養老保險

武漢臨空職工參加了由當地勞動和社會保障部門組織實施的社會基本養老保險。武漢臨空以當地規定的社會基本養老保險繳納基數和比例，按月向當地社會基本養老保險經辦機構繳納養老保險費。職工退休後，當地勞動及社會保障部門有責任向已退休員工支付社會基本養老金。武漢臨空在職工提供服務的會計期間，將根據上述社保規定計算應繳納的金額確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

(16) 收入確認

收入的金額按照武漢臨空在日常經營活動中對外提供貨物倉儲出租時，已收或應收合同或協議價款的公允價值確定。

與交易相關的經濟利益能夠流入武漢臨空，相關的收入能夠可靠計量且滿足下列各項經營活動的特定收入確認標準時，確認相關的收入：

經營租賃收入按照直線法在租賃期內確認。

利息收入按照其他方使用武漢臨空貨幣資金的時間，採用實際利率計算確定。

(17) 政府補助

政府補助為武漢臨空從政府無償取得的貨幣性資產或非貨幣性資產。

政府補助在武漢臨空能夠滿足其所附的條件並且能夠收到時，予以確認。政府補助為貨幣性資產的，按照收到或應收的金額計量。政府補助為非貨幣性資產的，按照公允價值計量；公允價值不能可靠取得的，按照名義金額計量。

與資產相關的政府補助，是指企業取得的、用於購建或以其他方式形成長期資產的政府補助。與收益相關的政府補助是指除與資產相關的政府補助之外的政府補助。

與資產相關的政府補助，確認為遞延收益，並在相關資產使用壽命內平均分配，計入當期損益。按照名義金額計量的政府補助，直接計入當期損益。

與收益相關的政府補助，用於補償以後期間的相關費用或損失的，確認為遞延收益，並在確認相關費用的期間，計入當期損益；用於補償已發生的相關費用或損失的，直接計入當期損益。

(18) 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

遞延所得稅資產和遞延所得稅負債根據資產和負債的計稅基礎與其賬面價值的差額(暫時性差異)計算確認。對於按照稅法規定能夠於以後年度抵減應納稅所得額的可抵扣虧損，確認相應的遞延所得稅資產。對於既不影響會計利潤也不影響應納稅所得額(或可抵扣虧損)的非企業合併的交易中產生的資產或負債的初始確認形成的暫時性差異，不確認相應的遞延所得稅資產和遞延所得稅負債。於資產負債表日，遞延所得稅資產和遞延所得稅負債，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計量。

遞延所得稅資產的確認以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款抵減的應納稅所得額為限。

收購方董事預計未來無法獲得用來抵扣可抵扣虧損的應納稅所得額，因此不對本財務資料相關期間內產生的可抵扣虧損確認遞延所得稅資產。

(19) 分部信息

武漢臨空以內部組織結構、管理要求、內部報告制度為依據確定經營分部，以經營分部為基礎確定報告分部並披露分部信息。

經營分部是指武漢臨空內同時滿足下列條件的組成部分：(1)該組成部分能夠在日常活動中產生收入、發生費用；(2)武漢臨空管理層能夠定期評價該組成部分的經營成果，以決定向其配置資源、評價其業績；(3)武漢臨空能夠取得該組成部分的財務狀況、經營成果和現金流量等有關會計信息。兩個或多個經營分部具有相似的經濟特徵，並且滿足一定條件的，則可合併為一個經營分部。

管理層認為武漢臨空僅於一個行業內經營業務。同時，由於武漢臨空的收益主要來自中國，其資產亦位於中國，武漢臨空僅於一個地域內經營業務。

(20) 重要會計估計和判斷

武漢臨空根據歷史經驗和其他因素，包括對未來事項的合理預期，對所採用的重要會計估計和關鍵判斷進行持續的評價。

重要會計估計及其關鍵假設

下列重要會計估計及關鍵假設存在會導致下一會計年度資產和負債的賬面價值出現重大調整的重要風險：

(a) 應收款項減值

收購方董事根據附註二(7)所述的會計政策，於資產負債表日對應收款項是否存在減值進行評估。而評估應收款項減值需要根據武漢臨空客戶之信用和財務狀況以及市場情況綜合作出判斷和估計。即使收購方董事目前已對預計可能發生之壞賬損失作出最佳估計並計提壞賬準備，有關減值結果還是可能會由於客戶之財務狀況以及市場情況的變化而發生重大改變。

(b) 所得稅及遞延所得稅

在正常的經營活動中，很多交易和事項的最終稅務處理都存在不確定性。在計提所得稅費用時，收購方董事需要作出重大判斷。如果這些稅務事項的最終認定結果與最初入賬的金額存在差異，該差異將對作出上述最終認定期間的所得稅費用和遞延所得稅的金額產生影響。

三 稅項

武漢臨空適用的主要稅種及其稅率列示如下：

稅種	計稅依據	稅率
企業所得稅	應納稅所得額	25%
房產稅	租賃收入額	12%
增值稅(i)	應納稅服務收入(適用「小規模納稅人」)	3%
城市維護建設稅	按實際繳納的營業稅及應交增值稅計徵	7%
教育費附加	按實際繳納的營業稅及應交增值稅計徵	3%
地方教育費附加	按實際繳納的營業稅及應交增值稅計徵	2%

- (i) 根據財政部、國家稅務總局《關於印發《營業稅改徵增值稅試點方案》的通知》(財稅[2011]110號)和財政部、國家稅務總局《關於在全國開展交通運輸業和部分現代服務業營業稅改徵增值稅試點稅收政策的通知》(財稅[2013]37號)，自2013年8月1日起，武漢臨空的倉儲租賃業務收入適用增值稅，稅率為3%。

四 財務報表項目附註

(1) 貨幣資金

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
庫存現金	1,090	423	23,608	27,350
銀行存款	42,361,398	5,612,234	2,086,826	1,225,607
其他貨幣資金	16,000,000	40,000,000	—	—
	<u>58,362,488</u>	<u>45,612,657</u>	<u>2,110,434</u>	<u>1,252,957</u>

於2011年12月31日及2012年12月31日，其他貨幣資金為武漢臨空向銀行申請開具銀行承兌匯票所存入的保證金存款(附註四(23)(c))。

(2) 預付款項

預付款項賬齡均在一年以內。

(3) 其他應收款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應收關聯方款項 (附註五(4)(b))	37,708,926	79,649,009	862,391	1,210,096
押金	—	200,000	400,000	400,000
其他	—	—	4,631	6,632
	<u>37,708,926</u>	<u>79,849,009</u>	<u>1,267,022</u>	<u>1,616,728</u>

其他應收款賬齡分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
一年以內	20,000,000	61,129,010	1,067,022	6,632
一到二年	17,708,926	18,719,999	200,000	1,410,096
二到三年	—	—	—	200,000
	<u>37,708,926</u>	<u>79,849,009</u>	<u>1,267,022</u>	<u>1,616,728</u>

於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日，武漢臨空賬齡超過1年以上的應收款項主要為關聯方往來款且已逾期。由於武漢臨空的關聯方於近期並無違約的紀錄，因此沒有就該等應收款計提減值準備。

(4) 存貨

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月31 日
發展中物業	163,157,512	230,136,997	146,130,854	175,560,785
待售物業	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>291,946,398</u>	<u>291,946,398</u>
	<u>163,157,512</u>	<u>230,136,997</u>	<u>438,077,252</u>	<u>467,507,183</u>

- (a) 所有發展中及待售物業均位於中國內地，相關土地使用權年限為47年到50年。
- (b) 於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日，武漢臨空並未就以上發展中及待售的物業計提存貨跌價準備。
- (c) 於2011年度、2012年度、2013年度及截至2014年3月31日止3個月，借款費用的資本化率分別為12.27%、6.48%、6.34%及13%。
- (d) 於2014年3月31日，淨值為44,133,312元(原值為44,133,312元)和234,930,738元(原值為234,930,738元)的存貨已抵押，分別作為銀行授信人民幣65,000,000元和銀行授信人民幣100,000,000元的抵押物。截至2014年3月31日，該銀行授信額度尚未使用。

(5) 固定資產

	房屋及建築物	電子及辦公 設備	合計
原價			
2010年12月31日	-	-	-
本年增加	-	160,725	160,725
2011年12月31日	-	160,725	160,725
本年增加	-	13,138	13,138
2012年12月31日	-	173,863	173,863
在建工程轉入	15,729,214	-	15,729,214
本年增加	-	202,323	202,323
2013年12月31日	15,729,214	376,186	16,105,400
本期增加	-	20,497	20,497
2014年3月31日	15,729,214	396,683	16,125,897
累計折舊			
2010年12月31日	-	-	-
本年計提	-	(13,463)	(13,463)
2011年12月31日	-	(13,463)	(13,463)
本年計提	-	(31,862)	(31,862)
2012年12月31日	-	(45,325)	(45,325)
本年計提	(123,721)	(44,688)	(168,409)
2013年12月31日	(123,721)	(90,013)	(213,734)
本期計提	(92,790)	(13,320)	(106,110)
2014年3月31日	(216,511)	(103,333)	(319,844)
淨值			
2011年12月31日	-	147,262	147,262
2012年12月31日	-	128,538	128,538
2013年12月31日	15,605,493	286,173	15,891,666
2014年3月31日	15,512,703	293,350	15,806,053

- (a) 2011年度、2012年度、2013年度及截至2014年3月31日止3個月期間，計入管理費用的折舊分別為13,463元、31,862元、168,409元及106,110元。
- (b) 於2013年12月31日及2014年3月31日，武漢臨空賬面淨值約為15,605,493元及15,512,703元的房屋及建築物的權屬證明尚在辦理中。

(6) 在建工程

	2011年 12月31日	本年增加	本年轉入 固定資產	2012年 12月31日
展示中心工程	-	12,241,139	-	12,241,139
	<u>-</u>	<u>12,241,139</u>	<u>-</u>	<u>12,241,139</u>
				2013年 12月31日及 2014年 3月31日
	2012年 12月31日	本年增加	本年轉入 固定資產	2014年 3月31日
展示中心工程	12,241,139	3,488,075	(15,729,214)	-
	<u>12,241,139</u>	<u>3,488,075</u>	<u>(15,729,214)</u>	<u>-</u>

於2012年度及2013年度，借款費用的資本化率分別為6.48%及6.34%。

(7) 無形資產

	土地使用權
原價	
2010年12月31日	-
本年增加	<u>289,901</u>
2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及 2014年3月31日	<u>289,901</u>
累計攤銷	
2010年12月31日	-
本年攤銷	<u>(4,349)</u>
2011年12月31日	(4,349)
本年攤銷	<u>(5,799)</u>
2012年12月31日	(10,148)
本年攤銷	<u>(5,799)</u>
2013年12月31日	(15,947)
本期攤銷	<u>(1,450)</u>
2014年3月31日	<u>(17,397)</u>
淨值	
2011年12月31日	<u>285,552</u>
2012年12月31日	<u>279,753</u>
2013年12月31日	<u>273,954</u>
2014年3月31日	<u>272,504</u>

- (a) 於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日，土地使用權均位於中國內地，年限為47年到50年。
- (b) 於2014年3月31日，無形資產中淨值為272,504元(原值為289,901元)的土地使用權已抵押作為銀行授信人民幣65,000,000元的抵押物。截至2014年3月31日，該銀行授信額度尚未使用。

(8) 投資性房地產

	房屋及建築物 — 在建	土地使用權	合計
原價			
2010年12月31日	—	—	—
本年增加	<u>40,361</u>	<u>23,131,611</u>	<u>23,171,972</u>
2011年12月31日	40,361	23,131,611	23,171,972
本年增加	<u>1,013,162</u>	<u>3,343,715</u>	<u>4,356,877</u>
2012年12月31日	1,053,523	26,475,326	27,528,849
本年增加	<u>16,760,777</u>	<u>—</u>	<u>16,760,777</u>
2013年12月31日	17,814,300	26,475,326	44,289,626
本期增加	<u>2,469,329</u>	<u>—</u>	<u>2,469,329</u>
2014年3月31日	<u>20,283,629</u>	<u>26,475,326</u>	<u>46,758,955</u>
累計攤銷			
2010年12月31日	—	—	—
本年計提	<u>—</u>	<u>(346,974)</u>	<u>(346,974)</u>
2011年12月31日	—	(346,974)	(346,974)
本年計提	<u>—</u>	<u>(508,751)</u>	<u>(508,751)</u>
2012年12月31日	—	(855,725)	(855,725)
本年計提	<u>—</u>	<u>(600,989)</u>	<u>(600,989)</u>
2013年12月31日	—	(1,456,714)	(1,456,714)
本期計提	<u>—</u>	<u>(150,247)</u>	<u>(150,247)</u>
2014年3月31日	<u>—</u>	<u>(1,606,961)</u>	<u>(1,606,961)</u>
淨值			
2011年12月31日	<u>40,361</u>	<u>22,784,637</u>	<u>22,824,998</u>
2012年12月31日	<u>1,053,523</u>	<u>25,619,601</u>	<u>26,673,124</u>
2013年12月31日	<u>17,814,300</u>	<u>25,018,612</u>	<u>42,832,912</u>
2014年3月31日	<u>20,283,629</u>	<u>24,868,365</u>	<u>45,151,994</u>

- (a) 於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日，投資性房地產中，土地使用權均位於中國內地，年限為47年到50年。
- (b) 2011年度、2012年度、2013年度及截至2014年3月31日止3個月，借款費用的資本化率分別為12.27%、6.48%、6.34%及13%。
- (c) 於2014年3月31日，淨值為23,354,086元(原值為24,863,196元)的土地使用權已抵押作為銀行授信人民幣65,000,000元的抵押物。截至2014年3月31日，該銀行授信額度尚未使用。

(9) 其他非流動資產

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月 31日
預付購地款(a)	52,748,976	52,748,976	52,748,976	52,748,976
預付設備款	—	—	1,536,000	—
	<u>52,748,976</u>	<u>52,748,976</u>	<u>54,284,976</u>	<u>52,748,976</u>

- (a) 預付購地款為武漢臨空2010年10月向武漢市黃陂區財政局預付的土地使用權購置款。

(10) 應付賬款

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月 31日
應付工程款	<u>472,000</u>	<u>51,392,041</u>	<u>198,194,896</u>	<u>173,536,678</u>

- (a) 應付賬款按其入賬日期的賬齡分析如下：

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月 31日
一年以內	472,000	50,920,041	190,945,679	171,706,366
一到兩年	—	472,000	7,249,217	1,830,312
	<u>472,000</u>	<u>51,392,041</u>	<u>198,194,896</u>	<u>173,536,678</u>

	2012年12月31日	本年增加	本年減少	2013年12月 31日
工資、獎金、津貼和補貼	196,925	2,303,481	(2,289,828)	210,578
職工福利費	–	989,604	(819,163)	170,441
社會保險費	–	216,296	(216,296)	–
其中：				
基本養老保險	–	138,651	(138,651)	–
醫療保險費	–	55,461	(55,461)	–
失業保險費	–	13,865	(13,865)	–
工傷保險費	–	3,466	(3,466)	–
生育保險費	–	4,853	(4,853)	–
住房公積金	–	317,090	(317,090)	–
其他	–	38,726	(13,750)	24,976
	<u>196,925</u>	<u>3,865,197</u>	<u>(3,656,127)</u>	<u>405,995</u>
	2013年12月 31日	本期增加	本期減少	2014年3月 31日
工資、獎金、津貼和補貼	210,578	436,553	(535,846)	111,285
職工福利費	170,441	3,076	(3,076)	170,441
社會保險費	–	181,994	(181,994)	–
其中：				
醫療保險費	–	116,663	(116,663)	–
基本養老保險	–	46,665	(46,665)	–
失業保險費	–	11,666	(11,666)	–
工傷保險費	–	2,917	(2,917)	–
生育保險費	–	4,083	(4,083)	–
住房公積金	–	106,071	(106,071)	–
其他	24,976	3,092	(23,289)	4,779
	<u>405,995</u>	<u>730,786</u>	<u>(850,276)</u>	<u>286,505</u>

(12) 應付票據

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月 31日
銀行承兌匯票	<u>40,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

於2011年12月31日及2012年12月31日，全部票據將於一年內到期。

(13) 應交稅費

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應交土地使用稅	–	783,214	3,411,550	4,067,617
應交房產稅	–	–	188,945	347,611
其他	149	–	52,178	46,035
	<u>149</u>	<u>783,214</u>	<u>3,652,673</u>	<u>4,461,263</u>

(14) 其他應付款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
關聯方往來款(附註五 (4)(c))	25,632	8,850,503	17,942,348	73,595,625
物業認購意向金及其他	244,816	1,279,765	6,650,458	7,163,763
	<u>270,448</u>	<u>10,130,268</u>	<u>24,592,806</u>	<u>80,759,388</u>

於2013年12月31日及2014年3月31日，賬齡超過一年的其他應付款分別為8,735,641元及9,272,911元，主要為應付關聯方往來款項，無抵押、免息及按要求償還。

(15) 長期借款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
擔保借款(a)	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>

(a) 該項借款的期限為2年，以固定利率計息，年利率為13%，利息按季支付，本金於到期日償還。

擔保借款50,000,000元是由海航機場控股(集團)有限公司(以下簡稱「海航機場控股」)提供連帶責任保證擔保，並由澄邁海航東軟投資開發有限公司(以下簡稱「海航東軟」)和保亭海航旅遊開發有限公司(以下簡稱「海航旅遊」)以各自擁有的若干土地使用權及房屋建築物提供抵押擔保。

(16) 實收資本

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
新華聯航	240,000,000	240,000,000	240,000,000	240,000,000
武漢盤龍	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>	<u>60,000,000</u>
	<u>300,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>300,000,000</u>	<u>300,000,000</u>

(17) 主營業務收入

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
倉儲租賃收入	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,110,766</u>	<u>-</u>	<u>970,573</u>

(18) 營業税金及附加

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
房產稅	-	-	133,292	-	116,469
土地使用稅	-	-	54,731	-	54,731
其他稅費及附加	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,999</u>	<u>-</u>	<u>3,494</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>192,022</u>	<u>-</u>	<u>174,694</u>

(19) 管理費用

管理費用主要由以下項目構成：

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
折舊攤銷	324,425	492,596	721,381	149,415	244,354
辦公費	1,329,113	1,874,286	2,644,303	987,127	1,599,157
業務招待費	1,205,352	841,834	622,548	149,245	156,609
差旅費	710,789	582,433	544,456	132,222	89,002
員工費用	449,986	2,278,137	3,786,385	724,099	726,195
廣告宣傳費	86,078	269,721	825,837	10,916	12,000
審計諮詢費	55,158	160,833	223,090	108,340	105,750
物業管理費	6,600	284,065	529,695	139,424	142,775
稅項費用	-	1,263	74,536	1,052	43,247
其他	<u>788,521</u>	<u>1,426,437</u>	<u>1,246,979</u>	<u>156,208</u>	<u>28,854</u>
	<u>4,956,022</u>	<u>8,211,605</u>	<u>11,219,210</u>	<u>2,558,048</u>	<u>3,147,943</u>

(20) 財務(費用)/收益－淨額

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
利息收入	187,599	497,148	127,757	48,329	4,405
減：利息支出	(1,227,017)	(4,536,493)	(3,700,453)	(2,617,120)	(1,625,000)
加：資本化利息	998,684	2,989,511	3,700,453	2,617,120	1,625,000
減：手續費	(21,039)	(63,933)	(60,952)	(53,203)	(1,685)
	<u>(61,773)</u>	<u>(1,113,767)</u>	<u>66,805</u>	<u>(4,874)</u>	<u>2,720</u>

(21) 營業外收入

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
政府補助(a)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,223,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(a) 該款項為武漢市政府對武漢臨空作為先進物流企業的綜合性財政補貼。

(22) 所得稅費用

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，武漢臨空無所得稅費用。

(a) 將基於利潤表虧損總額採用適用稅率計算的所得稅調節為所得稅費用：

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
虧損總額	<u>(5,017,795)</u>	<u>(9,325,372)</u>	<u>(9,012,880)</u>	<u>(2,562,922)</u>	<u>(2,349,344)</u>
按適用稅率計算的所得稅	(1,254,449)	(2,331,343)	(2,253,220)	(640,731)	(587,336)
未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損	<u>1,254,449</u>	<u>2,331,343</u>	<u>2,253,220</u>	<u>640,731</u>	<u>587,336</u>
所得稅費用	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(b) 武漢臨空未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
可抵扣虧損	<u>3,812,444</u>	<u>11,459,096</u>	<u>19,854,980</u>	<u>22,052,568</u>

(c) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
2016年	3,812,444	3,812,444	3,812,444	3,812,444
2017年	–	7,646,652	7,646,652	7,646,652
2018年	–	–	8,395,884	8,395,884
2019年	–	–	–	2,197,588
	<u>3,812,444</u>	<u>11,459,096</u>	<u>19,854,980</u>	<u>22,052,568</u>

(23) 現金流量表附註

(a) 將淨虧損調節為經營活動現金流量

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
淨虧損	(5,017,795)	(9,325,372)	(9,012,880)	(2,562,922)	(2,349,344)
加： 固定資產折舊	13,463	31,862	168,409	8,655	106,110
投資性房地產攤銷	306,613	454,935	547,173	139,310	136,794
無形資產攤銷	4,349	5,799	5,799	1,450	1,450
存貨的增加	(163,157,512)	(66,979,485)	(207,940,255)	(51,985,064)	(29,429,931)
經營性應收項目的 減少/(增加)	228,333	811,007	(3,330,540)	(634,648)	(886,079)
經營性應付項目的 (減少)/增加	<u>42,221,703</u>	<u>42,475,197</u>	<u>155,872,135</u>	<u>18,487,658</u>	<u>(18,227,786)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	<u>(125,400,846)</u>	<u>(32,526,057)</u>	<u>(63,690,159)</u>	<u>(36,545,561)</u>	<u>(50,648,786)</u>

(b) 現金淨變動情況

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
現金的年末餘額	42,362,488	5,612,657	2,110,434	9,339,949	1,252,957
減：現金的年初餘額	(199,966,980)	(42,362,488)	(5,612,657)	(5,612,657)	(2,110,434)
現金淨(減少)/增加額	<u>(157,604,492)</u>	<u>(36,749,831)</u>	<u>(3,502,223)</u>	<u>3,727,292</u>	<u>(857,477)</u>

(c) 現金

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2013年 3月31日 (未經審計)	2014年 3月31日
貨幣資金(附註四(1))	58,362,488	45,612,657	2,110,434	49,339,949	1,252,957
減：受到限制的其他貨幣 資金	(16,000,000)	(40,000,000)	—	(40,000,000)	—
年/期末現金餘額	<u>42,362,488</u>	<u>5,612,657</u>	<u>2,110,434</u>	<u>9,339,949</u>	<u>1,252,957</u>

(d) 收到的其他與經營活動有關的現金

	2011年度	2012年度	2013年度	截至 2013年 3月31日 止3個月 期間 (未經審計)	截至 2014年 3月31日 止3個月 期間
收到的物業認購意向金	—	1,034,949	5,370,693	—	513,305
其他	<u>187,599</u>	<u>497,148</u>	<u>1,351,507</u>	<u>198,405</u>	<u>4,405</u>
	<u>187,599</u>	<u>1,532,097</u>	<u>6,722,200</u>	<u>198,405</u>	<u>517,710</u>

(e) 支付的其他與投資活動有關的現金

支付的其他與投資活動有關的現金主要系向關聯方借出的資金。

(f) 收到的其他與籌資活動有關的現金

收到的其他與籌資活動有關的現金主要系由關聯方借入的資金。

五 關聯方關係及其交易

(1) 母公司情況

(a) 母公司基本情況：

	註冊地	業務性質
新華聯航	湖北省武漢市	臨空產業項目投資與開發

武漢臨空的最終控制方為海航集團。

(b) 母公司註冊資本及其變化：

	2010年 12月31日	本年增加	本年減少	2011年 12月31日
新華聯航	<u>810,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>810,000,000</u>
	2011年 12月31日	本年增加	本年減少	2012年 12月31日
新華聯航	<u>810,000,000</u>	<u>700,000,000</u>	<u>-</u>	<u>1,510,000,000</u>
	2012年 12月31日	本年增加	本年減少	2013年 12月31日
新華聯航	<u>1,510,000,000</u>	<u>500,000,000</u>	<u>-</u>	<u>2,010,000,000</u>
	2013年 12月31日	本期增加	本期減少	2014年3月31日
新華聯航	<u>2,010,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,010,000,000</u>

(c) 母公司對武漢臨空的持股比例和表決權比例：

	2011年12月31日、2012年12月31日、 2013年12月31日及2014年3月31日	
	持股比例 %	表決權比例 %
新華聯航	<u>80</u>	<u>80</u>

(2) 其他關聯方情況

與武漢臨空的關係

海航機場集團有限公司(「海航機場」)	受海航集團的控制
海航機場控股	受海航集團的控制
海航集團財務有限公司(「海航集團財務」)	受海航集團的控制
海航基礎產業集團有限公司(「海航基礎」)	受海航集團的控制
宜昌三峽機場有限責任公司(「三峽機場」)	受海航集團的控制
海航地產控股(集團)有限公司(「海航地產」)	受海航集團的控制
海航易生控股有限公司(「海航易生」)	受海航集團的控制
湖北海航實業發展有限公司(「海航實業發展」)	受海航集團的控制
宜昌三峽機場航空食品有限公司(「三峽機場航空食品」)	受海航集團的控制
滿洲里機場資產管理有限公司(「滿洲里機場」)	受海航集團的控制
咸陽藍海臨空產業發展有限公司(「咸陽藍海」)	受海航集團的控制
三亞海航鳳凰投資開發有限公司(「海航鳳凰」)	受海航集團的控制
三亞海航城投資開發有限公司(「海航城投資」)	受海航集團的控制
海航國際旅遊島開發建設(集團)有限公司 (「海島開發建設」)	受海航集團的控制
海航商業控股有限公司(「海航商業」)	受海航集團的控制
甘肅機場集團有限公司(「甘肅機場」)	受海航集團的控制
海航置業控股(集團)有限公司(「海航置業」)	受海航集團的控制
海航東軟	受海航集團的控制
海航旅遊	受海航集團的控制

(3) 重大關聯交易

(a) 利息收入

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
海航集團財務	<u>146,285</u>	<u>41,997</u>	<u>686</u>	<u>271</u>	<u>2,974</u>

武漢臨空於海航財務的存款所獲得的利息收入是按資金本金和商業銀行同期的存款利率計算，並以時間為基準確認。

(b) 關聯方資金往來

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
拆入－					
滿洲里機場	-	3,000,000	-	-	-
海航基礎	-	85,002,296	-	-	-
三峽機場	-	144,652,042	104,093,508	103,951,847	-
海航地產	-	59,000,000	-	-	-
海航機場	-	-	133,770,662	-	55,000,000
海航易生	-	-	1,345,950	-	1,502,952
	<u>-</u>	<u>291,654,338</u>	<u>239,210,120</u>	<u>103,951,847</u>	<u>56,502,952</u>

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
拆出－					
海航機場	760,539,124	126,050,000	－	79,000,000	－
海航機場控股	34,000,000	－	－	－	－
海航置業	100,000,000	－	－	－	－
海航基礎	－	80,016,655	－	－	－
海航實業發展	－	1,149,365	121,840,879	13,634,042	228,552
三峽機場	－	－	414,667	－	－
新華聯航	－	－	－	－	169,093
咸陽藍海	－	－	－	－	327,107
海航鳳凰	－	14,000,000	－	－	－
海航城投資	－	3,000,000	－	－	－
海島開發建設	－	66,000,000	－	－	－
海航商業	－	134,000,000	－	－	－
甘肅機場	－	5,000,000	－	－	－
	<u>894,539,124</u>	<u>429,216,020</u>	<u>122,255,546</u>	<u>92,634,042</u>	<u>724,752</u>

與關聯方之間的資金拆借均為免息、無抵押。

(c) 接受擔保

- (i) 根據於2013年8月30日簽訂的保證合同及抵押合同，海航機場控股為武漢臨空在2013年10月28日至2015年10月28日止期間最高本金額餘額為人民幣50,000,000元(附註四(15))的長期借款提供擔保，並由海航東軟及海航旅遊以各自擁有的若干土地使用權和房屋建築物提供抵押擔保。
- (ii) 根據於2014年3月19日簽訂的保證合同，海航基礎為武漢臨空在2014年3月19日至2015年3月18日止期間最高本金額餘額為人民幣65,000,000元的銀行借款提供擔保。
- (iii) 根據於2014年3月26日簽訂的保證合同，海航機場向武漢臨空在2014年3月27日至2022年4月30日止期間最高本金餘額為人民幣100,000,000元的銀行借款提供擔保。

(d) 關鍵管理人員薪酬

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
關鍵管理人員薪酬	<u>94,200</u>	<u>552,012</u>	<u>930,032</u>	<u>232,508</u>	－

關鍵管理人員包括執行董事、非執行董事、總裁、副總裁、公司秘書、財務總監及監事。

(e) 董事及監事薪酬

2011年度每位董事及監事的薪酬如下：

姓名	酬金	工資及補貼	養老金計劃 供款	合計
董事劉璐	-	-	-	-
董事董桂國	-	-	-	-
董事周雄飛	-	-	-	-
監事張儉明	-	-	-	-
監事趙暉	-	-	-	-
監事葉興	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2012年度每位董事及監事的薪酬如下：

姓名	酬金	工資及補貼	養老金計劃 供款	合計
董事胡泊	229,200	-	-	229,200
董事劉璐	-	-	-	-
董事董桂國	-	-	-	-
董事周雄飛	-	-	-	-
監事張儉明	-	-	-	-
監事趙暉	-	-	-	-
監事葉興	-	-	-	-
監事馬光輝	-	-	-	-
監事馮勇	-	-	-	-
	<u>229,200</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>229,200</u>

2013年度每位董事及監事的薪酬如下：

姓名	酬金	工資及補貼	養老金計劃 供款	合計
董事胡泊	-	-	-	-
董事董桂國	-	-	-	-
董事周雄飛	-	-	-	-
監事張儉明	-	-	-	-
監事馬光輝	-	-	-	-
監事馮勇	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2013年3月31日止3個月期間(未經審計)每位董事及監事的薪酬如下：

姓名	酬金	工資及補貼	養老金計劃 供款	合計
董事胡泊	-	-	-	-
董事董桂國	-	-	-	-
董事周雄飛	-	-	-	-
監事張儉明	-	-	-	-
監事馬光輝	-	-	-	-
監事馮勇	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2014年3月31日止3個月期間每位董事及監事的薪酬如下：

姓名	酬金	工資及補貼	養老金計劃 供款	合計
董事胡泊	-	-	-	-
董事董桂國	-	-	-	-
董事周雄飛	-	-	-	-
監事張儉明	-	-	-	-
監事馬光輝	-	-	-	-
監事馮勇	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，因上述董事及監事同時任職於武漢臨空的其他關聯企業，並無在武漢臨空領取薪酬。

(4) 重大關聯方存款及應收、應付款項餘額

(a) 貨幣資金

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
海航集團財務	<u>8,317,405</u>	<u>23,607</u>	<u>944,661</u>	<u>21,888</u>

(b) 其他應收款

	2011年12月 31日	2012年12月 31日	2013年12月 31日	2014年3月 31日
新華聯航	—	—	316,926	486,019
咸陽藍海	—	—	72,549	399,656
海航實業發展	—	561,223	472,916	324,421
海航機場	17,708,926	79,087,786	—	—
海航機場控股	<u>20,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>37,708,926</u>	<u>79,649,009</u>	<u>862,391</u>	<u>1,210,096</u>

(c) 其他應付款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
海航機場	—	—	7,770,662	62,770,662
海航基礎	—	4,985,641	4,985,641	4,985,641
滿洲里機場	—	3,000,000	3,000,000	3,000,000
海航易生	—	—	1,345,950	1,994,000
海航地產	—	750,000	750,000	750,000
三峽機場	—	91,309	43,891	46,983
新華聯航	—	23,553	—	—
三峽機場航空食品	25,632	—	—	—
其他	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>46,204</u>	<u>48,339</u>
	<u>25,632</u>	<u>8,850,503</u>	<u>17,942,348</u>	<u>73,595,625</u>

六 金融工具及其風險

武漢臨空的經營活動會面臨各種金融風險：市場風險（主要為利率風險）、信用風險和流動風險。武漢臨空整體的風險管理計劃針對金融市場的不可預見性，力求減少對武漢臨空財務業績的潛在不利影響。

(1) 市場風險

(a) 利率風險

武漢臨空的利率風險主要產生於長期借款。浮動利率的金融負債使武漢臨空面臨現金流量利率風險，固定利率的金融負債使武漢臨空面臨公允價值利率風險。武漢臨空根據當時的市場環境來決定固定利率及浮動利率合同的相對比例。於2013年12月31日及2014年3月31日，武漢臨空的長期帶息債務主要為人民幣計價的固定利率合同，金額為50,000,000元。

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，利率變動對武漢臨空淨虧損產生的影響很小。

(2) 信用風險

武漢臨空對信用風險按組合分類進行管理。信用風險主要產生於銀行存款、其他應收款。

武漢臨空銀行存款主要存放於國有銀行和其他大中型上市銀行或海航財務；武漢臨空認為該等銀行其不存在重大的信用風險，不會產生因對方單位違約而導致的任何重大損失。

此外，對於應收款項，武漢臨空設定相關政策以控制信用風險敞口。武漢臨空基於對客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的可能性、信用記錄及其它因素諸如目前市場狀況等評估客戶的信用資質並設置相應信用期。武漢臨空會定期對客戶信用記錄進行監控，對於信用記錄不良的客戶，武漢臨空會採用書面催款、縮短信用期或取消信用期等方式，以確保武漢臨空的整體信用風險在可控的範圍內。

(3) 流動風險

武漢臨空負責其自身的現金流量預測。財務部門在現金流量預測的基礎上，在公司層面持續監控短期和長期的資金需求，以確保維持充裕的現金儲備；同時持續監控是否符合借款協議的規定，滿足短期和長期的資金需求。武漢臨空亦獲得其母公司的確認，假若是次海南美蘭國際機場股份有限公司收購交易未能如期完成，武漢臨空之母公司將給予武漢臨空持續的資金支持，以使武漢臨空在可以預見的未來有能力清償到期債務而不致於大規模縮減經營規模。

於資產負債表日，武漢臨空各項金融資產及金融負債以未折現的合同現金流量按到期日列示如下：

	2011年12月31日				合計
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	
金融資產					
貨幣資金	58,362,488	-	-	-	58,362,488
其他應收款	37,708,926	-	-	-	37,708,926
	<u>96,071,414</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>96,071,414</u>
金融負債					
應付賬款	472,000	-	-	-	472,000
其他應付款	270,448	-	-	-	270,448
應付票據	40,000,000	-	-	-	40,000,000
	<u>40,742,448</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40,742,448</u>
	2012年12月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產					
貨幣資金	45,612,657	-	-	-	45,612,657
其他應收款	79,849,009	-	-	-	79,849,009
	<u>125,461,666</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125,461,666</u>
金融負債					
應付賬款	51,392,041	-	-	-	51,392,041
其他應付款	10,130,268	-	-	-	10,130,268
應付票據	100,000,000	-	-	-	100,000,000
	<u>161,522,309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>161,522,309</u>

	2013年12月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產					
貨幣資金	2,110,434	-	-	-	2,110,434
其他應收款	1,267,022	-	-	-	1,267,022
	<u>3,377,456</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,377,456</u>
金融負債					
應付賬款	198,194,896	-	-	-	198,194,896
其他應付款	24,592,806	-	-	-	24,592,806
應付利息	1,083,333	-	-	-	1,083,333
長期借款	6,500,000	55,416,667	-	-	61,916,667
	<u>230,371,035</u>	<u>55,416,667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>285,787,702</u>
	2014年3月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產					
貨幣資金	1,252,957	-	-	-	1,252,957
其他應收款	1,616,728	-	-	-	1,616,728
	<u>2,869,685</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,869,685</u>
金融負債					
應付賬款	173,536,678	-	-	-	173,536,678
其他應付款	80,759,388	-	-	-	80,759,388
應付利息	1,108,333	-	-	-	1,108,333
長期借款	6,500,000	53,791,667	-	-	60,291,667
	<u>261,904,399</u>	<u>53,791,667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>315,696,066</u>

(4) 公允價值估計

(a) 不以公允價值計量但披露其公允價值的資產和負債

武漢臨空以攤餘成本計量的金融資產和金融負債主要包括：應收款項、應付款項、長期借款等。武漢臨空不以公允價值計量的金融資產和負債的賬面價值與公允價值相差很小。

七 承諾事項

(1) 資本性支出承諾事項

已簽約而尚不必在資產負債表上列示的資本性支出承諾

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
投資性房地產物業	-	21,254,483	9,235,519	9,235,519

八 資本管理

武漢臨空資本管理政策的目標是為了保障武漢臨空能夠持續經營，從而為所有者提供回報，並使其他利益相關者獲益，同時維持最佳的資本結構以降低資本成本。

為了維持或調整資本結構，武漢臨空可能會調整支付給所有者的股利金額、向所有者返還資本、發行新股或出售資產以減低債務。

與同行業內其他公司一樣，武漢臨空利用資本負債比率監控其資本。該比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額為總借款(主要為銀行借款及關聯方借款)減去現金和現金等價物。總資本為資產負債表中列示的所有者權益與債務淨額之和。於2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日及2014年3月31日，武漢臨空資本負債比率計算如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
總借款				
長期借款	-	-	50,000,000	50,000,000
關聯方借款	25,632	8,850,503	17,942,348	73,595,625
	25,632	8,850,503	67,942,348	123,595,625
減：現金	(42,362,488)	(5,612,657)	(2,110,434)	(1,252,957)
(現金)／債務淨額	(42,336,856)	3,237,846	65,831,914	122,342,668
所有者權益	294,493,117	285,167,745	276,154,865	273,805,521
總資本	252,156,261	288,405,591	341,986,779	396,148,189
資本負債比率	不適用	1%	19%	31%

於2011年12月31日，武漢臨空持有現金淨額42,336,856元，為現金超過總借款的部分。

九 淨流動資產

	武漢臨空			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
流動資產	259,228,926	355,598,663	441,595,551	470,748,775
減：流動負債	<u>(40,742,597)</u>	<u>(162,502,448)</u>	<u>(228,724,194)</u>	<u>(260,922,781)</u>
淨流動資產	<u>218,486,329</u>	<u>193,096,215</u>	<u>212,871,357</u>	<u>209,825,994</u>

十 總資產減流動負債

	武漢臨空			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
資產總計	335,235,714	447,670,193	554,879,059	584,728,302
減：流動負債	<u>(40,742,597)</u>	<u>(162,502,448)</u>	<u>(228,724,194)</u>	<u>(260,922,781)</u>
總資產減流動負債	<u>294,493,117</u>	<u>285,167,745</u>	<u>326,154,865</u>	<u>323,805,521</u>

十一 資產負債表日後事項

- 於2014年4月，武漢臨空以其擁有的面積約為104,707平方米的土地使用權及若干房屋建築物抵押給湖北銀行股份有限公司武漢臨空港開發區支行作為100,000,000元長期借款的擔保。該長期借款以浮動利率計息，期限為8年，並由海航機場提供連帶責任保證擔保。
- 於2014年4月，武漢臨空以其擁有的面積約為220,125平方米的土地使用權抵押給武漢農村商業銀行青山支行作為35,000,000元短期借款的擔保，並由海航基礎提供連帶責任保證擔保。
- 於2014年4月，武漢臨空以10,000,000元定期存款質押給武漢農村商業銀行青山支行作為9,000,000元短期借款的擔保，該借款按固定利率計息，期限1年。
- 於2014年4月，武漢臨空以其擁有的面積約為271,750平方米的土地使用權抵押給中國農業銀行武漢漢口支行作為82,000,000元長期借款的擔保。該長期借款以浮動利率計息，期限為6年，並由海航機場提供連帶責任保證擔保。
- 於2014年5月，武漢臨空以10,000,000元定期存款質押給武漢中國農業銀行漢口支行作為9,700,000元短期借款的擔保。該短期借款按固定利率計息，期限1年。

III 期後財務報表

武漢臨空並未就2014年3月31日後至本報告日止的任何期間編製經審計財務報表。除本報告所披露外，武漢臨空並未在2014年3月31日後的任何期間宣派或支付股利。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

中國，上海

2. 武漢臨空之管理層討論及分析

以下載列武漢臨空自截至二零一三年十二月三十一日止三個年度至截至二零一四年三月三十一日止三個月期間(「有關期間」)之管理層討論及分析，乃根據本附錄二A第I節所載武漢臨空之會計師報告而作出。

概要

武漢臨空是一家於二零一零年九月二十七日於中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本人民幣300,000千元。武漢臨空經營武漢天河機場周邊物流園區的開發及經營。武漢臨空正在武漢臨空經濟區建設武漢產業園，該產業園項目規劃總佔地面積為984畝，規劃總建築面積約為71.51萬平方米。

武漢臨空產業區將建成綜合物流倉儲、工業定制中心產房及區內綜合服務設施園區。目前區內已完成2-4#倉庫，均於二零一三年十月建成，建築面積合計87,000.00平方米。二零一四年三月，2-4#倉庫已出租給武漢京東世紀貿易有限公司。區內正在推進大量的建設。

中國物流業發展環境進一步改善，與各行業特別是製造業的融合進程加快。現代物流業發展開始由珠三角、長三角地區，迅速向環渤海和中西部地區延伸。物流服務體系正在逐步形成，物流業發展對於提高國民經濟增長的質量和效益的作用越來越明顯，行業凝聚力和社會影響力進一步增強。國家《物流業調整和振興規劃》出台兩年來，我國物流產業飛速發展。預計「十二五」期間我國物流產業還將面臨重大發展機遇，有極大發展空間。

計及中國經濟增長及中國物流業發展機遇，董事對於武漢臨空未來開發的經濟價值持有樂觀態度。

業務回顧

武漢臨空經營業績摘要

項目	金額單位：人民幣千元			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年 一至三月
一、營業收入	0	0	1,111	971
二、營業虧損	(5,018)	(9,325)	(10,234)	(2,349)
加：營業外收入	0	0	1,224	0
減：營業外支出	0	0	(3)	0
三、虧損總額	(5,018)	(9,325)	(9,013)	(2,349)
減：所得稅	0	0	0	0
四、淨虧損	(5,018)	(9,325)	(9,013)	(2,349)

截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月期間，武漢臨空分別錄得倉儲出租收入約計人民幣1,111,000元和人民幣971,000元，來源於二零一三年十月建成並出租給武漢京東世紀貿易有限公司的倉儲物業。

於有關期間，武漢臨空的營業虧損主要由於臨空產業區開發項目尚處於建設階段，未能產生足夠的經營收入以涵蓋日常的營運支出及利息費用。

財務狀況

武漢臨空最近三年資產及負債詳情載列如下：

項目	金額單位：人民幣千元			
	二零一一年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	二零一三年 十二月 三十一日	二零一四年 三月 三十一日
資產	335,236	447,670	554,879	584,728
負債	40,743	162,502	278,724	310,923
所有者權益	294,493	285,168	276,155	273,805

截至二零一四年三月三十一日，武漢臨空的總資產和總負債分別約計人民幣584,728千元及人民幣310,923千元。主要資產包括：1) 存貨人民幣467,507千元，佔總資產約80%，主要為發展中及待售之物業；2) 固定資產約計人民幣15,806千元，系自有及展示之物業；3) 投資性房地產約計人民幣45,152千元，主要為在建中的將用於出租的倉

儲及綜合服務區物業；4)其他非流動性資產約為人民幣52,749千元，主要為預付購地款等。總負債較二零一三年十二月三十一日上升約11.6%，主要系由按照工程進度確認的應付工程款所致。主要負債包括：1)應付賬款約計人民幣173,537千元，主要為應付給工程承包商的工程款項；2)其他應付款約計人民幣80,759千元，主要為關聯方間的資金拆借；及3)貸款約計人民幣50,000千元，系由本公司的關聯方擔保的金融機構借款。

截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日，武漢臨空的總資產分別約計人民幣335,236千元、人民幣447,670千元、人民幣554,879千元。主要資產包括：1)貨幣資金分別為人民幣58,362千元、人民幣45,613千元、人民幣2,110千元，主要為銀行現金和保證金存款；2)其他應收款分別為人民幣37,709千元、人民幣79,849千元、人民幣1,267千元，主要為關聯方往來賬目；3)存貨分別為人民幣163,158千元、人民幣230,137千元、人民幣438,077千元，主要為發展中及待售之物業；4)投資性房地產分別為人民幣22,825千元、人民幣26,673千元、人民幣42,833千元，主要為在建中的將用於出租的倉儲及綜合服務區物業；5)其他非流動性資產分別為人民幣52,749千元、人民幣52,749千元、人民幣54,285千元，主要為預付購地款等。公司總負債截至二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日、二零一三年十二月三十一日分別為人民幣40,743千元、人民幣162,502千元、人民幣278,724千元。主要負債包括：1)應付賬款分別為人民幣472千元、人民幣51,392千元、人民幣198,195千元，主要為應付給工程承包商的工程款項；2)應付票據於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日分別為人民幣40,000千元、人民幣100,000千元，主要系銀行承兌匯票；3)其他應付款分別為人民幣270千元、人民幣10,130千元、人民幣24,593千元，主要為應付關聯方往來款項；4)長期貸款於二零一三年十二月三十一日約計人民幣50,000千元，系由武漢臨空的關聯方擔保的金融機構借款。

流動比率及財務資源、負債比率

武漢臨空主要通過借款、關聯方拆借和經營收入取得的資金支持其在建物業的開發及日常營運。就武漢臨空的資本結構而言，於二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，其資產負債率(債務淨額除以總資本計算)分別約為1%、19%和31%。於二零一一年十二月三十一日，武漢臨空處於淨現金狀況，現金淨額約為人民幣42,337千元(即借款總額減現金及現金等價物)。

此外，於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，武漢臨空的流動比率(即流動資產對流動負債的比率)分別約為6.36倍、2.19倍、1.93倍及1.80倍。

承諾

截至二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，已簽約而尚不必在資產負債表上列示的資本性支出承諾分別為人民幣21,254,483元、人民幣9,235,519元及人民幣9,235,519元。

董事預期，上述資本承諾將以營運產生的資金及來自於關聯方及銀行的可動用融資來撥付。

外匯風險

武漢臨空於中國大陸開展業務，交易主要以人民幣計值及結算。公司所有貨幣資產及負債均以人民幣計值，因此，公司被認為無重大外匯風險。

僱員及薪酬政策

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，武漢臨空擁有的僱員人數分別為10人、32人、39人和21人，相關的員工福利開支載列如下：

	金額單位：人民幣千元			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	截至二零一四年三月三十一日止三個月
員工費用	450	2,278	3,786	726

員工費用總額包括(1)薪金、工資及獎金；(2)福利、醫療及其他開支；及(3)退休金計劃供款。根據中國有關勞動法規及規例，武漢臨空參與由當地機構組織的定額供款退休計劃，據此目標集團於有關期間按工資薪酬的20%向計劃作出供款。除上述每年供款外，武漢臨空就退休金福利付款並無重大責任。

資產抵押

於二零一四年三月三十一日，武漢臨空以存貨、投資性房地產及無形資產中的若干土地使用權及地上的在建物業，作為最高授信額度為人民幣65,000,000元的抵押物。以上授信額度截至二零一四年三月三十一日尚未使用。

或然負債

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，武漢臨空並無重大或然負債。

1. 海島商業之會計師報告

以下為本公司申報會計師普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出的報告，以供收錄於本通函內。

**普華永道**

2014/SH-195/CYT/ADWW

2014年8月15日

致海南美蘭國際機場股份有限公司

列位董事：

本所(以下簡稱「**我們**」)謹此就海南海島商業管理有限公司(「**海島商業**」)及其附屬公司(統稱為「**海島商業集團**」)的財務資料(「**財務資料**」)作出報告，此等財務資料包括於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年3月31日的合併及公司資產負債表、截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年及截至2014年3月31日止3個月(「**有關期間**」)的合併及公司利潤表、合併及公司權益變動表和合併及公司現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。此等財務資料由海南美蘭國際機場股份有限公司(「**貴公司**」)董事編製，並載於下文第I至第III節內以供收錄於貴公司於2014年8月15日就貴公司擬收購海島商業而刊發的通函(「**通函**」)附錄二B內。

海島商業於2010年12月2日根據中國公司法在中華人民共和國(「**中國**」)註冊成立為有限公司。

於本報告日，海島商業於其附屬公司及聯營公司中所擁有的直接及間接權益載於下文第II節附註十一(3)。

海島商業集團截至2011年及2012年12月31日止年度各年的財務報表已由中勤萬信會計師事務所有限公司作出審計。

海島商業集團截至2013年12月31日止年度的財務報表已由中興財光華會計師事務所(特殊普通合夥)海南分所作出審計。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

PricewaterhouseCoopers Zhong Tian LLP, 11/F PricewaterhouseCoopers Center

2 Corporate Avenue, 202 Hu Bin Road, Huangpu District, Shanghai 200021, PRC

T: +86 (21) 2323 8888, F: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com

海島商業的董事須負責根據中國財政部頒佈的中華人民共和國企業會計準則(「**企業會計準則**」)編製及公允地列報海島商業集團於有關期間的財務報表(「**相關財務報表**」),及落實其認為編製相關財務報表所必要的內部控制,以使相關併財務報表不存在由於舞弊或錯誤而導致的重大錯報。按照我們另行訂立的業務約定書,我們已根據中國註冊會計師協會(「**中註協**」)頒佈的中國註冊會計師審計準則(「**中國註冊會計師審計準則**」)審計相關財務報表。

財務資料已根據相關財務報表編製且沒有作出任何調整,並按照下文第II節附註二所載基準呈列。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據企業會計準則以及於貴公司2013年12月31日止的年度財務報告中所載貴公司及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)所採納的會計政策編製財務資料,以令財務資料作出真實而公平的反映。

申報會計師的責任

我們的責任是對財務資料發表意見並將我們的意見向閣下報告。我們已按照會計師公會頒佈的核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為,就本報告而言,財務資料已真實而公平地反映海島商業集團及海島商業於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年3月31日的事務狀況,以及海島商業集團和海島商業截至該日止有關期間的業績和現金流量。

審閱追加期間的比較財務資料

我們審閱了通函附錄二B所包含的下文第I至II節所載追加期間的比較財務資料,此等財務資料包括截至2013年3月31日止3個月的合併及公司利潤表、合併及公司權益變動表和合併及公司現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(「**追加期間的比較財務資料**」)。

貴公司董事須負責根據下文第II節附註二所載的會計政策以及於貴公司2013年12月31日止的年度財務報告中所載貴集團所採納的會計政策編製及列報追加期間的比較財務資料。

我們的責任是在實施審閱工作的基礎上對追加期間的比較財務資料出具報告。我們按照中國註冊會計師協會頒佈的中國註冊會計師審閱準則第2101號「財務報表審閱」的規定執行了審閱工作。該準則要求我們計劃和實施審閱工作，以對財務資料是否不存在重大錯報獲取有限保證。審閱主要限於詢問公司有關人員和對財務數據實施分析程序，提供的保證程度低於審計。我們沒有實施審計，因而不發表審計意見。

根據我們的審閱，我們沒有注意到任何事項使我們相信，就本報告而言的追加期間的比較財務資料未能在所有重大方面根據下文第II節附註二所載的會計政策編製。

I 海島商業集團的財務資料

以下為貴公司董事編製海島商業於2011年、2012年及2013年12月31日及2014年3月31日以及截至2011年、2012年及2013年12月31日止年度各年及截至2013年和2014年3月31日止3個月的財務資料(「財務資料」)：

(a) 合併資產負債表

		2011年 12月31日 合併	2012年 12月31日 合併	2013年 12月31日 合併	2014年 3月31日 公司
	附註				
資產					
流動資產					
貨幣資金	五(1)	51,234,655	399,074	471,513	385,465
應收賬款	五(2)	260,038	-	-	-
預付款項	五(3)	391,212	-	-	-
其他應收款	五(4)	610,141,566	573,412,761	572,502,518	209,265,485
存貨		44,988	46,479	46,479	-
其他流動資產	五(5)	143,523	905,118	719,995	-
流動資產合計		<u>662,215,982</u>	<u>574,763,432</u>	<u>573,740,505</u>	<u>209,650,950</u>
非流動資產					
長期股權投資	五(6)	20,592,403	50,169,615	68,118,387	60,586,253
固定資產	五(7)	902,669	-	-	-
長期待攤費用	五(8)	8,037,081	-	-	-
非流動資產合計		<u>29,532,153</u>	<u>50,169,615</u>	<u>68,118,387</u>	<u>60,586,253</u>
資產總計		<u><u>691,748,135</u></u>	<u><u>624,933,047</u></u>	<u><u>641,858,892</u></u>	<u><u>270,237,203</u></u>

		2011年 12月31日 合併	2012年 12月31日 合併	2013年 12月31日 合併	2014年 3月31日 公司
	附註				
負債及權益					
流動負債					
短期借款	五(9)	400,000,000	-	-	-
應付賬款		241,935	166,792	166,792	-
應付職工薪酬		101,836	-	-	-
應付利息		4,027,778	-	-	-
其他應付款	五(10)	48,775,970	378,732,933	378,505,392	-
流動負債合計		<u>453,147,519</u>	<u>378,899,725</u>	<u>378,672,184</u>	<u>-</u>
所有者權益					
實收資本	五(11)	250,000,000	250,000,000	250,000,000	250,000,000
盈餘公積 (累計虧損)／ 未分配利潤	五(12)	-	-	1,260,871	1,260,871
		<u>(13,008,017)</u>	<u>(4,562,798)</u>	<u>11,347,843</u>	<u>18,976,332</u>
歸屬於母公司所有者權益					
合計		236,991,983	245,437,202	262,608,714	270,237,203
少數股東權益	五(13)	<u>1,608,633</u>	<u>596,120</u>	<u>577,994</u>	<u>-</u>
所有者權益合計		<u>238,600,616</u>	<u>246,033,322</u>	<u>263,186,708</u>	<u>270,237,203</u>
負債及所有者權益總計		<u>691,748,135</u>	<u>624,933,047</u>	<u>641,858,892</u>	<u>270,237,203</u>

(b) 資產負債表

	附註	2011年 12月31日 公司	2012年 12月31日 公司	2013年 12月31日 公司	2014年 3月31日 公司
資產					
流動資產					
貨幣資金	十一(1)	49,707,706	317,258	385,270	385,465
其他應收款	十一(2)	<u>592,098,270</u>	<u>565,889,164</u>	<u>564,979,482</u>	<u>209,265,485</u>
流動資產合計		<u>641,805,976</u>	<u>566,206,422</u>	<u>565,364,752</u>	<u>209,650,950</u>
非流動資產					
長期股權投資	十一(3)	<u>45,070,105</u>	<u>55,534,688</u>	<u>73,320,330</u>	<u>60,586,253</u>
非流動資產合計		<u>45,070,105</u>	<u>55,534,688</u>	<u>73,320,330</u>	<u>60,586,253</u>
資產總計		<u><u>686,876,081</u></u>	<u><u>621,741,110</u></u>	<u><u>638,685,082</u></u>	<u><u>270,237,203</u></u>
負債及權益					
流動負債					
短期借款		400,000,000	-	-	-
應付利息		4,027,778	-	-	-
其他應付款	十一(4)	<u>45,858,000</u>	<u>376,303,908</u>	<u>376,076,368</u>	-
流動負債合計		<u>449,885,778</u>	<u>376,303,908</u>	<u>376,076,368</u>	-
所有者權益					
實收資本		250,000,000	250,000,000	250,000,000	250,000,000
盈餘公積		-	-	1,260,871	1,260,871
(累計虧損) / 未分配利潤		<u>(13,009,697)</u>	<u>(4,562,798)</u>	<u>11,347,843</u>	<u>18,976,332</u>
所有者權益合計		<u>236,990,303</u>	<u>245,437,202</u>	<u>262,608,714</u>	<u>270,237,203</u>
負債及所有者權益總計		<u><u>686,876,081</u></u>	<u><u>621,741,110</u></u>	<u><u>638,685,082</u></u>	<u><u>270,237,203</u></u>

(c) 合併利潤表

項目	附註	2011年度 合併	2012年度 合併	2013年度 合併	截至2013年	截至2014年
					3月31日止 3個月期間 合併 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 合併
一、 營業收入	五(14)	3,548,103	-	-	-	-
減： 營業成本	五(15)	(3,064,745)	-	-	-	-
營業税金及附加		(2,497)	-	-	-	-
銷售費用	五(15)	(2,820,955)	-	-	-	-
管理費用	五(15)	(1,571,384)	(11,016,558)	(615,999)	(420)	-
財務(費用)/收益-						
淨額	五(16)	(537,367)	(593,701)	5,736	4,508	195
資產減值損失	五(17)	-	(524,992)	(185,123)	(30,854)	-
加： 投資(損失)/收益	五(18)	(8,907,597)	19,575,532	17,948,772	7,788,882	7,628,294
其中：對聯營企業的 投資(損失)/收益		(8,907,597)	19,577,212	17,948,772	7,788,882	7,467,866
二、 營業(虧損)/利潤		(13,356,442)	7,440,281	17,153,386	7,762,116	7,628,489
加： 營業外收入		1,432	11	-	-	-
減： 營業外支出		(44,374)	(7,586)	-	-	-
三、 (虧損)/利潤總額		(13,399,384)	7,432,706	17,153,386	7,762,116	7,628,489
減： 所得稅費用	五(19)	-	-	-	-	-
四、 淨(虧損)/利潤		(13,399,384)	7,432,706	17,153,386	7,762,116	7,628,489
歸屬於海島商業所有者的淨 (虧損)/利潤		(13,008,017)	8,445,219	17,171,512	7,764,788	7,628,489
少數股東損益		(391,367)	(1,012,513)	(18,126)	(2,672)	-
五、 其他綜合收益		-	-	-	-	-
六、 綜合收益總額		(13,399,384)	7,432,706	17,153,386	7,762,116	7,628,489
歸屬於海島商業所有者的綜 合收益總額		(13,008,017)	8,445,219	17,171,512	7,764,788	7,628,489
歸屬於少數股東的綜合收益 總額		(391,367)	(1,012,513)	(18,126)	(2,672)	-

(d) 利潤表

項目	附註	2011年度 公司	2012年度 公司	2013年度 公司	截至2013年	截至2014年
					3月31日止 3個月期間 公司 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 公司
一、 營業收入		-	-	-	-	-
減： 營業成本		-	-	-	-	-
管理費用	十一(5)	(52,726)	(2,065,514)	(615,459)	-	-
財務(費用)/						
收益-淨額	十一(6)	(527,076)	48,590	1,329	(56)	195
資產減值損失	十一(7)	(3,522,298)	(9,112,629)	(163,130)	-	-
加： 投資(損失)/收益	十一(8)	(8,907,597)	19,577,212	17,948,772	7,788,882	7,628,294
其中：對聯營企業的						
投資(損失)/收益		<u>(8,907,597)</u>	<u>19,577,212</u>	<u>17,948,772</u>	<u>7,788,882</u>	<u>7,467,866</u>
二、 營業(虧損)/利潤		(13,009,697)	8,447,659	17,171,512	7,788,826	7,628,489
減： 營業外支出		-	(760)	-	-	-
三、 (虧損)/利潤總額		(13,009,697)	8,446,899	17,171,512	7,788,826	7,628,489
減： 所得稅費用	十一(9)	-	-	-	-	-
四、 淨(虧損)/利潤		<u>(13,009,697)</u>	<u>8,446,899</u>	<u>17,171,512</u>	<u>7,788,826</u>	<u>7,628,489</u>
五、 其他綜合收益		-	-	-	-	-
六、 綜合(虧損)/收益總額		<u>(13,009,697)</u>	<u>8,446,899</u>	<u>17,171,512</u>	<u>7,788,826</u>	<u>7,628,489</u>

(e) 合併現金流量表

項目	附註	2011年度 合併	2012年度 合併	2013年度 合併	截至2013年	截至2014年
					3月31日止 3個月期間 合併 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 合併
經營活動產生的現金流量						
銷售商品、提供勞務收到的現金		3,288,065	-	-	-	-
收到其他與經營活動有關的現金		78,945	53,250	918,031	4,988	875
經營活動現金流入小計		<u>3,367,010</u>	<u>53,250</u>	<u>918,031</u>	<u>4,988</u>	<u>875</u>
購買商品、接受勞務支付的現金		(3,243,052)	(76,634)	-	-	-
支付給職工以及為職工支付的 現金		(1,507,411)	(385,823)	-	-	-
支付的各项稅費		(12,497)	(125,000)	-	-	-
支付其他與經營活動有關的現金		(1,149)	(2,568,202)	(1,460,592)	(340)	(680)
經營活動現金流出小計		<u>(4,764,109)</u>	<u>(3,155,659)</u>	<u>(1,460,592)</u>	<u>(340)</u>	<u>(680)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	五(20)(a)	<u>(1,397,099)</u>	<u>(3,102,409)</u>	<u>(542,561)</u>	<u>4,648</u>	<u>195</u>
投資活動產生的現金流量						
收到的其他與投資活動有關的 現金		-	181,448,606	-	-	-
投資活動現金流入小計		<u>-</u>	<u>181,448,606</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
購置固定資產和其他長期資產支付 的現金		(9,663,066)	-	-	-	-
處置子公司支付的現金	四(3)	-	(1,680)	-	-	(86,243)
取得其他營業單位支付的現金 淨額		(29,500,000)	-	-	-	-
支付其他與投資活動有關的現金	五(20)(c)	(604,617,875)	(119,405,556)	-	-	-
投資活動現金流出小計		<u>(643,780,941)</u>	<u>(119,407,236)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(86,243)</u>
投資活動產生的現金流量淨額		<u>(643,780,941)</u>	<u>62,041,370</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(86,243)</u>

項目	附註	2011年度 合併	2012年度 合併	2013年度 合併	截至2013年	截至2014年
					3月31日止 3個月期間 合併 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 合併
籌資活動產生的現金流量						
吸收投資收到的現金		252,000,000	-	-	-	-
其中：子公司吸收少數股東 投資收到的現金		2,000,000	-	-	-	-
取得借款收到的現金		400,000,000	-	-	-	-
收到的其他與籌資活動有關的現金	五(20)(d)	145,000,387	630,460,370	615,000	-	-
籌資活動現金流入小計		<u>797,000,387</u>	<u>630,460,370</u>	<u>615,000</u>	-	-
償還債務支付的現金		-	(400,000,000)	-	-	-
償付利息所支付的現金		(587,692)	(40,234,912)	-	-	-
支付的其他與籌資活動有關的現金		<u>(100,000,000)</u>	<u>(300,000,000)</u>	-	-	-
籌資活動現金流出小計		<u>(100,587,692)</u>	<u>(740,234,912)</u>	-	-	-
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>696,412,695</u>	<u>(109,774,542)</u>	<u>615,000</u>	-	-
匯率變動對現金及現金等價物的影響		-	-	-	-	-
現金及現金等價物淨增加額	五(20)(b)	51,234,655	(50,835,581)	72,439	4,648	(86,048)
加：年初現金及現金等價物餘額		-	51,234,655	399,074	399,074	471,513
年末現金及現金等價物餘額		<u>51,234,655</u>	<u>399,074</u>	<u>471,513</u>	<u>403,722</u>	<u>385,465</u>

(f) 現金流量表

項目	附註	2011年度 公司	2012年度 公司	2013年度 公司	截至2013年	截至2014年
					3月31日止 3個月期間 公司 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 公司
經營活動產生的現金流量						
收到其他與經營活動有關的現金		66,997	51,187	912,463	424	875
經營活動現金流入小計		<u>66,997</u>	<u>51,187</u>	<u>912,463</u>	<u>424</u>	<u>875</u>
支付的各項稅費		-	(125,000)	-	-	-
支付其他與經營活動有關的現金		(47,107)	(2,022,015)	(1,459,451)	(480)	(680)
經營活動現金流出小計		<u>(47,107)</u>	<u>(2,147,015)</u>	<u>(1,459,451)</u>	<u>(480)</u>	<u>(680)</u>
經營活動產生的現金流量淨額	十一(10)(a)	<u>19,890</u>	<u>(2,095,828)</u>	<u>(546,988)</u>	<u>(56)</u>	<u>195</u>
投資活動產生的現金流量						
收到的其他與投資活動有關的 現金		-	179,983,899	-	-	-
投資活動現金流入小計		<u>-</u>	<u>179,983,899</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
取得子公司及其他營業單位支付 的現金		(57,500,000)	-	-	-	-
支付的其他與投資活動有關的 現金	十一(10)(c)	(587,224,492)	(119,405,556)	-	-	-
投資活動現金流出小計		<u>(644,724,492)</u>	<u>(119,405,556)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
投資活動產生的現金流量淨額		<u>(644,724,492)</u>	<u>60,578,343</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

項目	附註	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年	截至2014年
		公司	公司	公司	3月31日止 3個月期間 公司 (未經審計)	3月31日止 3個月期間 公司
籌資活動產生的現金流量						
吸收投資所收到的現金		250,000,000	-	-	-	-
取得借款收到的現金		400,000,000	-	-	-	-
收到的其他與籌資活動有關的 現金	十一(10)(d)	<u>145,000,000</u>	<u>630,460,370</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
籌資活動現金流入小計		<u>795,000,000</u>	<u>630,460,370</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
償還債務支付的現金		-	(400,000,000)	-	-	-
償付利息所支付的現金		(587,692)	(38,333,333)	-	-	-
支付的其他與籌資活動有關的 現金		<u>(100,000,000)</u>	<u>(300,000,000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
籌資活動現金流出小計		<u>(100,587,692)</u>	<u>(738,333,333)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
籌資活動產生的現金流量淨額		<u>694,412,308</u>	<u>(107,872,963)</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
匯率變動對現金及現金等價物的 影響						
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金及現金等價物淨增加額	十一(10)(b)	49,707,706	(49,390,448)	68,012	(56)	195
加：年初現金及現金等價物餘額		<u>-</u>	<u>49,707,706</u>	<u>317,258</u>	<u>317,258</u>	<u>385,270</u>
年末現金及現金等價物餘額		<u>49,707,706</u>	<u>317,258</u>	<u>385,270</u>	<u>317,202</u>	<u>385,465</u>

(g) 合併股東權益變動表

項目	附註	歸屬於母公司所有者權益			少數股東 權益	所有者權益 合計
		實收資本	盈餘公積	未分配 利潤/ (累計虧損)		
2011年1月1日年初餘額		-	-	-	-	-
2011年度增減變動額						
淨虧損		-	-	(13,008,017)	(391,367)	(13,399,384)
所有者投入資本		250,000,000	-	-	2,000,000	252,000,000
2011年12月31日年末餘額		250,000,000	-	(13,008,017)	1,608,633	238,600,616
2012年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(13,008,017)	1,608,633	238,600,616
2012年度增減變動額						
淨利潤/(虧損)		-	-	8,445,219	(1,012,513)	7,432,706
2012年12月31日年末餘額		250,000,000	-	(4,562,798)	596,120	246,033,322
2013年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(4,562,798)	596,120	246,033,322
2013年度增減變動額						
淨利潤/(虧損)		-	-	17,171,512	(18,126)	17,153,386
提取盈餘公積		-	1,260,871	(1,260,871)	-	-
2013年12月31日年末餘額		250,000,000	1,260,871	11,347,843	577,994	263,186,708
2014年1月1日年初餘額		250,000,000	1,260,871	11,347,843	577,994	263,186,708
截至2014年3月31日止3個月期間增減變動額						
淨利潤		-	-	7,628,489	-	7,628,489
出售子公司		-	-	-	(577,994)	(577,994)
2014年3月31日期末餘額		250,000,000	1,260,871	18,976,332	-	270,237,203
(未經審計)						
2013年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(4,562,798)	596,120	246,033,322
截至2013年3月31日止3個月期間增減變動額						
淨利潤/(虧損)		-	-	7,764,788	(2,672)	7,762,116
2013年3月31日期末餘額		250,000,000	-	3,201,990	593,448	253,795,438

(h) 股東權益變動表

項目	附註	實收資本	盈餘公積	未分配 利潤/ (累計虧損)	所有者權益
2011年1月1日年初餘額		-	-	-	-
2011年度增減變動額					
淨虧損		-	-	(13,009,697)	(13,009,697)
所有者投入資本		250,000,000	-	-	250,000,000
2011年12月31日年末餘額		<u>250,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(13,009,697)</u>	<u>236,990,303</u>
2012年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(13,009,697)	236,990,303
2012年度增減變動額					
淨利潤		-	-	8,446,899	8,446,899
2012年12月31日年末餘額		<u>250,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(4,562,798)</u>	<u>245,437,202</u>
2013年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(4,562,798)	245,437,202
2013年度增減變動額					
淨利潤		-	-	17,171,512	17,171,512
提取盈餘公積		-	1,260,871	(1,260,871)	-
2013年12月31日年末餘額		<u>250,000,000</u>	<u>1,260,871</u>	<u>11,347,843</u>	<u>262,608,714</u>
2014年1月1日年初餘額		250,000,000	1,260,871	11,347,843	262,608,714
截至2014年3月31日止3個月 期間增減變動額					
淨虧損		-	-	7,628,489	7,628,489
2014年3月31日期末餘額		<u>250,000,000</u>	<u>1,260,871</u>	<u>18,976,332</u>	<u>270,237,203</u>
(未經審計)					
2013年1月1日年初餘額		250,000,000	-	(4,562,798)	245,437,202
截至2013年3月31日止3個月期 間增減變動額					
淨利潤		-	-	7,788,826	7,788,826
2013年3月31日期末餘額		<u>250,000,000</u>	<u>-</u>	<u>3,226,028</u>	<u>253,226,028</u>

II 財務資料附註

一 公司基本情況

海南海島商業管理有限公司(以下簡稱「**海島商業**」)是由海航國際旅遊島開發建設(集團)有限公司(以下簡稱「**海島開發建設**」)以及海南海航工程建設有限公司(以下簡稱「**海航工程**」)於2010年12月2日共同發起設立的有限責任公司,註冊地為中華人民共和國海南省海口市。海島開發建設為海島商業的母公司,海航集團有限公司(以下簡稱「**海航集團**」)為海島商業的最終母公司。海島商業設立時註冊資本為250,000,000元。

海島商業及子公司(以下合稱「**海島商業集團**」)的實際經營業務主要為商業項目開發及百貨商品銷售。

本財務資料由海南美蘭國際機場股份有限公司(「**收購方**」)董事會於2014年8月15日批准報出。

截至2013年3月31日止3個月期間的財務報表未經審計。

二 主要會計政策和會計估計

(1) 財務資料的編製基礎

本財務資料按照財政部於2006年2月15日及以後期間頒佈的《企業會計準則—基本準則》、具體會計準則、企業會計準則應用指南、企業會計準則解釋及其他相關規定(以下合稱「**企業會計準則**」)編製。

中國財政部於2014年1月及2月分別頒佈了《企業會計準則第39號—公允價值計量》、《企業會計準則第40號—合營安排》以及修訂後的《企業會計準則第9號—職工薪酬》、《企業會計準則第30號—財務報表列報》及《企業會計準則第33號—合併財務報表》。該等新訂及經修訂準則自2014年7月1日起生效,鼓勵境外上市的企業提前採納。收購方已於2013年12月31日年度財務報告提前採納上述新訂及經修訂的準則。因本財務資料由收購方董事根據企業會計準則以及於收購方2013年12月31日止的年度財務報告中所載收購方所採納的會計政策編製,海島商業集團於2011年度、2012年度、2013年度及截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間(「**本財務資料相關期間**」)的財務資料已提前採用上述新訂及經修訂準則。

(2) 遵循企業會計準則的聲明

海島商業2011年度、2012年度、2013年度及截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間的財務資料符合企業會計準則的要求,真實、完整地反映了海島商業2011年、2012年、

2013年12月31日及2014年3月31日的合併及公司財務狀況以及2011年度、2012年度、2013年度及截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間的合併及公司經營成果和現金流量等有關信息。

(3) 會計年度

會計年度為公歷1月1日起至12月31日止。

(4) 記賬本位幣

記賬本位幣為人民幣。

(5) 企業合併

(a) 同一控制下的企業合併

合併方支付的合併對價及取得的淨資產均按賬面價值計量。合併方取得的淨資產賬面價值與支付的合併對價賬面價值的差額，調整資本公積(股本溢價)；資本公積(股本溢價)不足以沖減的，調整留存收益。為進行企業合併發生的直接相關費用於發生時計入當期損益。

(b) 非同一控制下的企業合併

購買方發生的合併成本及在合併中取得的可辨認淨資產按購買日的公允價值計量。合併成本大於合併中取得的被購買方於購買日可辨認淨資產公允價值份額的差額，確認為商譽；合併成本小於合併中取得的被購買方可辨認淨資產公允價值份額的差額，計入當期損益。為進行企業合併發生的直接相關費用於發生時計入當期損益。

(6) 合併財務報表的編製方法

編製合併財務報表時，合併範圍包括海島商業及全部子公司。

從取得子公司的實際控制權之日起，海島商業集團開始將其納入合併範圍；從喪失實際控制權之日起停止納入合併範圍。對於同一控制下企業合併取得的子公司，自其與海島商業同受最終控制方控制之日起納入海島商業合併範圍，並將其於合併日前實現的淨利潤在合併利潤表中單列項目反映。

在編製合併財務報表時，子公司與海島商業採用的會計政策或會計期間不一致的，按照海島商業的會計政策和會計期間對子公司財務報表進行必要的調整。對於非同一控制下企業合併取得的子公司，以購買日可辨認淨資產公允價值為基礎對其財務報表進行調整。

集團內所有重大往來餘額、交易及未實現利潤在合併財務報表編製時予以抵銷。子公司的股東權益、當期淨損益及綜合收益中不屬於海島商業所擁有的部分分別作為少數股東權益、少數股東損益及歸屬於少數股東的綜合收益總額在合併財務報表中股東權益、淨利潤及綜合收益總額項下單獨列示。

(7) 現金及現金等價物

現金及現金等價物是指庫存現金，可隨時用於支付的存款，以及持有的期限短、流動性強、易於轉換為已知金額現金、價值變動風險很小的投資。

(8) 外幣折算

外幣交易

外幣交易按交易發生日的即期匯率將外幣金額折算為人民幣入賬。

於資產負債表日，外幣貨幣性項目採用資產負債表日的即期匯率折算為人民幣。為購建符合借款費用資本化條件的資產而借入的外幣專門借款產生的匯兌差額在資本化期間內予以資本化；其他匯兌差額直接計入當期損益。以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，於資產負債表日採用交易發生日的即期匯率折算。匯率變動對現金的影響額在現金流量表中單獨列示。

(9) 金融工具

(a) 金融資產

(i) 金融資產分類

金融資產於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產、應收款項、可供出售金融資產和持有至到期投資。金融資產的分類取決於海島商業集團對金融資產的持有意圖和持有能力。

海島商業集團的金融資產主要為應收款項。應收款項是指在活躍市場中沒有報價、回收金額固定或可確定的非衍生金融資產。

(ii) 確認和計量

海島商業集團金融資產於海島商業集團成為金融工具合同的一方時，按公允價值在資產負債表內確認。取得應收款項時發生的相關交易費用計入初始確認金額。

應收款項採用實際利率法，以攤餘成本計量。

(iii) 金融資產減值

海島商業集團於資產負債表日對金融資產的賬面價值進行檢查，如果有客觀證據表明某項金融資產發生減值的，計提減值準備。

以攤餘成本計量的金融資產發生減值時，按預計未來現金流量(不包括尚未發生的未來信用損失)現值低於賬面價值的差額，計提減值準備。如果有客觀證據表明該金融資產價值已恢復，且客觀上與確認該損失後發生的事項有關，原確認的減值損失予以轉回，計入當期損益。

表明金融資產發生減值的客觀證據，是指金融資產初始確認後實際發生的、對該金融資產的預計未來現金流量有影響，且海島商業集團能夠對該影響進行可靠計量的事項。

(iv) 金融資產的終止確認

金融資產滿足下列條件之一的，予以終止確認：(1)收取該金融資產現金流量的合同權利終止；(2)該金融資產已轉移，且海島商業集團將金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移給轉入方；或者(3)該金融資產已轉移，雖然海島商業集團既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但是放棄了對該金融資產控制。

金融資產終止確認時，其賬面價值與收到的對價的差額，計入當期損益。

(b) 金融負債

金融負債於初始確認時分類為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債和其他金融負債。海島商業集團的金融負債主要為其他金融負債，包括應付款項及借款。

應付款項包括應付賬款、其他應付款等，以公允價值進行初始計量，並採用實際利率法按攤餘成本進行後續計量。

借款按其公允價值扣除交易費用後的金額進行初始計量，並採用實際利率法按攤餘成本進行後續計量。

其他金融負債期限在一年以下(含一年)的，列示為流動負債；期限在一年以上但自資產負債表日起一年內(含一年)到期的，列示為一年內到期的非流動負債；其餘列示為非流動負債。

當金融負債的現時義務全部或部分已經解除時，終止確認該金融負債或義務已解除的部分。終止確認部分的賬面價值與支付的對價之間的差額，計入當期損益。

(10) 應收款項

應收款項包括應收賬款、其他應收款等。海島商業集團對外銷售商品形成的應收賬款，按從購貨方應收的合同或協議價款的公允價值作為初始確認金額。

對於單項金額重大的應收款項，單獨進行減值測試。當存在客觀證據表明海島商業集團將無法按應收款項的原有條款收回款項時，根據其預計未來現金流量現值低於其賬面價值的差額，計提壞賬準備。

對於單項金額非重大的應收款項，與經單獨測試後未減值的應收款項一起按信用風險特徵劃分為若干組合，根據以前年度與之具有類似信用風險特徵的應收賬款組合的實際損失率為基礎，結合現時情況確定應計提的壞賬準備。

海島商業集團向金融機構以不附追索權方式轉讓應收款項的，按交易款項扣除已轉銷應收賬款的賬面價值和相關稅費後的差額計入當期損益。

(11) 存貨**(a) 分類**

存貨為庫存商品，按成本與可變現淨值孰低計量。

(b) 發出存貨的計價方法

存貨發出時的成本按先進先出核算。

(c) 存貨可變現淨值的確定依據及存貨跌價準備的計提方法

存貨跌價準備按存貨成本高於其可變現淨值的差額計提。可變現淨值按日常活動中，以存貨的估計售價減去至銷售時估計的銷售費用以及相關稅費後的金額確定。

(d) 海島商業集團的存貨盤存制度採用永續盤存制。**(12) 長期股權投資**

長期股權投資包括：海島商業對子公司的長期股權投資；海島商業集團對聯營企業的長期股權投資；以及海島商業集團對被投資單位不具有控制、共同控制或重大影響，並且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資。

子公司是指海島商業能夠對其實施控制的被投資單位；聯營企業是指海島商業集團能夠對其財務和經營決策具有重大影響的被投資單位。

對子公司的投資，在公司財務報表中按照成本法確定的金額列示，在編製合併財務報表時按權益法調整後進行合併；對合營企業和聯營企業投資採用權益法核算；對被投資單位不具有控

制、共同控制或重大影響，並且在活躍市場中沒有報價、公允價值不能可靠計量的長期股權投資，採用成本法核算。

(a) 投資成本確定

對於企業合併形成的長期股權投資：同一控制下企業合併取得的長期股權投資，在合併日按照取得被合併方所有者權益賬面價值的份額作為投資成本；非同一控制下企業合併取得的長期股權投資，按照合併成本作為長期股權投資的投資成本。

對於以企業合併以外的其他方式取得的長期股權投資：支付現金取得的長期股權投資，按照實際支付的購買價款作為初始投資成本；發行權益性證券取得的長期股權投資，以發行權益性證券的公允價值作為初始投資成本。

(b) 後續計量及損益確認方法

採用成本法核算的長期股權投資，按照初始投資成本計量，被投資單位宣告分派的現金股利或利潤，確認為投資收益計入當期損益。

採用權益法核算的長期股權投資，初始投資成本大於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，以初始投資成本作為長期股權投資成本；初始投資成本小於投資時應享有被投資單位可辨認淨資產公允價值份額的，其差額計入當期損益，並相應調增長期股權投資成本。

採用權益法核算的長期股權投資，海島商業集團按應享有或應分擔的被投資單位的淨損益份額確認當期投資損益。確認被投資單位發生的淨虧損，以長期股權投資的賬面價值以及其他實質上構成對被投資單位淨投資的長期權益減記至零為限，但海島商業集團負有承擔額外損失義務且符合或有事項準則所規定的預計負債確認條件的，繼續確認投資損失並作為預計負債核算。被投資單位除淨損益以外股東權益的其他變動，在海島商業集團持股比例不變的情況下，按照持股比例計算應享有或承擔的部分直接計入資本公積。被投資單位分派的利潤或現金股利於宣告分派時按照海島商業集團應分得的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值。海島商業集團與被投資單位之間未實現的內部交易損益按照持股比例計算歸屬於海島商業集團的部分，予以抵銷，在此基礎上確認投資損益。海島商業集團與被投資單位發生的內部交易損失，其中屬於資產減值損失的部分，相應的未實現損失不予抵銷。

(c) 確定對被投資單位具有控制及重大影響的依據

控制是指擁有對被投資單位的權力，通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額。

重大影響是指對被投資單位的財務和經營政策有參與決策的權力，但並不能夠控制或者與其他方一起共同控制這些政策的制定。

(d) 長期股權投資減值

對子公司、聯營企業的長期股權投資，當其可收回金額低於其賬面價值時，賬面價值減記至可收回金額(附註二(16))。在活躍市場中沒有報價且其公允價值不能可靠計量的其他長期股權投資發生減值時，按其賬面價值超過按類似金融資產當時市場收益率對未來現金流量折現確定的現值之間的差額，確認減值損失。減值損失一經確認，以後期間不予轉回價值得以恢復的部分。

(13) 固定資產

(a) 固定資產確認及初始計量

固定資產包括機器設備以及辦公設備。

固定資產在與其有關的經濟利益很可能流入海島商業集團、且其成本能夠可靠計量時予以確認。購置或新建的固定資產按取得時的成本進行初始計量。

與固定資產有關的後續支出，在與其有關的經濟利益很可能流入海島商業集團且其成本能夠可靠計量時，計入固定資產成本；對於被替換的部分，終止確認其賬面價值；所有其他後續支出於發生時計入當期損益。

(b) 固定資產的折舊方法

固定資產折舊採用年限平均法並按其入賬價值減去預計淨殘值後在預計使用壽命內計提。對計提了減值準備的固定資產，則在未來期間按扣除減值準備後的賬面價值及依據尚可使用年限確定折舊額。

固定資產的預計使用壽命、淨殘值率及年折舊率列示如下：

	預計使用壽命	預計淨殘值率	年折舊率
計算機及電子設備	6-15年	3%	16.2%-6.5%
辦公設備	6-15年	3%	16.2%-6.5%

對固定資產的預計使用壽命、預計淨殘值和折舊方法於每年年度終了進行覆核並作適當調整。

(c) 當固定資產的可收回金額低於其賬面價值時，賬面價值減記至可收回金額(附註二(16))。

(d) 固定資產的處置

當固定資產被處置、或者預期通過使用或處置不能產生經濟利益時，終止確認該固定資產。固定資產出售、轉讓、報廢或毀損的處置收入扣除其賬面價值和相關稅費後的金額計入當期損益。

(14) 借款費用

發生的可直接歸屬於需要經過相當長時間的購建活動才能達到預定可使用狀態或可銷售狀態之資產的購建的借款費用，在資產支出及借款費用已經發生、為使資產達到預定可使用狀態或可銷售狀態所必要的購建活動已經開始時，開始資本化並計入該資產的成本。當購建的資產達到預定可使用狀態或可銷售狀態時停止資本化，其後發生的借款費用計入當期損益。如果資產的購建活動發生非正常中斷，並且中斷時間連續超過3個月，暫停借款費用的資本化，直至資產的購建活動重新開始。

對於為購建符合資本化條件的資產而借入的專門借款，以專門借款當期實際發生的利息費用減去尚未動用的借款資金存入銀行取得的利息收入或進行暫時性投資取得的投資收益後的金額確定專門借款借款費用的資本化金額。

對於為購建符合資本化條件的資產而佔用的一般借款，按照累計資產支出超過專門借款部分的資本支出加權平均數乘以所佔用一般借款的加權平均實際利率計算確定一般借款借款費用的資本化金額。實際利率為將借款在預期存續期間或適用的更短期間內的未來現金流量折現為該借款初始確認金額所使用的利率。

(15) 長期待攤費用

長期待攤費用包括經營租入固定資產改良及其他已經發生但應由本期和以後各期負擔的、分攤期限在一年以上的各項費用，按預計受益期間分期平均攤銷，並以實際支出減去累計攤銷後的淨額列示。

(16) 長期資產減值

固定資產、在建工程及對子公司、聯營企業的長期股權投資等，於資產負債表日存在減值跡象的，進行減值測試。減值測試結果表明資產的可收回金額低於其賬面價值的，按其差額計提減值準備並計入減值損失。可收回金額為資產的公允價值減去處置費用後的淨額與資產預計未來現金流量的現值兩者之間的較高者。資產減值準備按單項資產為基礎計算並確認，如果難以對單項資產的可收回金額進行估計的，以該資產所屬的資產組確定資產組的可收回金額。資產組是能夠獨立產生現金流入的最小資產組合。

上述資產減值損失一經確認，以後期間不予轉回價值得以恢復的部分。

(17) 職工薪酬

職工薪酬是海島商業集團為獲得職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償，包括工資、獎金、津貼和補貼、職工福利費、社會保險費及住房公積金、工會經費和職工教育經費等。

(a) 短期薪酬

海島商業集團在職工提供服務的會計期間，將實際發生的短期薪酬確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。其中，非貨幣性福利按照公允價值計量。

(b) 基本養老保險

海島商業集團職工參加了由當地勞動和社會保障部門組織實施的社會基本養老保險。海島商業集團以當地規定的社會基本養老保險繳納基數和比例，按月向當地社會基本養老保險經辦機構繳納養老保險費。職工退休後，當地勞動及社會保障部門有責任向已退休員工支付社會基本養老金。海島商業集團在職工提供服務的會計期間，將根據上述社保規定計算應繳納的金額確認為負債，並計入當期損益或相關資產成本。

(18) 收入確認

與交易相關的經濟利益能夠流入海島商業集團，相關的收入能夠可靠計量且滿足下列各項經營活動的特定收入確認標準時，確認相關的收入：

(a) 銷售商品

收入以海島商業集團日常業務過程中出售貨品的已收或應收代價的公允價值計量。所示收入已扣除增值稅、退貨、回扣及折扣。

來自貨品直接銷售的收益於海島商業集團向顧客出售產品時確認。零售銷售通常以現金、信用卡或購物卡結算。

(b) 讓渡資產使用權

利息收入按照其他方使用海島商業集團貨幣資金的時間，採用實際利率計算確定。

(19) 租賃

實質上轉移了與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃為融資租賃。其他的租賃為經營租賃。

經營租賃

經營租賃的租金支出在租賃期內按照直線法計入相關資產成本或當期損益。

(20) 持有待售及終止經營

同時滿足下列條件的非流動資產或處置組劃分為持有待售：(一)該非流動資產或該處置組在其當前狀況下僅根據出售此類資產或處置組的慣常條款即可立即出售；(二)本集團已經就處置該非流動資產或該處置組作出決議並取得適當批准；(三)本集團已經與受讓方簽訂了不可撤銷的轉讓協議；(四)該項轉讓將在一年內完成。

符合持有待售條件的非流動資產(不包括金融資產及遞延所得稅資產)，以賬面價值與公允價值減去處置費用孰低的金額計量，公允價值減去處置費用低於原賬面價值的金額，確認為資產減值損失。

被劃分為持有待售的非流動資產和處置組中的資產和負債，分類為流動資產和流動負債。

終止經營為滿足下列條件之一的已被處置或被劃歸為持有待售的、於經營上和編製財務報表時能夠在本集團內單獨區分的組成部分：(一)該組成部分代表一項獨立的主要業務或一個主要經營地區；(二)該組成部分是擬對一項獨立的主要業務或一個主要經營地區進行處置計劃的一部分；(三)該組成部分是僅僅為了再出售而取得的子公司。

(21) 分部信息

海島商業集團以內部組織結構、管理要求、內部報告制度為依據確定經營分部，以經營分部為基礎確定報告分部並披露分部信息。

經營分部是指海島商業集團內同時滿足下列條件的組成部分：(1)該組成部分能夠在日常活動中產生收入、發生費用；(2)海島商業集團管理層能夠定期評價該組成部分的經營成果，以決定向其配置資源、評價其業績；(3)海島商業集團能夠取得該組成部分的財務狀況、經營成果和現金流量等有關會計信息。兩個或多個經營分部具有相似的經濟特徵，並且滿足一定條件的，則可合併為一個經營分部。

(22) 重要會計估計和判斷

海島商業集團根據歷史經驗和其他因素，包括對未來事項的合理預期，對所採用的重要會計估計和關鍵判斷進行持續的評價。

重要會計估計及其關鍵假設

下列重要會計估計及關鍵假設存在會導致下一會計年度資產和負債的賬面價值出現重大調整的重要風險：

(a) 應收款項減值

收購方董事根據附註二(10)所述的會計政策，於資產負債表日對應收款項是否存在減值進行評估。而評估應收款項減值需要根據海島商業客戶之信用和財務狀況以及市場情況綜合作出判斷和估計。即使收購方董事目前已對預計可能發生之壞賬損失作出最佳估計並計提壞賬準備，有關減值結果還是可能會由於客戶之財務狀況以及市場情況的變化而發生重大改變。

(b) 所得稅及遞延所得稅

在正常的經營活動中，很多交易和事項的最終稅務處理都存在不確定性。在計提所得稅費用時，海島商業集團需要作出重大判斷。如果這些稅務事項的最終認定結果與最初入賬的金額存在差異，該差異將對作出上述最終認定期間的所得稅費用和遞延所得稅的金額產生影響。

三 稅項

(1) 海島商業集團適用的主要稅種及其稅率列示如下：

稅種	計稅依據	稅率
企業所得稅	應納稅所得額	25%
增值稅	應納稅增值額(應納稅額按應納稅銷售額乘以適用稅率扣除當期允許抵扣的進項稅後的餘額計算)	17%
城市維護建設稅	繳納的增值稅稅額	7%

四 企業合併及合併財務報表

(1) 子公司情況

(a) 通過設立或投資等方式取得的子公司

子公司 類型	註冊地	業務性質	註冊資本	經營範圍	企業類型	組織機構 代碼	處置前 之持股 比例 (%)	處置前 之表決 權比例 (%)	是否合 併報表
海南海航惠生活 超市有限公司(以 下簡稱「惠生活超 市」)	控股子公司 海口	銷售百貨 商品	8,000萬元	銷售百貨 商品	有限責任 公司	56798328-X	90%	90%	是
海南海島建設 物流有限公司 (以下簡稱 「海島物流」)	控股子公司 海口	提供貨運 服務	1,000萬元	物流業務	有限責任 公司	56797153-7	100%	100%	是

(2) 本財務資料相關期間不再納入合併範圍的主體

	處置日淨資產	年初至處置 日淨利潤	處置日期
海島物流 (附註四(3)(a))	10,001,680	-	2012年1月1日
惠生活超市 (附註四(3)(b))	5,779,937	-	2014年1月1日

(3) 出售股權或因股權比例被稀釋導致喪失控制權而減少子公司

	喪失控制權日／出售日	損益確認方法
海島物流(a)	2012年1月1日	具體計算如下 附註四(3)(a)(iii)
惠生活超市(b)	2014年1月1日	具體計算如下 附註四(3)(b)(iii)

(a) 海島物流

海島商業原持有海島物流100%的股權並享有100%的表決權，海島物流註冊於中華人民共和國海南省海口市，主要業務為物流運輸。於2012年1月1日，由於海島商業的關聯企業海口新城區建設開發有限公司（以下簡稱「新城區建設」）向海島物流注資150,000,000元，從而使海島商業對海島物流的持股比例從100%被稀釋至6.25%，並失去對其的控制權，從而不再納入合併範圍。喪失控制權日為2012年1月1日。

(i) 現金流量列示如下：

	金額
處置收到的現金	-
減：海島物流持有的現金	<u>(1,680)</u>
因處置而導致的現金淨額減少	<u><u>(1,680)</u></u>

(ii) 處置海島物流的淨資產列示如下：

	2012年1月1日
流動資產	<u>10,001,680</u>

(iii) 處置損益計算如下：

	金額
剩餘股權公允價值	10,000,000
減：按原持股比例計算應享有海島物流 自成立日開始持續計算的淨資產的份額	<u>(10,001,680)</u>
處置產生的投資損失(附註五(18))	<u><u>(1,680)</u></u>

(b) 惠生活超市

海島商業原持有惠生活超市90%的股權並享有90%的表決權，惠生活超市註冊於中華人民共和國海南省海口市，主要業務為百貨零售。於2014年1月1日，海島商業與海南海航機場資產管理有限公司（「海航資產管理」）簽訂《股權轉讓協議》，將持有的惠生活超市的股權全部轉讓予海航資產管理。海島商業因失去對惠生活超市的控制，不再將其納入合併範圍。出售日為2014年1月1日。

(i) 處置價格及現金流量列示如下：

	金額
處置價格	5,201,943
處置收到的現金	-
減：惠生活超市持有的現金	<u>(86,243)</u>
因處置而導致的現金淨額減少	<u><u>(86,243)</u></u>

(ii) 處置惠生活超市的淨資產列示如下：

	2014年1月1日
流動資產	20,462,853
非流動資產	532,424
流動負債	(15,215,340)
非流動負債	<u>-</u>
合計	<u><u>5,779,937</u></u>

(iii) 處置損益計算如下：

	金額
處置價格	5,201,943
減：海島商業佔下惠生活超市淨資產份額	(5,201,943)
其中：惠生活超市淨資產份額	(5,779,937)
少數股東淨資產份額	<u>577,994</u>
處置產生的投資收益	<u><u>-</u></u>

五 合併財務報表項目附註

(1) 貨幣資金

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
庫存現金	44,597	11,070	-	-
銀行存款	<u>51,190,058</u>	<u>388,004</u>	<u>471,513</u>	<u>385,465</u>
	<u><u>51,234,655</u></u>	<u><u>399,074</u></u>	<u><u>471,513</u></u>	<u><u>385,465</u></u>

(2) 應收賬款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應收賬款	260,038	259,992	259,992	—
減：壞賬準備	—	(259,992)	(259,992)	—
	<u>260,038</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

海島商業集團之應收賬款之信用期為3至6個月。

於2011年，2012年及2013年12月31日，海島商業集團根據個別認定法對應收賬款餘額進行減值評估。於2012年及2013年12月31日，惠生活超市應收第三方的款項人民幣259,992元已逾期。因惠生活超市已停業，預計該款項將無法收回，故金額計提減值準備。

(a) 應收賬款按其入賬日期的賬齡分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
一年以內	260,038	—	—	—
一到二年	—	259,992	—	—
二到三年	—	—	259,992	—
	<u>260,038</u>	<u>259,992</u>	<u>259,992</u>	<u>—</u>

(b) 應收賬款壞賬準備變動情況如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
期初餘額	—	—	259,992	259,992
本期增加	—	259,992	—	—
本期減少	—	—	—	(259,992)
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(259,992)</u>
期末餘額	<u>—</u>	<u>259,992</u>	<u>259,992</u>	<u>—</u>

(3) 預付款項

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
預付款項	391,212	265,000	265,000	—
減：減值準備(a)	—	(265,000)	(265,000)	—
	<u>391,212</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(a) 於2012年12月31日，因惠生活超市已停止營業，預付給供應商的款項預計將無法收回，因此全額計提減值準備。

(4) 其他應收款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應收關聯方款項(附註七(6))	608,645,653	572,359,958	572,359,958	209,265,485
應收第三方款項	<u>1,495,913</u>	<u>1,052,803</u>	<u>142,560</u>	<u>-</u>
	<u>610,141,566</u>	<u>573,412,761</u>	<u>572,502,518</u>	<u>209,265,485</u>

於2014年3月31日，海島商業與新城區建設、海航地產控股(集團)有限公司(以下簡稱「海航地產」)、海島開發建設、海南高和房地產開發有限公司(以下簡稱「高和房地產」)、海航實業有限公司(以下簡稱「海航實業」)及海航機場集團有限公司(以下簡稱「海航機場」)簽訂債權債務轉讓協議。根據該協議，海島商業將截至2014年3月31日應付海島開發建設、高和房地產、海航實業及海航機場共計376,076,368元的債務，分別轉由新城區建設及海航地產承接，並用於抵銷海島商業應收新城區建設及海航地產的往來款，抵銷的金額分別為8,106,568元及367,969,800元。

其他應收款賬齡分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
一年以內	610,141,566	2,694,461	-	10,368,772
一到二年	-	570,718,300	2,627,778	-
二到三年	-	-	569,874,740	-
三年以上	-	-	-	198,896,713
	<u>610,141,566</u>	<u>573,412,761</u>	<u>572,502,518</u>	<u>209,265,485</u>

於2012年、2013年12月31日及2014年3月31日，海島商業集團其他應收款賬齡超過1年以上的款項主要為關聯方往來款且已逾期。由於海島商業的關聯方近期並無違約的紀錄，因此沒有就該等應收款計提減值準備。

(5) 其他流動資產

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
待抵扣增值稅	143,523	187,572	187,572	-
固定資產(附註五(7)(a))	<u>-</u>	<u>717,546</u>	<u>532,423</u>	<u>-</u>
	<u>143,523</u>	<u>905,118</u>	<u>719,995</u>	<u>-</u>

於2013年12月31日，管理層對正在清算中的惠生活超市的固定資產計提減值準備人民幣185,123元。該金額按固定資產賬面價值超出其預計可收回金額的部分確定。

(6) 長期股權投資

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
聯營企業－非上市公司(a)	15,592,403	35,169,615	53,118,387	60,586,253
其他長期股權投資－ 非上市公司(b)	<u>5,000,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>15,000,000</u>	<u>—</u>
	<u><u>20,592,403</u></u>	<u><u>50,169,615</u></u>	<u><u>68,118,387</u></u>	<u><u>60,586,253</u></u>

海島商業集團不存在長期股權投資變現的重大限制。

(a) 聯營企業

	核算方法	投資成本	註冊地	業務性質	註冊資本	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
海免海口美蘭機場 免稅店有限公司(以下 簡稱「美蘭免稅」)	權益法	24,500,000	海口市	銷售免稅 商品	50,000,000	49%	49%

海島商業集團與聯營企業之間不存在轉移資金方面的重大限制。

核算方法	投資成本	本年增減變動		2011年 12月31日	2011年 12月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
		增加投資	按權益法調 整的淨損益				
美蘭免稅	24,500,000	<u>—</u>	<u>24,500,000</u>	<u>(8,907,597)</u>	<u>15,592,403</u>	49%	49%

核算方法	投資成本	本年增減變動		2011年 12月31日	2012年 12月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
		增加投資	按權益法調 整的淨損益				
美蘭免稅	24,500,000	<u>15,592,403</u>	<u>—</u>	<u>19,577,212</u>	<u>35,169,615</u>	49%	49%

核算方法	投資成本	2012年 12月31日	本年增減變動		2013年 12月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	
			增加投資	按權益法調 整的淨損益				
美蘭免稅	權益法	24,500,000	<u>35,169,615</u>	<u>-</u>	<u>17,948,772</u>	<u>53,118,387</u>	49%	49%

核算方法	投資成本	2013年 12月31日	本期增減變動		2014年 3月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)	
			增加投資	按權益法調 整的淨損益				
美蘭免稅	權益法	24,500,000	<u>53,118,387</u>	<u>-</u>	<u>7,467,866</u>	<u>60,586,253</u>	49%	49%

海島商業集團之聯營公司的主要財務信息列示如下：

	美蘭免稅			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
貨幣資金	64,100,289	99,812,771	51,646,117	113,949,264
其他流動資產	<u>30,117,591</u>	<u>95,695,884</u>	<u>165,913,674</u>	<u>138,434,914</u>
流動資產合計	<u>94,217,880</u>	<u>195,508,655</u>	<u>217,559,791</u>	<u>252,384,178</u>
非流動資產合計	<u>24,836,298</u>	<u>48,002,171</u>	<u>64,002,281</u>	<u>61,210,150</u>
應付賬款	43,476,679	116,135,632	106,772,622	124,524,782
其他金融負債	42,427,146	47,646,848	59,521,094	56,631,941
其他負債	<u>1,329,122</u>	<u>7,953,622</u>	<u>6,863,484</u>	<u>8,792,191</u>
流動負債合計	<u>87,232,947</u>	<u>171,736,102</u>	<u>173,157,200</u>	<u>189,948,914</u>
淨資產	<u>31,821,231</u>	<u>71,774,724</u>	<u>108,404,872</u>	<u>123,645,414</u>
歸屬於美蘭免稅股東的 所有者權益	31,821,231	71,774,724	108,404,872	123,645,414
海島商業集團持股比例	49%	49%	49%	49%
海島商業集團所享有的 權益份額	<u>49%</u>	<u>49%</u>	<u>49%</u>	<u>49%</u>
長期股權投資	<u>15,592,403</u>	<u>35,169,615</u>	<u>53,118,387</u>	<u>60,586,253</u>

	核算方法	投資成本	2013年 12月31日	本年 增減變動	2014年 3月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
海航營銷	成本法	5,000,000	5,000,000	(5,000,000)	-	10%	10%
海島物流	成本法	10,000,000	10,000,000	(10,000,000)	-	6.25%	6.25%
			<u>15,000,000</u>	<u>(15,000,000)</u>	<u>-</u>		

於2014年1月1日，海島商業集團分別以9,993,599元及5,166,829元的對價將其持有的海島物流及海航營銷的全部股權轉讓予新城區建設及海南海島酒店營運有限公司（以下簡稱「海島酒店」）（附註七(5)(e)）。

(7) 固定資產

	計算機及 電子設備	辦公設備	合計
原價			
2010年12月31日	-	-	-
本年其他增加	<u>780,526</u>	<u>193,805</u>	<u>974,331</u>
2011年12月31日	780,526	193,805	974,331
本年轉出(a)	<u>(780,526)</u>	<u>(193,805)</u>	<u>(974,331)</u>
2012年、2013年12月31日及 2014年3月31日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
累計折舊			
2010年12月31日	-	-	-
本年計提	<u>(55,704)</u>	<u>(15,958)</u>	<u>(71,662)</u>
2011年12月31日	(55,704)	(15,958)	(71,662)
本年計提	(148,300)	(36,823)	(185,123)
本年轉出(a)	<u>204,004</u>	<u>52,781</u>	<u>256,785</u>
2012年、2013年12月31日及 2014年3月31日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
淨值			
2011年12月31日	<u>724,822</u>	<u>177,847</u>	<u>902,669</u>
2012年、2013年12月31日及 2014年3月31日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於2011年度及2012年度計入管理費用的固定資產折舊金額分別為71,662元及185,123元。

(a) 於2012年12月20日，惠生活超市的股東會作出清算惠生活超市的決議，並成立公司清算組。於2012年12月31日及2013年12月31日，該公司的固定資產按賬面價值及預計可收回金額之較低者列示，並列入其他流動資產核算。

(8) 長期待攤費用

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
經營租入固定資產 裝修支出	8,037,081	-	-	-

惠生活超市已於2012年停止營業，因此對其經營場所的裝修支出於當年度一次性進行攤銷。

(9) 短期借款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
信用借款	400,000,000	-	-	-

於2011年12月31日，短期借款的加權平均年利率為12.5%，到期日為2012年9月2日。

(10) 其他應付款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應付關聯方款(附註七(6))	45,314,297	375,675,205	376,290,665	-
應付第三方款	3,461,673	3,057,728	2,214,727	-
	<u>48,775,970</u>	<u>378,732,933</u>	<u>378,505,392</u>	-

於2011年、2012年及2013年12月31日，賬齡超過一年的其他應付款主要為應付關聯方往來款項，無抵押、免息及按要求償還。

(11) 實收資本

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
海島開發建設	225,000,000	225,000,000	225,000,000	225,000,000
海航工程	<u>25,000,000</u>	<u>25,000,000</u>	<u>25,000,000</u>	<u>25,000,000</u>
	<u>250,000,000</u>	<u>250,000,000</u>	<u>250,000,000</u>	<u>250,000,000</u>

(12) 盈餘公積

	2011年 12月31日及 2012年 12月31日	本年增加	2013年 12月31日
法定盈餘公積	<u>-</u>	<u>1,260,871</u>	<u>1,260,871</u>
	2013年 12月31日	本期增加	2014年 3月31日
法定盈餘公積	<u>1,260,871</u>	<u>-</u>	<u>1,260,871</u>

根據《中華人民共和國公司法》及公司章程，本公司按年度淨利潤的10%提取盈餘公積，當法定盈餘公積金累計額達到註冊資本的50%以上時，可不再提取。法定盈餘公積金經批准後可用於彌補虧損，或者增加實收資本。經董事會決議，本公司2013年度按彌補累計虧損後的淨利潤的10%提取法定盈餘公積金1,260,871元。

(13) 少數股東權益

子公司名稱	少數股東名稱	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
惠生活超市	海航地產	<u>1,608,633</u>	<u>596,120</u>	<u>577,994</u>	<u>-</u>

(14) 營業收入

	2011年	2012年	2013年	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
銷售商品收入	<u>3,548,103</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(15) 營業成本、銷售費用及管理費用

營業成本、銷售費用及管理費用主要由以下項目構成：

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
銷售商品成本	3,064,745	-	-	-	-
工資福利費	1,609,247	283,987	-	-	-
辦公費	342,574	2,350	-	-	-
差旅費	95,866	10,041	-	-	-
折舊費	71,662	185,123	-	-	-
租賃費	261,865	258,318	-	-	-
稅金	10,000	125,000	-	-	-
廣告宣傳費	256,502	-	-	-	-
長期待攤費用攤銷	651,654	8,037,081	-	-	-
審計諮詢及法務費	111,094	36,020	-	-	-
其他費用	981,875	2,078,638	615,999	420	-
	<u>7,457,084</u>	<u>11,016,558</u>	<u>615,999</u>	<u>420</u>	<u>-</u>

(16) 財務(費用)/收益—淨額

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
利息收入	4,105,291	35,810,594	7,788	4,988	875
減：利息支出	(4,615,470)	(36,207,134)	-	-	-
手續費	(27,188)	(197,161)	(2,052)	(480)	(680)
	<u>(537,367)</u>	<u>(593,701)</u>	<u>5,736</u>	<u>4,508</u>	<u>195</u>

利息支出按銀行借款的償還期分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
最後一期還款日在 五年之內的借款	<u>(4,615,470)</u>	<u>(36,207,134)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(17) 資產減值損失

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
壞賬準備(附註五(2))	-	259,992	-	-	-
預付款項減值準備 (附註五(3))	-	265,000	-	-	-
固定資產減值準備 (附註五(5))	-	-	185,123	30,854	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>185,123</u>	<u>30,854</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>524,992</u>	<u>185,123</u>	<u>30,854</u>	<u>-</u>

(18) 投資(損失)/收益

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
按權益法核算的長期股權 投資(損失)/收益					
—美蘭免稅	(8,907,597)	19,577,212	17,948,772	7,788,882	7,467,866
處置股權投資(損失)/ 收益	-	(1,680)	-	-	160,428
	<u>(8,907,597)</u>	<u>19,575,532</u>	<u>17,948,772</u>	<u>7,788,882</u>	<u>7,628,294</u>

海島商業集團不存在投資收益匯回的重大限制。

上述投資收益均來自非上市類公司的投資收益。

(19) 所得稅費用

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，海島商業集團無所得稅費用。

- (a) 將基於合併利潤表的(虧損)/利潤總額採用適用稅率計算的所得稅調節為所得稅費用：

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
(虧損)/利潤總額	(13,399,384)	7,432,706	17,153,386	7,762,116	7,628,489
按適用稅率計算的所得稅 應佔聯營公司的虧 損/(利潤)	(3,349,846)	1,858,177	4,288,347	1,940,529	1,907,122
未確認遞延所得稅資產的 可抵扣虧損及其他可抵 扣暫時性差異	2,226,899	(4,894,303)	(4,487,193)	(1,947,221)	(1,866,967)
使用以前年度未確認遞延 所得稅資產的可抵扣 虧損	1,122,947	3,036,126	198,846	6,692	-
	-	-	-	-	(40,155)
所得稅費用	-	-	-	-	-

- (b) 海島商業集團未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
可抵扣暫時性差異	-	524,992	710,115	-
可抵扣虧損	4,491,787	16,111,300	16,721,563	16,560,940
	4,491,787	16,636,292	17,431,678	16,560,940

- (c) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
2016年	4,491,787	4,491,787	4,491,787	4,331,164
2017年	-	11,619,513	11,434,390	11,434,390
2018年	-	-	795,386	795,386
	4,491,787	16,111,300	16,721,563	16,560,940

(20) 現金流量表補充資料

(a) 將淨(虧損)/利潤調節為經營活動現金流量

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
淨(虧損)/利潤	(13,399,384)	7,432,706	17,153,386	7,762,116	7,628,489
加：固定資產折舊 (附註五(15))	71,662	185,123	-	-	-
資產減值損失 (附註五(17))	-	524,992	185,123	30,854	-
長期待攤費用攤銷 (附註五(15))	651,654	8,037,081	-	-	-
財務費用	587,692	449,779	-	-	-
投資損失/(收益) (附註五(18))	8,907,597	(19,575,532)	(17,948,772)	(7,788,882)	(7,628,294)
存貨的增加	(44,988)	(1,491)	-	-	-
經營性應收項目的 (增加)/減少	(2,290,686)	525,320	910,243	560	-
經營性應付項目的 增加/(減少)	4,119,354	(680,387)	(842,541)	-	-
經營活動產生的現金流量 淨額	<u>(1,397,099)</u>	<u>(3,102,409)</u>	<u>(542,561)</u>	<u>4,648</u>	<u>195</u>

(b) 現金及現金等價物淨變動情況

	2011年	2012年	2013年	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
現金的年末/期末餘額	51,234,655	399,074	471,513	403,722	385,465
減：現金的年初餘額	-	(51,234,655)	(399,074)	(399,074)	(471,513)
現金淨增加/(減少)額	<u>51,234,655</u>	<u>(50,835,581)</u>	<u>72,439</u>	<u>4,648</u>	<u>(86,048)</u>

(c) 支付的其他與投資活動有關的現金

支付的其他與投資活動有關的現金主要系向關聯方借出的資金。

(d) 收到的其他與籌資活動有關的現金

收到的其他與籌資活動有關的現金主要系由關聯方借入的資金。

六 分部信息

海島商業集團最高營運決策者定義為執行董事及在總裁領導下的高級管理層。管理層審閱內部報告以評估業績及分配資源。管理層基於上述報告作為分部依據。

管理層認為海島商業集團僅於一個行業內經營業務。同時，由於海島商業集團的收益主要來自中國，其資產亦位於中國，海島商業集團僅於一個地域內經營業務。

七 關聯方關係及其交易

(1) 母公司情況

(a) 母公司基本情況

	企業類型	註冊地	業務性質	組織 機構代碼
海島開發建設	投資控股	中國海南省	投資控股	56240797-X

海島商業的最終控制方為海航集團。

(b) 母公司註冊資本及其變化

	2010年 12月31日	本年增加	本年減少	2011年 12月31日
海島開發建設	<u>4,500,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,500,000,000</u>
	2011年 12月31日	本年增加	本年減少	2012年 12月31日
海島開發建設	<u>4,500,000,000</u>	<u>642,400,000</u>	<u>-</u>	<u>5,142,400,000</u>
	2012年 12月31日	本年增加	本年減少	2013年 12月31日及 2014年3月31日
海島開發建設	<u>5,142,400,000</u>	<u>-</u>	<u>(372,800,000)</u>	<u>4,769,600,000</u>

(c) 母公司對海島商業的持股比例和表決權比例

2011年12月31日、2012年12月31日、
2013年12月31日及2014年3月31日

	持股比例 %	表決權比例 %
海島開發建設	90%	90%

(2) 子公司情況

子公司的基本情況及相關信息見附註四。

(3) 聯營企業情況

	註冊地	業務性質	註冊資本	持股比例	表決權比例	組織機構 代碼
美蘭免稅	海口市	銷售免稅商品	50,000,000	49%	49%	58391153 - 4

(4) 其他關聯方情況

與海島商業集團的關係

渤海國際信託有限公司(以下簡稱「 渤海信託 」)	受同一最終控股公司控制
海航地產	受同一最終控股公司控制
海航機場	受同一最終控股公司控制
海航資產管理	受同一最終控股公司控制
海航物業管理有限公司(以下簡稱「 海航物業 」)	受同一最終控股公司控制
新城區建設	受同一最終控股公司控制
海南望海國際商業廣場有限公司 (以下簡稱「 望海商業廣場 」)	受同一最終控股公司控制
高和房地產	受同一最終控股公司控制
海航實業	受同一最終控股公司控制

海島酒店	受同一最終控股公司控制
海航工程	受同一最終控股公司控制
海南第一物流配送有限公司(以下簡稱「 第一物流 」)	受同一最終控股公司控制
海南海島一卡通支付網絡有限公司 (以下簡稱「 海島一卡通支付 」)	受同一最終控股公司控制
海南海航航空進出口有限公司 (以下簡稱「 海航進出口 」)	受同一最終控股公司控制
海南美蘭國際機場股份有限公司	其母公司受海島商業之最終控股公司的重大影響

(5) 關聯交易

(a) 定價政策

海島商業集團向關聯方收取或支付利息參考商業銀行同期貸款基準利率經雙方協商後計算確定。

海島商業集團接受或向關聯方提供勞務的價格以市場價格作為定價基礎。

海島商業集團向關聯方出售長期股權投資參考所出售的股權投資的賬面價值經雙方協商後確定。

(b) 利息支出及手續費

海島商業集團及海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
渤海信託	4,027,778	34,497,705	-	-	-

(c) 利息收入

海島商業集團

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
海航地產	4,027,778	34,305,555	-	-	-
新城區建設	-	1,451,800	-	-	-
	<u>4,027,778</u>	<u>35,757,355</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
海航地產	<u>4,027,778</u>	<u>34,305,555</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(d) 接受勞務

海島商業集團

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
海航物業	313,910	-	-	-	-
望海商業廣場	-	1,692,000	615,000	-	-
	<u>313,910</u>	<u>1,692,000</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
望海商業廣場	<u>-</u>	<u>1,692,000</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(e) 出售長期股權投資予關聯方

海島商業集團及海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
新城區建設(附註五(6)(b))	-	-	-	-	9,993,599
海航資產管理 (附註四(3)(b)(i))	-	-	-	-	5,201,943
海島酒店 (附註五(6)(b))	-	-	-	-	5,166,829
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20,362,371</u>

(f) 資金拆借

海島商業集團

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
拆入－					
渤海信託	400,000,000	-	-	-	-
海島開發建設	45,000,387	322,969,800	-	-	-
海島一卡通支付	60,000,000	-	-	-	-
第一物流	40,000,000	-	-	-	-
高和房地產	-	7,490,570	-	-	-
海航實業	-	-	615,000	-	-
海航進出口	-	300,000,000	-	-	-
	<u>545,000,387</u>	<u>630,460,370</u>	<u>615,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
拆出－					
海航地產	334,954,402	72,855,556	-	-	-
新城區建設	202,000,000	-	-	-	-
美蘭免稅	32,663,473	-	-	-	-
海島開發建設	20,000,000	-	-	-	-
海航物業	15,000,000	-	-	-	-
海航機場	-	46,000,000	-	-	-
海航工程	-	550,000	-	-	-
	<u>604,617,875</u>	<u>119,405,556</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
拆入－					
渤海信託	400,000,000	－	－	－	－
海島開發建設	45,000,000	322,969,800	－	－	－
海島一卡通支付	60,000,000	－	－	－	－
第一物流	40,000,000	－	－	－	－
高和房地產	－	7,490,570	－	－	－
海航進出口	－	300,000,000	－	－	－
海航實業	－	－	615,000	－	－
	<u>545,000,000</u>	<u>630,460,370</u>	<u>615,000</u>	<u>－</u>	<u>－</u>
拆出－					
海航地產	324,954,402	72,855,556	－	－	－
新城區建設	202,000,000	－	－	－	－
美蘭免稅	30,517,144	－	－	－	－
海航物業	15,000,000	－	－	－	－
海航機場	－	46,000,000	－	－	－
海航工程	－	550,000	－	－	－
惠生活超市	14,752,946	－	－	－	－
	<u>587,224,492</u>	<u>119,405,556</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>

向關聯方拆入及拆出的資金為無抵押及免息。

(g) 關鍵管理人員薪酬

海島商業集團及海島商業

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
關鍵管理人員薪酬	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>

關鍵管理人員包括執行董事、非執行董事、總裁、副總裁、公司秘書、財務總監及監事。

(h) 董事及監事薪酬

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，董事范睿、許獻紅、耿報及監事田清泉並無在海島商業集團領取薪酬。

(6) 關聯方應收、應付款項餘額

(a) 其他應收款

海島商業集團

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
美蘭免稅	32,663,473	–	–	–
海航工程	–	550,000	550,000	550,000
海航地產(附註五(4))	338,982,180	397,809,958	397,809,958	29,840,158
海航物業	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
新城區建設 (附註五(4))	202,000,000	139,000,000	139,000,000	140,887,031
海島開發建設	20,000,000	20,000,000	20,000,000	–
海島酒店	–	–	–	5,166,829
海航資產管理	–	–	–	5,201,943
海航實業	–	–	–	12,619,524
	<u>608,645,653</u>	<u>572,359,958</u>	<u>572,359,958</u>	<u>209,265,485</u>

海島商業

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
美蘭免稅	30,517,144	–	–	–
海航工程	–	550,000	550,000	550,000
海航地產(附註五(4))	328,982,180	397,809,958	397,809,958	29,840,158
海航物業	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
新城區建設 (附註五(4))	202,000,000	139,000,000	139,000,000	140,887,031
海島酒店	–	–	–	5,166,829
海航資產管理	–	–	–	5,201,943
惠生活超市(i)	14,752,946	12,619,524	12,619,524	–
海航實業(i)	–	–	–	12,619,524
	<u>591,252,270</u>	<u>564,979,482</u>	<u>564,979,482</u>	<u>209,265,485</u>

- (i) 於2014年3月31日，海島商業與惠生活超市及海航實業簽訂了債務轉讓協議。根據該協議，惠生活超市應付海島商業之款項人民幣12,619,524元由海航實業承擔。

(b) 其他應付款

海島商業集團

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
海島開發建設	45,000,387	367,970,187	367,970,187	-
海航實業	-	-	615,000	-
高和房地產	-	7,490,570	7,491,030	-
海航物業	313,910	213,910	213,910	-
海航機場	-	538	538	-
	<u>45,314,297</u>	<u>375,675,205</u>	<u>376,290,665</u>	<u>-</u>

海島商業

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
海島開發建設	45,000,000	367,969,800	367,969,800	-
海航實業	-	-	615,000	-
高和房地產	-	7,490,570	7,491,030	-
海航機場	-	538	538	-
	<u>45,000,000</u>	<u>375,460,908</u>	<u>376,076,368</u>	<u>-</u>

(c) 短期借款

海島商業集團及海島商業

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
渤海信託(附註五(9))	<u>400,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(d) 應付利息

海島商業集團及海島商業

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
渤海信託	<u>4,027,778</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

八 終止經營

於2014年1月1日，海島商業與海航資產管理簽訂股權轉讓協議，將海島商業擁有的惠生活超市的全部股權轉讓予海航資產管理。

上述終止經營部分的經營成果列示如下：

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
終止經營收入	3,548,103	-	-	-	-
減：終止經營成本和費用	(7,461,768)	(10,125,142)	(181,256)	(26,709)	-
終止經營虧損總額	(3,913,665)	(10,125,142)	(181,256)	(26,709)	-
減：終止經營所得稅費用	-	-	-	-	-
終止經營淨虧損	<u>(3,913,665)</u>	<u>(10,125,142)</u>	<u>(181,256)</u>	<u>(26,709)</u>	<u>-</u>
其中：歸屬於母公司普通股股東 的終止經營淨虧損	(3,913,665)	(10,125,142)	(181,256)	(26,709)	-

九 金融工具及其風險

海島商業集團的經營活動會面臨各種金融風險：市場風險(主要為外匯風險和利率風險)、信用風險和流動風險。海島商業集團整體的風險管理計劃針對金融市場的不可預見性，力求減少對海島商業集團財務業績的潛在不利影響。

(1) 市場風險

利率風險

本財務資料相關期間，海島商業集團的利率風險主要產生於短期借款。浮動利率的金融資產使海島商業集團面臨現金流量利率風險，固定利率的金融資產使海島商業集團面臨公允價值利率風險。海島商業集團根據當時的市場環境來決定固定利率及浮動利率合同的相對比例。於2011年12月31日，海島商業集團的短期借款為以人民幣計價的固定利率借款，金額為400,000,000元。

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，利率變動對海島商業集團淨利潤產生的影響很小。

(2) 信用風險

海島商業集團對信用風險按組合分類進行管理。信用風險主要產生於銀行存款、應收賬款和其他應收款等。

海島商業集團銀行存款主要存放於國有銀行、其他大中型上市銀行或海航財務，海島商業集團認為其不存在重大的信用風險，不會產生因對方單位違約而導致的任何重大損失。

此外，對於應收賬款和其他應收款，海島商業集團設定相關政策以控制信用風險敞口。海島商業集團基於對客戶的財務狀況、從第三方獲取擔保的可能性、信用記錄及其它因素諸如目前市場狀況等評估客戶的信用資質並設置相應信用期。海島商業集團會定期對客戶信用記錄進行監控，對於信用記錄不良的客戶，海島商業集團會採用書面催款、縮短信用期或取消信用期等方式，以確保海島商業集團的整體信用風險在可控的範圍內。

(3) 流動風險

海島商業集團內各子公司負責其自身的現金流量預測。總部財務部門在匯總各子公司現金流量預測的基礎上，在集團層面持續監控短期和長期的資金需求，以確保維持充裕的現金儲備和可供隨時變現的有價證券；同時持續監控是否符合借款協議的規定，從主要金融機構獲得提供足夠備用資金的承諾，以滿足短期和長期的資金需求。

於資產負債表日，海島商業集團各項金融資產及金融負債以未折現的合同現金流量按到期日列示如下：

	2011年12月31日				合計
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	
金融資產－					
貨幣資金	51,234,655	—	—	—	51,234,655
應收賬款	260,038	—	—	—	260,038
其他應收款	644,447,121	—	—	—	644,447,121
	<u>695,941,814</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>695,941,814</u>
金融負債－					
短期借款	434,305,555	—	—	—	434,305,555
應付賬款	241,935	—	—	—	241,935
應付利息	4,027,778	—	—	—	4,027,778
其他應付款	48,775,970	—	—	—	48,775,970
	<u>487,351,238</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>487,351,238</u>

	2012年12月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產－					
貨幣資金	399,074	－	－	－	399,074
其他應收款	<u>573,412,761</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>573,412,761</u>
	<u>573,811,835</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>573,811,835</u>
金融負債－					
應付賬款	166,792	－	－	－	166,792
其他應付款	<u>378,732,933</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>378,732,933</u>
	<u>378,899,725</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>378,899,725</u>
	2013年12月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產－					
貨幣資金	471,513	－	－	－	471,513
其他應收款	<u>572,502,518</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>572,502,518</u>
	<u>572,974,031</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>572,974,031</u>
金融負債－					
應付賬款	166,792	－	－	－	166,792
其他應付款	<u>378,505,392</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>378,505,392</u>
	<u>378,672,184</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>378,672,184</u>
	2014年3月31日				
	一年以內	一到二年	二到五年	五年以上	合計
金融資產－					
貨幣資金	385,465	－	－	－	385,465
其他應收款	<u>209,265,485</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>209,265,485</u>
	<u>209,650,950</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>－</u>	<u>209,650,950</u>

(4) 公允價值

(a) 不以公允價值計量但披露其公允價值的資產和負債

海島商業集團以攤餘成本計量的金融資產和金融負債主要包括：應收款項、應付款項及借款，賬面價值與公允價值相差很小。

十 資本管理

海島商業集團資本管理政策的目標是為了保障海島商業集團能夠持續經營，從而為所有者提供回報，並使其他利益相關者獲益，同時維持最佳的資本結構以降低資本成本。

為了維持或調整資本結構，海島商業集團可能會調整支付給所有者的股利金額、向所有者返還資本、發行新股或出售資產以減低債務。

與同行業內其他公司一樣，海島商業集團利用資本負債比率監控其資本。該比率按照債務淨額除以總資本計算。債務淨額為總借款(包括銀行借款、關聯方借款)減去現金和現金等價物。總資本為合併資產負債表中所列示的所有者權益與債務淨額之和。於2011年、2012年、2013年12月31日及2014年3月31日，海島商業集團資本負債比率計算如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
總借款				
短期借款(附註五(9))	400,000,000	—	—	—
關聯方借款(附註五(10))	<u>45,314,297</u>	<u>375,675,205</u>	<u>376,290,665</u>	<u>—</u>
	445,314,297	375,675,205	376,290,665	—
減：現金	<u>(51,234,655)</u>	<u>(399,074)</u>	<u>(471,513)</u>	<u>(385,465)</u>
債務／(現金)淨額	394,079,642	375,276,131	375,819,152	(385,465)
所有者權益	<u>238,600,616</u>	<u>246,033,322</u>	<u>263,186,708</u>	<u>270,237,203</u>
總資本	<u>632,680,258</u>	<u>621,309,453</u>	<u>639,005,860</u>	<u>269,851,738</u>
資本負債比率	<u>62%</u>	<u>60%</u>	<u>59%</u>	<u>不適用</u>

於2014年3月31日，海島商業集團無借款，持有現金淨額為385,465元。

十一 公司財務報表附註

(1) 貨幣資金

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
庫存現金	11,714	11,070	—	—
銀行存款	<u>49,695,992</u>	<u>306,188</u>	<u>385,270</u>	<u>385,465</u>
	<u>49,707,706</u>	<u>317,258</u>	<u>385,270</u>	<u>385,465</u>

(2) 其他應收款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應收關聯方款項	591,252,270	564,979,482	564,979,482	209,265,485
應收第三方款項	<u>846,000</u>	<u>909,682</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>592,098,270</u>	<u>565,889,164</u>	<u>564,979,482</u>	<u>209,265,485</u>

其他應收款賬齡分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
一年以內	592,098,270	2,694,460	—	20,362,371
一到二年	—	563,194,704	2,627,778	—
二到三年	—	—	562,351,704	—
三年以上	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>188,903,114</u>
	<u>592,098,270</u>	<u>565,889,164</u>	<u>564,979,482</u>	<u>209,265,485</u>

於2012年、2013年12月31日及2014年3月31日海島商業其他應收款賬齡超過1年以上的款項主要為關聯方往來款且已逾期。由於海島商業的關聯方近期並無違約的紀錄，因此沒有就該等應收款計提減值準備。

(3) 長期股權投資

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
子公司(a)	28,000,000	18,000,000	18,000,000	—
聯營企業(附註五(6)(a))	15,592,403	35,169,615	53,118,387	60,586,253
其他長期股權投資 (附註五(6)(b))	5,000,000	15,000,000	15,000,000	—
減：長期股權投資 減值準備(b)	<u>(3,522,298)</u>	<u>(12,634,927)</u>	<u>(12,798,057)</u>	<u>—</u>
	<u>45,070,105</u>	<u>55,534,688</u>	<u>73,320,330</u>	<u>60,586,253</u>

海島商業不存在長期股權投資變現的重大限制。

(a) 子公司

	核算方法	投資成本	2010年		2011年	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
			12月31日	新增投資	12月31日		
海島物流	成本法	10,000,000	—	10,000,000	10,000,000	100%	100%
惠生活超市	成本法	18,000,000	—	18,000,000	18,000,000	90%	90%
			<u>—</u>	<u>28,000,000</u>	<u>28,000,000</u>		
	核算方法	投資成本	2011年 12月31日	本年 增減變動	2012年 12月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
海島物流 (附註四(3)(a))	成本法	10,000,000	10,000,000	(10,000,000)	—	6.25%	6.25%
惠生活超市	成本法	18,000,000	18,000,000	—	18,000,000	90%	90%
			<u>28,000,000</u>	<u>(10,000,000)</u>	<u>18,000,000</u>		
	核算方法	投資成本	2012年 12月31日	本年 增減變動	2013年 12月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
惠生活超市	成本法	18,000,000	18,000,000	—	18,000,000	90%	90%
	核算方法	投資成本	2013年 12月31日	本期 出售減少	2014年 3月31日	持股比例 (%)	表決權比例 (%)
惠生活超市 (附註四(3)(b))	成本法	18,000,000	18,000,000	(18,000,000)	—	—	—

- (b) 惠生活超市於2011年度發生虧損，並於2012年度可停止營業。管理層對該長期股本投資的減值評估結果顯示，其賬面價值低於預計可收回金額，因此分別於2011年度、2012年度及2013年度計提減值準備人民幣3,522,298元、人民幣9,112,629元及人民幣163,130元。

(4) 其他應付款

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
應付關聯方款 (附註七(6))	45,000,000	375,460,908	376,076,368	—
應付第三方款	858,000	843,000	—	—
	<u>45,858,000</u>	<u>376,303,908</u>	<u>376,076,368</u>	<u>—</u>

於2011年、2012年及2013年12月31日，賬齡超過一年的其他應付款主要為應付關聯方往來款項，無抵押、免息及按要求償還。

(5) 管理費用

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
業務招待費	5,396	—	—	—	—
差旅費	15,830	—	—	—	—
稅金	—	125,000	—	—	—
其他費用	31,500	1,940,514	615,459	—	—
	<u>52,726</u>	<u>2,065,514</u>	<u>615,459</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(6) 財務(費用)/收益—淨額

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
利息收入	4,094,775	34,356,742	2,781	424	875
減：利息支出	(4,615,470)	(34,305,555)	—	—	—
手續費	(6,381)	(2,597)	(1,452)	(480)	(680)
	<u>(527,076)</u>	<u>48,590</u>	<u>1,329</u>	<u>(56)</u>	<u>195</u>

利息支出按銀行借款的償還期分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
最後一期還款日在五年之 內的借款	<u>(4,615,470)</u>	<u>(34,305,555)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(7) 資產減值損失

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
長期股權投資 減值準備	<u>3,522,298</u>	<u>9,112,629</u>	<u>163,130</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(8) 投資(損失)/收益

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
按權益法核算的長期股權投資 (損失)/收益—美蘭免稅	(8,907,597)	19,577,212	17,948,772	7,788,882	7,467,866
處置股權投資收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>160,428</u>
	<u>(8,907,597)</u>	<u>19,577,212</u>	<u>17,948,772</u>	<u>7,788,882</u>	<u>7,628,294</u>

海島商業不存在投資收益匯回的重大限制。

以上投資收益均來自非上市公司。

(9) 所得稅費用

於2011年度、2012年度、2013年度、截至2013年3月31日及2014年3月31日止3個月期間，海島商業無所得稅費用。

- (a) 將基於合併利潤表的(虧損)/利潤總額採用適用稅率計算的所得稅調節為所得稅費用

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
(虧損)/利潤總額	(13,009,697)	8,446,899	17,171,512	7,788,826	7,628,489
按適用稅率計算的所得稅	(3,252,424)	2,111,725	4,292,878	1,947,207	1,907,122
應佔聯營公司的虧損/(利潤)	2,226,899	(4,894,303)	(4,487,193)	(1,947,221)	(1,866,967)
當期末確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損及其他可抵扣暫時性差異	1,025,525	2,782,578	194,315	14	-
使用以前年度未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損	-	-	-	-	(40,155)
所得稅費用	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- (b) 海島商業未確認遞延所得稅資產的可抵扣暫時性差異及可抵扣虧損分析如下：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
可抵扣暫時性差異	3,522,298	12,634,927	12,798,057	-
可抵扣虧損	<u>579,802</u>	<u>2,597,486</u>	<u>3,211,616</u>	<u>3,050,993</u>
	<u>4,102,100</u>	<u>15,232,413</u>	<u>16,009,673</u>	<u>3,050,993</u>

- (c) 未確認遞延所得稅資產的可抵扣虧損將於以下年度到期：

	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
2016年	579,802	579,802	579,802	419,179
2017年	-	2,017,684	2,017,684	2,017,684
2018年	-	-	614,130	614,130
	<u>579,802</u>	<u>2,597,486</u>	<u>3,211,616</u>	<u>3,050,993</u>

(10) 現金流量表補充資料

(a) 將淨(虧損)/利潤調節為經營活動現金流量

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
淨(虧損)/利潤	(13,009,697)	8,446,899	17,171,512	7,788,826	7,628,489
加：資產減值損失 (附註十一(7))	3,522,298	9,112,629	163,130	-	-
財務費用	587,692	-	-	-	-
投資損失/(收益) (附註十一(8))	8,907,597	(19,577,212)	(17,948,772)	(7,788,882)	(7,628,294)
經營性應收項目的 (增加)/減少	(846,000)	(63,682)	909,682	-	-
經營性應付項目的 增加/(減少)	858,000	(14,462)	(842,540)	-	-
經營活動產生的現金流量淨額	<u>19,890</u>	<u>(2,095,828)</u>	<u>(546,988)</u>	<u>(56)</u>	<u>195</u>

(b) 現金及現金等價物淨變動情況

	2011年度	2012年度	2013年度	截至2013年 3月31日止 3個月期間 (未經審計)	截至2014年 3月31日止 3個月期間
現金的年末/期末餘額	49,707,706	317,258	385,270	317,202	385,465
減：現金的年初餘額	-	(49,707,706)	(317,258)	(317,258)	(385,270)
現金淨增加/(減少)額	<u>49,707,706</u>	<u>(49,390,448)</u>	<u>68,012</u>	<u>(56)</u>	<u>195</u>

(c) 支付的其他與投資活動有關的現金

支付的其他與投資活動有關的現金主要系向關聯方借出的資金。

(d) 收到的其他與籌資活動有關的現金

收到的其他與籌資活動有關的現金主要系由關聯方借入的資金。

十二 淨流動資產

	海島商業集團			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
流動資產	662,215,982	574,763,432	573,740,505	209,650,950
減：流動負債	(453,147,519)	(378,899,725)	(378,672,184)	—
淨流動資產	<u>209,068,463</u>	<u>195,863,707</u>	<u>195,068,321</u>	<u>209,650,950</u>
	海島商業			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
流動資產	641,805,976	566,206,422	565,364,752	209,650,950
減：流動負債	(449,885,778)	(376,303,908)	(376,076,368)	—
淨流動資產	<u>191,920,198</u>	<u>189,902,514</u>	<u>189,288,384</u>	<u>209,650,950</u>

十三 總資產減流動負債

	海島商業集團			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
資產總計	691,748,135	624,933,047	641,858,892	270,237,203
減：流動負債	(453,147,519)	(378,899,725)	(378,672,184)	—
總資產減流動負債	<u>238,600,616</u>	<u>246,033,322</u>	<u>263,186,708</u>	<u>270,237,203</u>
	海島商業			
	2011年 12月31日	2012年 12月31日	2013年 12月31日	2014年 3月31日
資產總計	686,876,081	621,741,110	638,685,082	270,237,203
減：流動負債	(449,885,778)	(376,303,908)	(376,076,368)	—
總資產減流動負債	<u>236,990,303</u>	<u>245,437,202</u>	<u>262,608,714</u>	<u>270,237,203</u>

III 期後財務報表

海島商業集團並未就2014年3月31日後至本報告日止的任何期間編製經審計財務報表。除本報告所披露外，海島商業集團並未在2014年3月31日後的任何期間宣派或支付股利。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

中國，上海

2. 海島商業之管理層討論及分析

下文載列海島商業自截至二零一三年十二月三十一日止三個年度，以及截至二零一四年三月三十一日止三個月期間（「有關期間」）之管理層討論及分析。下述資料乃基於本附錄二B第1節所載海島商業之會計師報告。

概要

海島商業於二零一零年十二月二日在海南省工商局註冊成立，註冊及繳足的資本為人民幣25,000萬元，公司之主要業務為投資控股，持有美蘭免稅店49%的股權。

美蘭免稅店為成立於中國之有限公司，其註冊及繳足的資本為人民幣5,000萬元，並由海島商業及獨立第三方海南省免稅品有限公司分別持有49%及51%權益。美蘭免稅店之主要業務為在美蘭機場提供免稅品經營銷售及購物服務。

中國對免稅行業實行國家集中統一管理，免稅經營資質在中國屬於稀缺資源，目前僅中國免稅品（集團）有限責任公司（由中國國旅（601888.SH）控股）和海南省免稅品有限公司兩家擁有海南離島免稅經營牌照，分別經營三亞市內免稅店和美蘭機場免稅店。

隨著中國經濟增長及旅遊業務的增長，董事對於海島商業股權價值的未來增長持有樂觀態度。

業務回顧

海島商業經營業績摘要

項目	金額單位：人民幣千元			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年 一至三月
一、營業收入	3,548	—	—	—
二、營業（虧損）／利潤	(13,356)	7,440	17,153	7,628
加：營業外收入	1	—	—	—
減：營業外支出	(44)	(7)	—	—
三、（虧損）／利潤總額	(13,399)	7,433	17,153	7,628
減：所得稅	—	—	—	—
四、淨（虧損）／利潤	(13,399)	7,433	17,153	7,628

海島商業的收益主要來源於按照權益法核算對美蘭免稅店的投資收益，收益增長取決於美蘭免稅店的業績增長。

截至二零一一年十二月三十一日止年度，海島商業的合併淨虧損為人民幣13,399千元，主要是由於海島商業的控股附屬公司海南惠生活超市有限公司（「惠生活超市」）的經營虧損以及按照權益法核算的對美蘭免稅店的投資虧損所致。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，海島商業的合併淨利潤為人民幣7,433千元，主要是由於其控股附屬公司惠生活超市於當年度停止營業，相應的店面裝修支出約人民幣8,037千元一次性攤銷入當年損益；此外，按照權益法核算的對美蘭免稅店的投資收益約人民幣19,577千元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度及二零一四年三月三十一日止三個月，海島商業的合併淨利潤分別約為人民幣17,153千元及人民幣7,628千元，主要來源於按照權益法核算對美蘭免稅店的投資收益分別約為人民幣17,949千元及人民幣7,468千元。

財務狀況

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，海島商業合併資產及負債詳情載列如下：

項目	金額單位：人民幣千元			
	二零一一年 十二月 三十一日	二零一二年 十二月 三十一日	二零一三年 十二月 三十一日	二零一四年 三月 三十一日
資產	691,748	624,933	641,859	270,236
負債	453,148	378,900	378,672	-
所有者權益合計	238,600	246,033	263,187	270,236

於二零一一年十二月三十一日，海島商業的合併資產主要為應收關聯方往來款人民幣608,646千元及按照權益法核算的對美蘭免稅店的長期股權投資約為人民幣15,592千元。合併負債主要為應付關聯方往來款人民幣45,314千元及短期借款人民幣400,000千元。

於二零一二年十二月三十一日，海島商業的合併資產主要為應收關聯方往來款人民幣572,360千元及按照權益法核算的對美蘭免稅店的長期股權投資約為人民幣35,170千元。合併負債主要為應付關聯方往來款人民幣375,675千元。

於二零一三年十二月三十一日，海島商業的合併資產主要為應收關聯方往來款人民幣572,360千元及按照權益法核算的對美蘭免稅店的長期股權投資約為人民幣53,118千元。合併負債主要為應付關聯方往來款人民幣376,291千元。

於二零一四年三月三十一日，海島商業的合併資產主要為應收關聯方往來款人民幣209,265千元及按照權益法核算的對美蘭免稅店的長期股權投資約為人民幣60,586千元。於二零一四年三月三十一日，海島商業無負債。

流動比率及財務資源、負債比率

海島商業及其附屬公司主要通過借款、關聯方資金拆借和營業收入取得的資金支持其日常營運。就海島商業的合併資本結構而言，於二零一一年十二月三十一日、二零一二年十二月三十一日和二零一三年十二月三十一日，其資產負債率(債務淨額除以總資本計算)分別約為62%、60%和59%。於二零一四年三月三十一日，海島商業處於淨現金狀況，現金淨額約為人民幣385千元(即借款總額減現金及現金等價物)。

此外，於二零一一年、二零一二年和二零一三年十二月三十一日，海島商業的流動比率(即流動資產對流動負債的比率)分別約為1.46倍、1.52倍和1.52倍。

承諾

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，海島商業無資本承諾。

外匯風險

海島商業於中國大陸開展業務，交易主要以人民幣計值及結算。所有公司貨幣資產及負債均以人民幣計值，因此，公司被認為無重大外匯風險。

僱員及薪酬政策

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，海島商業及其附屬公司的僱員人數分別為129人、0人、0人及0人，合併報表的員工費用總額載列如下：

	截至			
	二零一四年			
	三月三十一			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	日止三個月
員工費用	1,609	284	-	-

截至二零一三年十二月三十一日止年度及二零一四年三月三十一日止三個月期間，海島商業及其附屬公司並無發生員工費用，主要由於海島商業的控股附屬公司惠生活超市已於二零一二年度停止營運，且海島商業的管理層因主要任職於其他關聯企業，並無在海島商業領取薪酬。

員工費用總額包括(1)薪金、工資及獎金；(2)福利、醫療及其他開支；(3)退休金計劃供款。根據中國有關勞動法規及規例，海島商業及其附屬公司參與由當地機構組織的定額供款退休計劃，據此海島商業及其附屬公司於有關期間按工資薪酬的20%向計劃作出供款。

除向上述退休金計劃及補充性退休金計劃供款外，海島商業及其附屬公司並無支付退休及其他退休後福利之其他義務。該等供款乃於產生時支銷。

資產抵押

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，海島商業無任何資產抵押。

或然負債

於二零一一年、二零一二年、二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日，海島商業並無重大或然負債。

海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)**未經審計備考財務資料****經擴大集團之未經審計備考財務資料**

以下經擴大集團之說明性及未經審計備考合併資產及負債表及經擴大集團之未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表(統稱「**未經審計備考財務資料**」),乃基於下文所載附註而編製,用以說明本公司、新華聯航臨空產業投資開發有限公司(「**新華聯航**」)、海航國際旅游島開發建設(集團)有限公司(「**海島開發建設**」)及海南海航工程建設有限公司(「**海航工程**」)於二零一四年七月二日訂立之買賣協議(「**買賣協議**」)項下擬進行之本公司下列建議交易之影響,包括:(1)本公司收購武漢海航藍海臨空產業發展有限公司(「**武漢臨空**」)之80%股權;及(2)本公司收購海南海島商業管理有限公司(「**海島商業**」)之100%股權((1)及(2)統稱「**交易**」)之影響,猶如交易已於二零一三年十二月三十一日進行。

未經審計備考財務資料乃採用與本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)已刊發之本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報所載之會計政策一致之會計政策編製。

編製未經審計備考財務資料僅作說明用途,且基於其假設性質,未必能真實反映交易已於二零一三年十二月三十一日或任何未來日期(倘適用)完成後經擴大集團之財務狀況。

未經審計備考財務資料須與本通函其他地方所載之其他財務資料一併閱讀。

(I) 經擴大集團之未經審計備考合併資產及負債表

	交易之備考調整						經擴大集團之 未經審計備考 合併資產及負 債表
	本集團於二零 一三年十二月 三十一日之未 經調整經審計 合併資產及負 債表	武漢臨空於二 零一四年三月 三十一日之資 產及負債表	海島商業於二 零一四年三月 三十一日之資 產及負債表	其他調整			
	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元 (附註4)	人民幣千元 (附註5)	人民幣千元 (附註6)	
資產							
流動資產							
貨幣資金	2,998,411	1,253	385		379,039	(379,039) ^(a)	3,000,049
應收賬款	82,122	-	-				82,122
預付款項	1,194	372	-				1,566
應收利息	5,293	-	-				5,293
其他應收款	3,687	1,617	209,265			(209,265) ^(c)	5,304
存貨	7	467,507	-	76,356 ^(a)			543,870
其他流動資產	1,196	-	-				1,196
流動資產合計	3,091,910	470,749	209,650				3,639,400
非流動資產							
長期股權投資	1,127,739	-	60,586	1,003,281 ^(a)			2,191,606
投資物業	-	45,152	-	32,720 ^(a)			77,872
固定資產	1,086,632	15,806	-	188 ^(a)			1,102,626
在建工程	6,772	-	-				6,772
無形資產	185,653	273	-	127 ^(a)			186,053
商譽	-	-	-	94,360 ^(c)			94,360
遞延所得稅資產	9,067	-	-				9,067
其他非流動資產	159,455	52,749	-				212,204
非流動資產合計	2,575,318	113,980	60,586				3,880,560
資產總計	5,667,228	584,729	270,236				7,519,960

	交易之備考調整						經擴大集團之 未經審計備考 合併資產及負 債表	
	本集團於二零 一三年十二月 三十一日之未 經調整經審計 合併資產及負 債表			其他調整				
	武漢臨空於二 零一四年三月 三十一日之資 產及負債表	海島商業於二 零一四年三月 三十一日之資 產及負債表	人民幣千元 (附註1)	人民幣千元 (附註2)	人民幣千元 (附註3)	人民幣千元 (附註4)		人民幣千元 (附註5)
負債及權益								
流動負債								
應付賬款	12,011	173,537	-					185,548
預收賬款	9,435	771	-					10,206
應付職工薪酬	20,780	287	-					21,067
應交稅費	16,739	4,461	-					21,200
應付利息	51,747	1,108	-					52,855
應付股利	666	-	-					666
其他應付款	161,190	80,759	-			6,000		247,949
一年內到期的非流動負債	138,326	-	-					138,326
流動負債合計	410,894	260,923	-					677,817
非流動負債								
長期借款	1,688,802	50,000	-					1,738,802
公司債券	792,365	-	-					792,365
長期應付款	87,488	-	-					87,488
其他非流動負債	18,336	-	-					18,336
遞延所得稅負債	-	-	-		27,347 ^(b)			27,347
非流動負債合計	2,586,991	50,000	-					2,664,338
負債合計	2,997,885	310,923	-					3,342,155

經擴大集團之未經審計備考財務資料附註：

1. 本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之未經調整經審計合併資產及負債表乃摘錄自本集團已刊發之截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。
2. 武漢臨空於二零一四年三月三十一日之資產及負債表乃摘錄自本通函附錄二A所載武漢臨空之會計師報告。
3. 海島商業於二零一四年三月三十一日之資產及負債表乃摘錄自本通函附錄二B所載海島商業之會計師報告。
4. 於交易完成後，本公司將直接擁有武漢臨空及海島商業分別80%及100%股權。武漢臨空及海島商業之可識別資產及負債將根據商業企業會計準則按照會計收購法按彼等之公允價值於本公司之合併財務報表內入賬。
 - (a) 就未經審計備考財務資料而言，於參考日期為二零一四年八月十五日之估值報告(評估基準日為二零一四年三月三十一日)後，董事初步評估武漢臨空及海島商業於二零一四年三月三十一日之可識別資產及負債之公允價值。

資產淨值之公允價值乃經參考海島商業及武漢臨空於評估基準日之長期股權投資、投資物業、固定資產、無形資產及存貨之估值盈餘後作出。
 - (b) 該金額指有關武漢臨空之投資物業、固定資產、無形資產及存貨之公允價值調整之遞延所得稅負債撥備。
 - (c) 該金額指收購武漢臨空及海島商業產生之商譽。根據買賣協議，收購武漢臨空之80%股權及海島商業之100%股權之代價分別約為人民幣379,039,440元及人民幣1,273,518,200元。武漢臨空及海島商業之已收購可識別資產淨值之公允價值合共約為人民幣1,558,197,000元，乃經參考北京中企華資產評估有限責任公司(「獨立估值師」)之初步估值評估而釐定。

由於代價股份以及武漢臨空及海島商業之資產及負債於實際完成日期之公允價值或會與編製本經擴大集團之未經審計備考財務資料所用之公允價值存有顯著差異，故將就交易確認之可識別資產淨值(包括無形資產)及商譽之最終金額或會與本文所呈列之金額存有差異，且該差異或屬重大。就本未經審計備考財務資料而言，董事認為長期股權投資、投資物業、固定資產、無形資產、存貨及商譽之價值並無減值之必要。
5. 於二零一四年七月二日，本公司與海口美蘭機場有限責任公司(「**母公司**」)訂立認購協議，據此，母公司同意按總認購價現金人民幣379,039,440元認購本公司66,615,016股新內資股，代價將於建議認購事項完成後支付。新股份發行價人民幣5.69元(相當於約7.17港元)乃根據本公司H股於截至最後交易日(即二零一四年七月二日)止(包括該日)最後20個連續交易日之每股平均價釐定。

於扣除有關建議認購事項之成本及費用人民幣6,000,000元後，發行新內資股之所得款項淨額估計將為人民幣373,039,440元。

6. (a) 該調整包括就收購武漢臨空之80%股權向新華聯航作出之代價現金結算。
 - (b) 收購海島商業100%股權之總代價為人民幣1,273,518,200元，其中人民幣209,265,485元將根據借款轉讓協議透過抵銷借款墊款結付及人民幣1,064,252,715元將透過於交易完成日期配發及發行187,039,141股新代價股份結付。
7. 除交易外，經擴大集團之未經審計備考財務資料並無作出其他調整，以反映本集團於二零一三年十二月三十一日後，或武漢臨空及海島商業於二零一四年三月三十一日後之任何交易結果或訂立之其他交易。

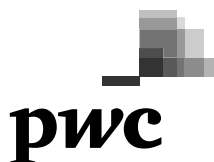
(II) 經擴大集團之未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表

	於二零一三年十二月三十一日本公司股東應佔之本集團經審計合併有形資產淨值 人民幣千元 (附註1)	備考調整 人民幣千元 (附註2)	本公司股東應佔之本集團未經審計備考經調整合併有形資產淨值 人民幣千元	未經審計備考經調整合併每股有形資產淨值 人民幣元 (附註3)
根據認購協議將予發行之 66,615,016股新內資股及本公司將向賣方發行以結算代價之187,039,141股新代價股份計算	<u>2,467,599</u>	<u>1,342,612</u>	<u>3,810,211</u>	<u>5.24</u>

本集團未經審計備考合併有形資產淨值報表附註：

1. 於二零一三年十二月三十一日本公司股東應佔之本集團經審計合併有形資產淨值乃摘錄自本公司已刊發之截至二零一三年十二月三十一日止年度之年報。
2. 該調整指武漢臨空及海島商業經上文第(I)節所列之備考調整之資產及負債結餘。
3. 未經審計備考合併每股有形資產淨值乃按本公司股東應佔之未經審計備考合併有形資產淨值約人民幣3,810,211,000元及本公司已發行726,867,157股股份(根據於二零一三年十二月三十一日已發行473,213,000股股份及於交易中將發行66,615,016股新內資股及187,039,141股新代價股份計算)，猶如收購事項已於二零一三年十二月三十一日完成。
4. 除交易外，經擴大集團之未經審計備考財務資料並無作出其他調整，以反映本集團於二零一三年十二月三十一日後，或武漢臨空及海島商業於二零一四年三月三十一日後之任何交易結果或訂立之其他交易。

以下為普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出的報告全文，以供載入本通函內。



普華永道

2014/SH-193/CYT/ADWW

獨立申報會計師就編製通函內未經審計備考財務資料的鑒證報告

致海南美蘭國際機場股份有限公司
列位董事

本所已對貴公司董事對海南美蘭國際機場股份有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)，以及武漢海航藍海臨空產業發展有限公司及海南海島商業管理有限公司(「**目標公司**」)(統稱「**經擴大集團**」)編製的未經審計備考財務資料完成鑒證工作並作出報告，僅供說明用途。未經審計備考財務資料包括貴公司就擬收購目標集團(「**該項交易**」)而於二零一四年八月十五日刊發的通函中第III-1至III-6頁內所載有關於二零一三年十二月三十一日的未經審計備考資產和負債報表，經擴大集團之未經審計備考經調整合併有形資產淨值報表以及相關附註(「**未經審計備考財務資料**」)。貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於第III-1至III-6頁。

未經審計備考財務資料由貴公司董事編制，以說明該項交易對貴集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況，猶如該項交易於二零一三年十二月三十一日已發生。在此過程中，貴公司董事從貴集團二零一三年十二月三十一日的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表已包含於貴公司二零一三年十二月三十一日的年報中。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

PricewaterhouseCoopers Zhong Tian LLP, 11/F PricewaterhouseCoopers Center
2 Corporate Avenue, 202 Hu Bin Road, Huangpu District, Shanghai 200021, PRC
T: +86 (21) 2323 8888, F: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com

貴公司董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以加載投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

申報會計師對未經審計備考財務資料的責任

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審計備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，本所概不承擔任何其他責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製通函內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求我們遵守職業道德規範，計劃和實施工作以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具就在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們也不對在編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對該項交易於二零一三年十二月三十一日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製的合理保證的鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的瞭解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的瞭解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

中國，上海

二零一四年八月十五日

(A) 武漢臨空之估值報告

以下為獨立估值師China Enterprise Appraisal Limited發出之武漢臨空之估值報告全文，
乃為載入本通函而編製。

註冊資產評估師聲明

- 一、我們在執行本資產評估業務中，遵循相關法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正的原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論合理性承擔相應的法律責任。
- 二、評估對象涉及的資產、負債清單由委託方、被評估單位申報並經其簽章確認；所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用評估報告是委託方和相關當事方的責任。
- 三、我們與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事方沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。
- 四、我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託方及相關當事方完善產權以滿足出具評估報告的要求。
- 五、我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

評估報告摘要

重要提示

本摘要內容摘自評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應認真閱讀評估報告正文。

北京中企華資產評估有限責任公司接受海南美蘭國際機場股份有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對武漢海航藍海臨空產業發展有限公司在評估基準日的市場價值進行了評估。現將評估報告摘要如下：

- 評估目的： 海南美蘭國際機場股份有限公司擬收購武漢海航藍海臨空產業發展有限公司股權，為此需對武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益進行評估，為該經濟行為提供價值參考依據。
- 評估對象： 武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益價值。
- 評估範圍： 評估範圍是被評估單位審計後的全部資產及負債。包括流動資產、非流動資產（投資性房地產、固定資產、無形資產、其他非流動資產）、流動負債和非流動負債等。
- 評估基準日： 二零一四年三月三十一日
- 價值類型： 市場價值
- 評估方法： 資產基礎法、收益法
- 評估結論： 本評估報告選用收益法評估結果作為評估結論。具體評估結論如下：

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司評估基準日總資產賬面價值為58,472.83萬元，總負債賬面價值為31,092.28萬元，淨資產賬面價值為27,380.55萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值為47,379.93萬元，增值額為19,999.38萬元，增值率為73%。

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益的評估值為47,379.93萬元。

本評估報告僅為評估報告中描述的經濟行為提供價值參考依據，評估結論的使用有效期限自評估基準日二零一四年三月三十一日起一年有效。

評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**海南美蘭國際機場股份有限公司擬收購
武漢海航藍海臨空產業發展有限公司股權項目
評估報告正文**

海南美蘭國際機場股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法和收益法，按照必要的評估程序，對 貴公司擬收購武漢海航藍海臨空產業發展有限公司股權行為涉及的武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益在二零一四年三月三十一日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託方、被評估單位及業務約定書約定的其他評估報告使用者

本次評估的委託方為海南美蘭國際機場股份有限公司，被評估單位為武漢海航藍海臨空產業發展有限公司，業務約定書約定的其他評估報告使用者包括國家法律、法規規定的評估報告使用者。

（一）委託方簡介

企業名稱：	海南美蘭國際機場股份有限公司(以下簡稱：「美蘭機場公司」)
註冊辦事處：	中國海南省海口市美蘭機場綜合樓
公司總部：	香港皇后大道東1號太古廣場三座26樓
法定代表人：	王貞
註冊資本：	肆億柒仟叁佰貳拾壹萬叁仟元人民幣
成立日期：	二零零零年十二月二十八日

經營範圍：為國內外航空運輸企業、過港和轉港旅客提供過港及地面運輸服務；出租候機樓內的航空營業場所、商業和辦公場所並提供綜合服務；建設、經營機場航空及其輔助房地產設施業務；貨物倉儲（危險品除外）、包裝、裝卸、搬運業務；在本機場範圍內為航空公司或旅客等提供航空油料、五金工具、交電產品、電子產品及通訊設備、日用百貨、針紡織品、工藝美術品、雜誌銷售。（凡需行政許可的項目憑許可證經營）

美蘭機場公司為香港聯交所上市公司，股票代碼：00357。

二零一三年，在中國民用航空業整體復甦的大背景下，在《國務院關於促進民航業發展重點工作分工方案》等系列航空利好政策及海南省國際旅遊島建設、離島免稅等有利因素的促進下，美蘭機場連續三年旅客吞吐量突破1,000萬人次。

截至二零一三年十二月三十一日止，美蘭機場共運營始發航線159條，其中國內航線146條，國際航線10條，地區航線3條；通航城市85個，其中國內城市73個，國際城市9個，地區城市3個；共有39家航空公司在美蘭機場運營，其中國內25家，國際8家，地區6家。

二零一三年全年，美蘭機場共新開航線57條，整體航班執行率達到88.3%，同比提高5.4個百分點，市場開發績效顯著。

二零一三年，美蘭機場公司非航空業務呈現出良好的發展態勢。全年完成收入人民幣326,641,637元，同比增長12.55%，在美蘭機場公司總收入的佔比再次超過四成，達42.96%。非航空業務收入的大幅增長主要得益於海免海口美蘭機場免稅店有限公司之美蘭機場離島免稅店在美蘭機場的特許經營。

（二）被評估單位簡介

1. 公司簡況

企業名稱：武漢海航藍海臨空產業發展有限公司（以下簡稱：「武漢臨空公司」）

法定住所：	武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區巨龍大道188號
經營場所：	武漢市黃陂區盤龍城經濟開發區巨龍大道188號
法定代表人：	胡泊
註冊資本：	3億元整
企業性質：	有限責任公司
主要經營範圍：	物流園綜合服務諮詢，物流信息、商品展示服務，貨物倉儲、裝卸搬運；進出口貿易；國內廣告設計、製作、代理、發佈會議會展服務；建築材料、機械設備、五金、交電銷售；建築工程機械設備租賃；房地產開發與銷售。（國家有專項規定的項目經審批後或憑許可證在核定期限內經營）

2. 公司股權結構及變更情況

武漢臨空公司是根據武漢市黃陂區人民政府與海航集團簽訂的《全面戰略合作協議》，由海航集團與武漢市黃陂區政府共同投資設立、專門開發建設武漢海航藍海臨空產業園的項目公司，公司成立於二零一零年九月二十七日，營業執照註冊號：420116000032844，公司成立至今股權結構未發生過變更過，其股權結構如下表所示：

		單位：人民幣萬元	
序號	股東	註冊資本	比例%
1	新華聯航臨空產業 投資開發有限公司	24,000	80%
2	武漢盤龍城市建設 投資發展有限公司	6,000	20%
合計		<u>30,000</u>	<u>100%</u>

3. 公司產權和經營管理結構

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的主要資產為存貨—開發成本、投資性房地產、房屋構築物、機器設備和無形資產土地。

存貨—開發成本包括主要包括2#倉庫、3#倉庫、4#倉庫、研發中心、標準化廠房等資產。2-4#倉庫均於二零一三年十月建成，建築面積合計87,000.00平方米。

投資性房地產包括綜合辦公樓、行政服務中心、企業定制辦公樓、地下室、餐飲中心等，目前上述房屋正在修建之中。

固定資產中的展示中心於二零一三年八月建成，建築結構為鋼筋混凝土，層數為二層，建築面積為2,105.00平方米，簷高約7米。

機器設備為電子設備，主要包括電腦、打印機、空調等辦公設備。

納入評估範圍的土地使用權為武漢臨空公司園區倉儲用地，共六宗，總面積為656,067.24m²。上述六宗地均已辦理國有土地使用權證，宗地上建築物的性質分別包括固定資產－房屋建築物、投資性房地產、存貨－開發成本等，各宗土地明細如下表所示：

宗地名稱	土地權證編號	總面積(m ²)	投資性		開發 成本佔用 面積(m ²)	土地權屬 性質	土地用途
			無形資產的 土地面積 (m ²)	房地產 佔用面積 (m ²)			
園區地塊一	黃陂國用(2014) 第669號	111,393.63	-	-	111,393.63	出讓	倉儲
園區地塊二	黃陂國用(2014) 第668號	160,355.79	-	-	160,355.79	出讓	倉儲
園區地塊三	黃陂國用(2014) 第667號	59,485.19	-	-	59,485.19	出讓	倉儲
園區地塊四	黃陂國用(2014) 第666號	80,202.41	-	-	80,202.41	出讓	倉儲
園區地塊五	黃陂國用(2014) 第670號	104,707.28	-	-	104,707.28	出讓	倉儲
園區地塊六	黃陂國用(2014) 第665號	139,922.94	1,052.39	74,203.88	64,666.67	出讓	倉儲
合計		<u>656,067.24</u>	<u>1,052.39</u>	<u>74,203.88</u>	<u>580,810.97</u>		

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司設有計劃財務部、綜合經營部、銷售部和工程部等部門。

4. 基準日及近三年的財務和經營狀況

被評估單位近三年來的財務狀況如下表：

項目	金額單位：人民幣萬元			
	二零一一年 十二月三十一日	二零一二年 十二月三十一日	二零一三年 十二月三十一日	二零一四年 三月三十一日
資產總計	33,523.57	44,767.02	55,487.91	58,472.83
負債合計	4,074.26	16,250.24	27,872.42	31,092.28
所有者權益	29,449.31	28,516.77	27,615.49	27,380.55

被評估單位近三年來的經營狀況如下表：

項目	金額單位：人民幣萬元			
	二零一一年	二零一二年	二零一三年	二零一四年 一至三月
一、營業收入	0.00	0.00	111.08	97.06
二、營業成本	0.00	0.00	0.00	0.00
三、營業利潤	(501.78)	(932.54)	(1023.37)	(234.93)
加：營業外收入	0.00	0.00	122.38	0.00
減：營業外支出	0.00	0.00	0.30	0.00
四、利潤總額	(501.78)	(932.54)	(901.29)	(234.93)
減：所得稅	0.00	0.00	0.00	0.00
五、淨利潤	(501.78)	(932.54)	(901.29)	(234.93)

上述截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之節選財務資料乃摘錄自本通函附錄二A所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)發出之武漢臨空之會計師報告。普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」開展程序。

5. 委託方與被評估單位之間的關係

委託方美蘭機場公司擬收購被評估單位武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股權。

(三) 業務約定書約定的其他評估報告使用者

本評估報告僅供委託方和國家法律、法規規定的評估報告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、評估目的

海南美蘭國際機場股份有限公司擬收購武漢海航藍海臨空產業發展有限公司股權，為此需對武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

根據評估目的，評估對象是武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益。

(二) 評估範圍

評估範圍是被評估單位的全部資產及負債。評估基準日，評估範圍內的資產包括流動資產、投資性房地產、固定資產、無形資產、其他非流動資產等，總資產賬面價值為58,472.83萬元；負債包括流動負債和非流動負債，總負債賬面價值為31,092.28萬元；淨資產賬面價值27,380.55萬元。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值乃摘錄自本通函附錄二A所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出之武漢臨空之會計師報告。。

四、 價值類型及其定義

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

評估基準日是二零一四年三月三十一日。

該評估基準日距離評估項目啟動日期較近，且委託方便於提供該評估基準日的財務報表和會計師報告，故委託方經協商後確定了該評估基準日。

六、 評估依據

(一) 經濟行為依據

1. 委託方與北京中企華資產評估有限責任公司簽定的《資產評估業務約定書》。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(二零一三年十二月二十八日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過)；
2. 《中華人民共和國證券法》(二零零五年十月二十七日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議通過)；
3. 《企業會計準則》(財政部財會[2006]3號)；
4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(二零零七年)；
5. 《中華人民共和國合同法》(中華人民共和國主席令(九屆第15號，自一九九九年十月一日起施行)；
6. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(二零零七年八月三十日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議通過)；
7. 《中華人民共和國土地管理法》(二零零四年八月二十八日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議通過)；
8. 《中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例》(二零零六年十二月三十日國務院第163次常務會議通過)；
9. 《協議出讓國有土地使用權規定》(國土資源部令第21號)；
10. 《城鎮土地估價規程》(GB/T18508-2001)；
11. 《城鎮土地分等定級規程》(GB/T18507-2001)；
12. 《房地產估價規範》(GB/T50291-1999)。
13. 有關其他法律、法規、通知文件等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則—基本準則》(財企[2004]20號)；
2. 《資產評估職業道德準則—基本準則》(財企[2004]20號)；
3. 《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(會協[2003]18號)；

4. 《資產評估準則－評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則－工作底稿》(中評協[2007]189號)；
6. 《資產評估準則－機器設備》(中評協[2007]189號)；
7. 《資產評估準則－不動產》(中評協[2007]189號)；
8. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
9. 《投資性房地產評估指導意見(試行)》(中評協[2009]211號)；
10. 《評估機構業務質量控制指南》(中評協[2010]214號)；
11. 《資產評估準則－無形資產》(中評協[2008]217號)；
12. 《資產評估準則－企業價值》(中評協[2011]227號)；
13. 《資產評估準則－評估報告》(中評協[2011]230號)；
14. 《資產評估準則－業務約定書》(中評協[2011]230號)；
15. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2011]230號)；
16. 《資產評估準則－利用專家工作》(中評協[2012]244號)；
17. 《資產評估職業道德準則－獨立性》(中評協[2012]248號)。

(四) 權屬依據

1. 國有土地使用證；
2. 重大設備購置合同及發票；
3. 有關產權轉讓合同；
4. 工程施工合同；
5. 其他有關產權證明。

(五) 取價依據

1. 《國家計委關於印發<建設項目前期工作諮詢收費暫行規定>的通知》(計價格[1999]1283號)；
2. 《國家計委、建設部關於發佈<工程勘察設計收費管理規定>的通知》(計價格[2002]10號)；
3. 《國家計委、國家環境保護總局關於規範環境影響諮詢收費有關問題的通知》(計價格[2002]125號)；
4. 《國家計委關於印發<招標代理服務收費管理暫行辦法>的通知》(計價格[2002]1980號)；
5. 《財政部關於印發<基本建設財務管理若干規定>的通知》(財建[2002]394號)；
6. 《國家發展改革委、建設部關於印發<建設工程監理與相關服務收費管理規定>的通知》(發改價格[2007]670號)；
7. 評估基準日銀行存貸款基準利率及外匯匯率；
8. 《房屋完損等級評定標準(試行)》(城住字[1984]第678號)；
9. 《湖北省房屋建築與裝飾工程消耗量定額及基價表》(鄂建文[2013]66號文)；
10. 《湖北省通用安裝工程消耗量定額及單位估價表》(鄂建文[2013]66號文)；
11. 《湖北省建設工程公共專業消耗量定額及基價表(土石方.地基處理.樁基礎.預拌砂漿)》(鄂建文[2013]66號文)；
12. 《湖北省施工機械台班費用定額》(鄂建文[2013]66號文)；
13. 《湖北省建築安裝工程費用定額》(鄂建文[2013]66號文)；

14. 《湖北建築工程造價信息》(二零一四年第3期)；
15. 《機電產品報價手冊》(二零一四年)；
16. 企業提供的項目可行性研究報告、項目投資概算、設計概算等資料；
17. 企業提供的相關工程預決算資料；
18. 企業與相關單位簽訂的工程承發包合同；
19. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
20. 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
21. 企業提供的主要產品目前及未來年度市場預測資料；
22. 企業與相關單位簽訂的原材料購買合同；
23. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料；
24. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 被評估單位提供的資產清單和評估申報表；
2. 普華永道中天會計師事務(特殊普通合夥)出具的日期為二零一四年八月十五日之武漢臨空之會計師報告；
3. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

七、評估方法

企業價值評估的基本方法主要有收益法、市場法和資產基礎法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

《資產評估準則—企業價值》規定，註冊資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，以及三種評估基本方法的適用條件，本次評估選用的評估方法為：收益法和資產基礎法。評估方法選擇理由如下：

收益法：由於企業持續經營，企業的生產經營資料均可收集，並可以預測未來的經營收益，因此，可採用收益法進行評估。

資產基礎法：資產基礎法是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路，本次評估可收集到各項資產和負債的詳細資料，因此可採用資產基礎法進行評估。

市場法由於難以找到與評估對象可比的上市公司或交易案例，故本次無法採用市場法進行評估。

（一）收益法

本次評估選用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。現金流量折現法的描述具體如下：

$$\text{股東全部權益價值} = \text{企業整體價值} - \text{息債務價值}$$

1. 企業整體價值

企業整體價值是指股東全部權益價值和付息債務價值之和。根據被評估單位的資產配置和使用情況，企業整體價值的計算公式如下：

$$\text{企業整體價值} = \text{經營性資產價值} + \text{溢餘資產價值} + \text{非經營性資產負債價值}$$

(1) 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：評估基準日的企業經營性資產價值；

F_i ：評估基準日後第*i*年預期的企業自由現金流量；

F_n ：預測期末年預期的企業自由現金流量；

r：折現率(此處為加權平均資本成本，WACC)；

n：預測期；

i：預測期第*i*年；

g：永續期增長率，根據該行業的特點，永續期增長率為3%。

其中，企業自由現金流量計算公式如下：

$$\text{企業自由現金流量} = \text{息前稅後淨利潤} + \text{折舊與攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金增加額}$$

其中，折現率(加權平均資本成本，WACC)計算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：權益資本成本；

k_d ：付息債務資本成本；

E：權益的市場價值；

D：付息債務的市場價值；

t：所得稅率。

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：無風險利率；

MRP：市場風險溢價；

β ：權益的系統風險係數；

r_c ：企業特定風險調整係數。

(2) 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。

(3) 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債。

2. 付息債務價值

付息債務是指評估基準日被評估單位需要支付利息的負債。

(二) 資產基礎法

1. 流動資產

評估範圍內的流動資產主要包括貨幣資金、預付款項、其他應收款、存貨等。

- (1) 貨幣資金，包括現金和銀行存款，通過現金盤點、核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。
- (2) 各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，在難以確定收不回賬款的數

額時，借助於歷史資料和現場調查瞭解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，按照賬齡分析法，估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值。

- (3) 預付賬款，根據所能收回的相應貨物形成資產或權利的價值確定評估值。對於能夠收回相應貨物的或權利的，按核實後的賬面值作為評估值。
- (4) 存貨，鑒於項目開發情況，本次對開發成本採用假設開發法進行評估。假設開發法是將被估房地產開發後的預期價值，扣除正常投入費用、正常稅金及合理利潤後，依據該剩餘值測算被估房地產價值的方法，其計算公式如下：

$$\text{開發成本的價值} = \text{開發完成後的房地產價值} - \text{開發成本} - \text{管理費用} - \text{投資利息} - \text{銷售稅費} - \text{開發利潤} - \text{土地增值稅} - \text{企業所得稅}$$

2. 投資性房地產

根據本次評估目的和評估對象的特點，結合評估人員掌握的資料及現場勘察情況，遵照《資產評估準則》的要求，採用收益法進行評估，評估方法如下：

收益法是通過預測估價對象的未來收益，然後將其轉換為價值，以此求取估價對象的客觀合理價格或價值的方法。

收益法適用的條件是資產和經營收益之間存在穩定的比例關係，並可以計算。同時未來收益可以正確預測。

公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(r-g)} \times \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} \right]$$

其中：P：評估基準日的委估資產價值；

F_i ：評估基準日後第*i*年預期收益；

r：房地產還原利率；

n：純收益年限；

g：租金年增長率。

具體測算步驟：

- 1 搜集並驗證與估價對象未來預期有關的數據資料，如估價對象及期類似房地產收入、費用的數據資料；
- 2 預測估價對象的未來收益；
- 3 求取報酬率或資本化率等；
- 4 選用適宜的收益法公式計算出收益價格。

3. 機器設備

對於機器設備主要採用成本法進行評估。

根據企業提供的機器設備明細清單，進行了核對，做到賬表相符，同時通過對有關的合同、法律權屬證明及會計憑證審查核實對其權屬予以確認。在此基礎上，組織專業工程技術人員對主要設備進行了必要的現場勘察和核實。

(1) 重置全價的確定

增值稅對電子設備，按基準日市場成交價格來確定其重置全價。

重置全價 = 設備購置價 - 設備購置費中包含的增值稅

設備購置價中可抵扣的增值稅

根據「財稅[2008]170號」文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的設備，計算出可抵扣的增值稅。

(2) 成新率的確定

成新率對於電子設備、空調設備等小型設備，主要依據其經濟壽命年限來確定其綜合成新率；對於大型的電子設備還參考其工作環境、設備的運行狀況等來確定其綜合成新率。計算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{經濟壽命年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟壽命年限} \times 100\%$$

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times \text{調整係數}。$$

(3) 評估值的確定

$$\text{設備評估值} = \text{設備重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

4. 房屋構築物

對房屋、構築物主要採用成本法進行評估。

(1) 房屋建築物重置全價的確定

$$\text{重置全價} = \text{建安綜合造價} + \text{前期及其他費用} + \text{資金成本}$$

- 1 對於大型、價值高、重要的建(構)築物，根據各地執行的定額標準和有關取費文件，分別計算土建工程費用和各安裝工程費用，並計算出建築安裝工程總造價。
- 2 對於價值量小、結構簡單的建(構)築物採用單方造價法確定其建安綜合造價。

根據行業標準和地方相關行政事業性收費規定，確定前期及其他費用。根據基準日貸款利率和該類別建築物的正常建設工期，確定資金成本，最後計算出重置全價。

(2) 綜合成新率的確定

綜合成新率按照以下公式確定：

$$\text{綜合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

式中尚可使用年限根據評估範圍內房屋建築物經濟耐用年限和已使用年限，結合現場勘查、房屋建築物歷年更新改造情況、房屋維護狀況等綜合確定。在綜合成新率確定過程中，以被估對象能否有繼續使用功能為前提，以基礎和主體結構的穩定性和牢固性為主要條件，而裝修和配套設施只有在基礎和主體結構能繼續使用的前提下計算其新舊程度，並且作為修正基礎和主體結構成新率的輔助條件。

(3) 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

5. 土地使用權

根據《城鎮土地估價規程》(以下簡稱《規程》)，通行的估價方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法、成本逼近法、基準地價係數修正法等。估價方法的選擇按照地價評估的技術《規程》，根據當地地產市場發育情況並結合待估宗地的具體特點及估價目的，採用市場比較法和成本逼近法進行評估，主要基於以下考慮：

- (1) 市場比較法：由於待估宗地所在區域可以選擇到與待估宗地相類似的近期已經發生交易的市場交易案例，故適宜採用市場比較法評估。
- (2) 成本逼近法：本次評估的土地使用權有較詳細的實物量，且待估宗地所在區域的徵地成本統計資料較為詳實，因此適宜選用成本逼近法進行評估；
- (3) 基準地價係數修正法：委估宗地在武漢市黃陂區基準地價覆蓋範圍之內，考慮到由於武漢市黃陂區公佈的基準地價時間較久，已無法合理體現現狀下的土地使用權市場價值，故不採用基準地價係數修正法進行評估；

- (4) 假設開發法：委估宗地內修建的房屋建築物較多，其中一部分房屋將銷售，另一部分房屋由企業持有。但上述房屋所佔土地面積目前未分割，在假設開發法計算難以確定對應面積，因此不宜採用假設開發法。

綜上所述，估價對象土地使用權價值採用市場比較法和成本逼近法進行評估。

6. 負債

根據企業提供的各項目明細表，檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

評估人員於二零一四年四月二十八日至二零一四年八月十五日對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

我公司與委託方就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成協議，並與委託方協商擬定了相應的評估計劃。

(二) 前期準備

1. 擬定評估方案
2. 組建評估團隊
3. 實施項目培訓

(1) 對被評估單位人員培訓

為使被評估單位的財務與資產管理人員理解並做好資產評估材料的填報工作，確保評估申報材料的質量，我公司準備了企業培訓材料，對被評估單位相關人員進行了培訓，並派專人對資產評估材料填報中碰到的問題進行解答。

(2) 對評估人員培訓

為了保證評估項目的質量和提高工作效率，貫徹落實擬定的資產評估操作方案，我公司對項目團隊成員講解了項目的經濟行為背景、評估對象涉及資產的特點、評估技術思路和具體操作要求等。

(三) 現場調查

評估人員於二零一四年五月十二日至二零一四年五月三十一日對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的清查核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的盡職調查。

1. 資產核實

(1) 指導被評估單位填表和準備應向評估機構提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估申報表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細緻準確的填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

(2) 初步審查和完善被評估單位填報的資產評估申報表

評估人員通過查閱有關資料，瞭解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估申報表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估申報表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估申報表」進行完善。

(3) 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，按照資產評估準則的相關規定，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。

(4) 補充、修改和完善資產評估申報表

評估人員根據現場實地勘查結果，並和被評估單位相關人員充分溝通，進一步完善「資產評估申報表」，以做到：賬、表、實相符。

(5) 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍的房屋建築物、土地使用權等資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

2. 盡職調查

評估人員為了充分瞭解被評估單位的經營管理狀況及其面臨的風險，進行了必要的盡職調查。盡職調查的主要內容如下：

- (1) 被評估單位的歷史沿革、主要股東及持股比例、必要的產權和經營管理結構；
- (2) 瞭解企業歷史年度權益資本的構成、權益資本的變化，分析權益資本變化的原因；
- (3) 被評估單位的資產、財務、經營管理狀況；收集瞭解企業各項經營指標、財務指標，分析各項指標變動原因；
- (4) 被評估單位歷史年度銷售情況及其變化，分析銷售收入變化的原因；
- (5) 被評估單位歷史年度主營成本的構成及其變化；
- (6) 被評估單位歷史年度利潤情況，分析利潤變化的主要原因；
- (7) 被評估單位的經營計劃、投資計劃和財務預測信息等；
- (8) 被評估單位營銷模式、採購渠道；
- (9) 被評估單位的會計政策以及稅收等其他優惠政策；
- (10) 評估對象、被評估單位以往的評估及交易情況；
- (11) 影響被評估單位生產經營的宏觀、區域經濟因素；
- (12) 被評估單位所在行業的發展狀況與前景；
- (13) 瞭解企業的溢餘資產和非經營性資產的內容及其資產狀況；
- (14) 其他相關信息資料。

(四) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託方等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

(五) 評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成評估報告草稿。

(六) 內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成評估報告草稿一審後形成評估報告初稿並提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，形成評估報告徵求意見稿並提交客戶徵求意見，根據反饋意見進行合理修改後形成評估報告正式稿並提交委託方。

九、 評估假設

本評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 一般假設

1. 假設評估基準日後被評估單位持續經營；
2. 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
3. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；
4. 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化；
5. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
6. 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規；

7. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估基準日後被評估單位產業園區中的房屋建築物及配套設施能如期建成，並順利銷售，相應的物業管理能如期投入運營；
5. 假設評估基準日後被評估單位的經營範圍和模式不受國家環保政策改變的影響，正常運行生產；
6. 被評估單位在未來的經營期限內的財務結構、資本規模不發生重大變化。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字註冊資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、 評估結論

(一) 收益法評估結果

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司評估基準日總資產賬面價值為58,472.83萬元，總負債賬面價值為31,092.28萬元，淨資產賬面價值為27,380.55萬元。

收益法評估後的股東全部權益價值為47,379.93萬元，增值額為19,999.38萬元，增值率為73%。

(二) 資產基礎法評估結果

武漢海航藍海臨空產業發展有限公司評估基準日總資產賬面價值為58,472.83萬元，評估價值為69,411.86萬元，增值額為10,939.03萬元，增值率為18.71%；總負債賬面價值為31,092.28萬元，評估價值為31,092.28萬元，評估值無增減值；淨資產賬面價值

為27,380.55萬元，淨資產評估價值為38,319.58萬元，增值額為10,939.03萬元，增值率為39.95%。

資產基礎法具體評估結果詳見下列評估結果匯總表：

資產基礎法評估結果匯總表

評估基準日：二零一四年三月三十一日

金額單位：人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
一、流動資產	1	47,074.88	54,710.44	7,635.56	16.22
二、非流動資產	2	11,397.95	14,701.42	3,303.47	28.98
其中：長期股權投資	3	0.00	0.00	0.00	-
投資性房地產	4	4,515.20	7,787.22	3,272.02	72.47
固定資產	5	1,580.61	1,599.38	18.77	1.19
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	-
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	-
無形資產	8	27.25	39.93	12.68	46.53
其中：土地使用權	9	27.25	39.93	12.68	46.53
其他非流動資產	10	5,274.90	5,274.90	0.00	0.00
資產總計	11	58,472.83	69,411.86	10,939.03	18.71
三、流動負債	12	26,092.28	26,092.28	0.00	0.00
四、非流動負債	13	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00
負債總計	14	31,092.28	31,092.28	0.00	0.00
淨資產	15	27,380.55	38,319.58	10,939.03	39.95

(三) 評估結論

收益法評估後的股東全部權益價值為47,379.93萬元，資產基礎法評估後的股東全部權益價值為38,319.58萬元。

收益法評估結果與資產基礎法評估結果兩者存在一定差異，分析差異原因，主要是兩種方法考慮問題的角度不同。資產基礎法評估結果反映的是取得目前資產規模所需要的重置成本；收益法是指通過將被評估資產的預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路，收益法是從企業未來獲利能力考慮其價值。

未來預期獲利能力是一個企業價值的核心所在，從未來預期收益折現途徑求取的評估結論便於為投資者進行投資預期和判斷提供參考。因此，經綜合分析認為收益法的評估結果更加適用，故此次評估取收益法評估值作為最終的評估結論。

根據上述分析，本評估報告評估結論採用收益法評估結果，即：武漢海航藍海臨空產業發展有限公司的股東全部權益價值評估結果為47,374.63萬元。

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 評估基準日，存貨中的3個倉庫和固定資產中的房屋未辦理房屋所有權證。被評估單位提供了《房地產權屬說明》等權屬證明資料，證明上述無證房屋確實為被評估單位所有，並承諾如果上述房屋產權出現問題願承擔相應的法律責任。上述房屋的建築面積主要依據被評估單位提供的有關資料，並結合評估人員現場勘查確定。本次委估投資性房產和固定資產－房產中未辦理房屋所有權證的房屋構築物評估值未考慮後期辦理房屋所有權證的相關稅費。

(二) 二零一四年四月武漢臨空公司向湖北銀行、中國農業銀行、武漢農村商業銀行共貸款247,000,000.00元，將公司的部分土地及倉庫抵押給了銀行，借款情況及抵押情況如下表所示：

貸款銀行	貸款金額 (萬元)	抵押物名稱	抵押土地證號	抵押物 面積(m ²)
湖北銀行	10,000.00	地塊五	黃陂國用(2014)第 670號	104,707.28
		地上3#、4#倉庫	暫未辦理房產證	62,914.23
中國農業銀行	8,200.00	地塊一	黃陂國用(2014)第 669號	111,393.63
		地塊二	黃陂國用(2014)第 668號	160,355.79
武漢農村商業銀行	6,500.00	地塊四	黃陂國用(2014)第 666號	80,202.41
		地塊六	黃陂國用(2014)第 665號	139,922.94

(三) 武漢臨空於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日之賬面價值乃摘錄自本通函附錄二A所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)發出之武漢臨空之會計師報告。普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」開展程序。具體會計師報告名稱、報告號及出具日期如下：

被審計單位名稱	報告名稱	報告號	出具日期
武漢海航藍海臨空產業發展有限公司	武漢臨空之會計師報告	2014 / SH - 196 / CYT / ADWW	二零一四年 八月十五日

(四) 對於隱蔽資產，如投資性房地產裝修工程中的空調管網等，評估人員核查了相關施工合同、竣工資料等，未對其進行直接的現場勘查。

評估報告使用者應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
- (二) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用；
- (三) 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (四) 本評估報告經註冊資產評估師簽字、評估機構蓋章後方可正式使用；
- (五) 本評估報告所揭示的評估結論僅對評估報告中描述的經濟行為有效，評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。

十三、評估報告日

本評估報告提出日期為二零一四年八月十五日。

法定代表人：孫月煥

註冊資產評估師：王斌錄

註冊資產評估師：江叔寶

北京中企華資產評估有限責任公司

二零一四年八月十五日

評估報告附件

- 附件一、 經濟行為文件；
- 附件二、 被評估單位年度審計報告；
- 附件三、 委託方和被評估單位法人營業執照複印件；
- 附件四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
- 附件五、 委託方和相關當事方的承諾函；
- 附件六、 簽字註冊資產評估師的承諾函；
- 附件七、 北京中企華資產評估有限責任公司資產評估資格證書複印件；
- 附件八、 北京中企華資產評估有限責任公司證券業資質證書複印件；
- 附件九、 北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件；
- 附件十、 北京中企華資產評估有限責任公司評估人員資格證書複印件；
- 附件十一、 資產評估業務約定書。

(B) 海島商業之估值報告

以下為獨立估值師China Enterprise Appraisal Limited發出之海島商業之估值報告全文，乃為載入本通函而編製。

註冊資產評估師聲明

- 一、我們在執行本資產評估業務中，遵循相關法律法規和資產評估準則，恪守獨立、客觀和公正的原則；根據我們在執業過程中收集的資料，評估報告陳述的內容是客觀的，並對評估結論合理性承擔相應的法律責任。
- 二、評估對象涉及的資產、負債清單由委託方、被評估單位申報並經其簽字確認；所提供資料的真實性、合法性、完整性，恰當使用評估報告是委託方和相關當事方的責任。
- 三、我們與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事方沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事方不存在偏見。
- 四、我們已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；我們已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露。
- 五、我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

評估報告摘要

重要提示

本摘要內容摘自評估報告正文，欲瞭解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應認真閱讀評估報告正文。

北京中企華資產評估有限責任公司接受海南美蘭國際機場股份有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，按照必要的評估程序，對海南海島商業管理有限公司在評估基準日的市場價值進行了評估。現將評估報告摘要如下：

- 評估目的： 海南美蘭國際機場股份有限公司擬收購海南海島商業管理有限公司股權，為此需要對海南海島商業管理有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。
- 評估對象： 海南海島商業管理有限公司的股東全部權益。
- 評估範圍： 海南海島商業管理有限公司的全部資產及負債。包括流動資產和長期投資。
- 評估基準日： 二零一四年三月三十一日
- 價值類型： 市場價值
- 評估方法： 資產基礎法
- 評估結論： 具體評估結論如下：

海南海島商業管理有限公司於評估基準日總資產賬面價值為27,023.72萬元，評估價值為127,351.82萬元，增值額為100,328.10萬元，增值率為371.26%；無負債；淨資產賬面價值為27,023.72萬元，評估價值為127,351.82萬元，增值額為100,328.10萬元，增值率為371.26%。

評估結果匯總表

評估基準日：二零一四年三月三十一日

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
流動資產	20,965.09	20,965.09	-	-
非流動資產	6,058.63	106,386.73	100,328.10	1,655.95
其中：長期股權投資	6,058.63	106,386.73	100,328.10	1,655.95
投資性房地產	-	-	-	-
固定資產	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
無形資產	-	-	-	-
其中：無形資產—土地使用權	-	-	-	-
其他非流動資產	-	-	-	-
資產總計	27,023.72	127,351.82	100,328.10	371.26
流動負債	-	-	-	-
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	-	-	-	-
淨資產	27,023.72	127,351.82	100,328.10	371.26

本評估報告僅為評估報告中描述的經濟行為提供價值參考依據，評估結論的使用有效期限自評估基準日二零一四年三月三十一日起一年有效。

評估報告使用者應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

**海南美蘭國際機場股份有限公司擬收購
海南海島商業管理有限公司股權項目
評估報告正文**

海南美蘭國際機場股份有限公司：

北京中企華資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，遵循獨立、客觀、公正的原則，採用收益法、市場法，按照必要的評估程序，對 貴公司擬收購海南海島商業管理有限公司股權所涉及的海南海島商業管理有限公司的股東全部權益在二零一四年三月三十一日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下。

一、委託方、收購方、被評估單位及業務約定書約定的其他評估報告使用者

本次評估的委託方為海南美蘭國際機場股份有限公司，被評估單位為海南海島商業管理有限公司，業務約定書約定的其他評估報告使用者包括相關政府監管部門。

(一) 委託方簡介

企業名稱：	海南美蘭國際機場股份有限公司(以下簡稱：「美蘭機場公司」)
註冊辦事處：	中國海南省海口市美蘭機場綜合樓
公司總部：	香港皇后大道東1號太古廣場三座26樓
法定代表人：	王貞
註冊資本：	肆億柒仟叁佰貳拾壹萬叁仟元人民幣
成立日期：	二零零零年十二月二十八日
企業性質：	股份有限公司

經營範圍：為國內外航空運輸企業、過港和轉港旅客提供過港及地面運輸服務；出租候機樓內的航空營業場所、商業和辦公場所並提供綜合服務；建設、經營機場航空及其輔助房地產設施業務；貨物倉儲（危險品除外）、包裝、裝卸、搬運業務；在本機場範圍內為航空公司或旅客等提供航空油料、五金工具、交電產品、電子產品及通訊設備、日用百貨、針紡織品、工藝美術品、雜誌銷售。（凡需行政許可的項目憑許可證經營）

美蘭機場公司為香港聯交所上市公司，股票代碼：00357。

二零一三年，在中國民用航空業整體復甦的大背景下，在《國務院關於促進民航業發展重點工作分工方案》等系列航空利好政策及海南省國際旅遊島建設、離島免稅等有利因素的促進下，美蘭機場連續三年旅客吞吐量突破1,000萬人次。

截至二零一三年十二月三十一日止，美蘭機場共運營始發航線159條，其中國內航線146條，國際航線10條，地區航線3條；通航城市85個，其中國內城市73個，國際城市9個，地區城市3個；共有39家航空公司在美蘭機場運營，其中國內25家，國際8家，地區6家。

二零一三年全年，美蘭機場共新開航線57條，整體航班執行率達到88.3%，同比提高5.4個百分點，市場開發績效顯著。

二零一三年，美蘭機場公司非航空業務呈現出良好的發展態勢。全年完成收入人民幣326,641,637元，同比增長12.55%，在美蘭機場公司總收入的佔比再次超過四成，達42.96%。非航空業務收入的大幅增長主要得益於海免海口美蘭機場免稅店有限公司之美蘭機場離島免稅店在美蘭機場的特許經營。

（二）被評估單位簡介

1. 公司簡況

企業名稱：海南海島商業管理有限公司（以下簡稱：「海島商業」）

法定代表人：	許獻紅
註冊資本：	人民幣貳億伍仟萬元
實收資本：	人民幣貳億伍仟萬元
公司類型：	有限責任公司
註冊地址：	海口市藍天路168號二樓202-5房
經營範圍：	商業項目開發、旅遊項目開發、經營管理諮詢；裝修；服裝製作；建築材料、家用電器、電子產品、通信設備的銷售。(凡需行政許可的項目憑許可證經營)
成立日期：	二零一零年十二月二日
營業期限：	自二零一零年十二月二日至二零六零年十二月二日 註冊編號：1885808
歷史沿革：	海島商業系由海航國際旅遊島開發建設(集團)有限公司與海南海航工程建設有限公司共同出資組建的有限責任公司，於二零一零年十二月取得海南省工商行政管理局頒發的460000000252964號《企業法人營業執照》，住所地為海口市。註冊資本為人民幣25,000.00萬元，截至二零一一年十月十三日，公司收到全部投資款，並經海南中恆信會計師事務所出具有中恆信驗字[2011]1003號驗資報告予以審驗。該公司經批准的經營期限為50年。

2. 公司股權結構

海島商業截至評估基準日各股東姓名、出資額和出資比例詳見下表：

序號	姓名	出資額(萬元)	持股比例(%)
1	海航國際旅遊島開發建設(集團)有限公司	22,500.00	90.00
2	海南海航工程建設有限公司	2,500.00	10.00
合計		<u>25,000.00</u>	<u>100.00</u>

3. 主要資產及業務

海島商業主要資產為持有的下屬公司的股權，無自營業務。

4. 主要子公司情況

海免海口美蘭機場免稅店有限公司概況如下：

(1) 基本情況

企業名稱：	海免海口美蘭機場免稅店有限公司(以下簡稱「美蘭免稅」)
註冊地址：	海南省海口市美蘭區海口美蘭國際機場候機樓隔離區
法定代表人：	杜偉
註冊資本：	人民幣伍仟萬元
實收資本：	人民幣伍仟萬元
公司類型：	有限責任公司

經營範圍： 主營首飾、工藝品、手錶、香水、化妝品、筆、眼鏡(含太陽鏡)、絲巾、領帶、毛織品、棉織品、服裝服飾、鞋帽、皮帶、箱包、小皮件、糖果、體育用品、美容及保健器材、餐具及廚房用品、玩具(含童車)共二十一類(具體以海關核准為準)以及國產精品免稅商品銷售與購物服務；兼營有稅品名牌店、貿易、倉儲及物流。(涉及許可經營項目的，憑相關許或者批准文件經營)

成立日期： 二零一一年十一月一日

營業期限： 至長期

(2) 股權結構

美蘭免稅系由海南省免稅品有限公司和海南海島商業管理有限公司共同出資組建的有限責任公司。於二零一一年十一月一日取得海南省工商行政管理局頒發的《企業法人營業執照》(註冊號為：460000000257281)。

截至評估基準日各股東姓名、出資額和出資比例詳見下表：

序號	姓名	出資額(萬元)	持股比例(%)
1	海南海島商業 管理有限公司	2,450.00	49.00
2	海南省免稅品有限公司	<u>2,550.00</u>	<u>51.00</u>
合計		<u>5,000.00</u>	<u>100.00</u>

(3) 主要資產及業務

美蘭免稅主要經營性資產包括存貨－庫存商品及經營場所裝修費用(在建工程)。

美蘭免稅主要業務為離島免稅商品銷售。根據《海南離島旅客免稅購物商店管理暫行辦法》的規定，海南離島旅客免稅購物商店，是指對乘飛機離島(不包括離境)旅客實行限次、限值、限量和限品種免進口稅購物的經營場所。

美蘭免稅已核准經營二十一類商品，目前經營除了毛織品、棉織品及體育用品三類商品外已核准的十八類商品，其中以化妝品、香水、手錶及箱包為主。

(4) 基準日及近三年的財務和經營狀況

美蘭免稅評估基準日及近三年財務狀況如下表：

項目	金額單位：萬元			
	二零一四年 三月三十一 日	二零一三年 十二月三十 一日	二零一二年 十二月三十 一日	二零一一年 十二月三十 一日
資產總計	31,359.43	28,156.21	24,351.08	11,905.42
負債合計	18,994.89	17,315.72	17,173.61	8,723.29
所有者權益	12,364.54	10,840.49	7,177.47	3,182.12

美蘭免稅評估基準日及近三年經營狀況如下表：

項目	金額單位：萬元			
	二零一四年 一至三月	二零一三年	二零一二年	二零一一年
一、營業收入	29,361.41	61,617.78	37,846.08	1,488.62
二、營業利潤	2,128.60	5,012.41	5,398.18	(2,423.84)
三、利潤總額	2,132.69	5,043.02	5,371.23	(2,423.84)
減：所得稅費用	608.64	1,380.00	1,375.88	(605.96)
四、淨利潤	1,524.05	3,663.01	3,995.35	(1,817.88)

(5) 主要稅種及稅率

美蘭免稅所得稅執行25%的稅率，免徵關稅、進口環節增值稅和消費稅，免徵銷售環節增值稅。

根據財政部公告二零一一年第14號《財政部關於開展海南離島旅客免稅購物政策試點的公告》，離島免稅政策免稅稅種為關稅、進口環節增值稅和消費稅。

根據瓊國稅發[2013]147號《海南省國家稅務局關於海南省免稅品有限公司增值稅相關問題的批覆》，海南省免稅品有限公司和海免海口美蘭機場免稅店有限公司銷售進口免稅貨物免徵增值稅。

5. 基準日及近三年的財務和經營狀況

海島商業評估基準日及近三年合併口徑下的財務狀況如下表：

項目	金額單位：萬元			
	二零一四年 三月三十一 日	二零一三年 十二月三十 一日	二零一二年 十二月三十 一日	二零一一年 十二月三十 一日
資產總計	27,023.72	64,185.89	62,493.30	69,174.81
負債合計	-	37,867.22	37,889.97	45,314.75
所有者權益	27,023.72	26,318.67	24,603.33	23,860.06

海島商業評估基準日及近三年母公司的財務狀況如下表：

項目	金額單位：萬元			
	二零一四年 三月三十一 日	二零一三年 十二月三十 一日	二零一二年 十二月三十 一日	二零一一年 十二月三十 一日
資產總計	27,023.72	63,868.51	62,174.11	68,687.61
負債合計	-	37,607.64	37,630.39	44,988.58
所有者權益	27,023.72	26,260.87	24,543.72	23,699.03

海島商業評估基準日及近三年合併口徑下的經營狀況如下表：

金額單位：萬元

項目	二零一四年			
	一至三月	二零一三年	二零一二年	二零一一年
一、營業收入	0.00	0.00	0.00	354.81
二、營業利潤	762.85	1,715.34	744.03	(1,335.64)
三、利潤總額	762.85	1,715.34	743.27	(1,339.94)
減：所得稅費用	0.00	0.00	0.00	0.00
四、淨利潤	762.85	1,715.34	743.27	(1,339.94)

海島商業評估基準日及近三年母公司的經營狀況如下表：

金額單位：萬元

項目	二零一四年			
	一至三月	二零一三年	二零一二年	二零一一年
一、營業收入	0.00	0.00	0.00	0.00
二、營業利潤	762.85	1,717.15	844.77	(1,300.97)
三、利潤總額	762.85	1,717.15	844.69	(1,300.97)
減：所得稅費用	0.00	0.00	0.00	0.00
四、淨利潤	762.85	1,717.15	844.69	(1,300.97)

上述截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度及截至二零一四年三月三十一日止三個月之節選財務資料乃摘錄自本通函附錄二B所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出之海島商業之會計師報告。普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」開展程序。

6. 委託方與被評估單位之間的關係

委託方美蘭機場公司擬收購被評估單位海島商業的股權。

(三) 業務約定書約定的其他評估報告使用者

本評估報告僅供委託方和國家法律、法規規定的評估報告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依賴。

二、 評估目的

美蘭機場公司擬收購海島商業的股權，為此需要對海島商業的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

根據評估目的，評估對象是海島商業的股東全部權益。

(二) 評估範圍

評估範圍是海島商業的全部資產及負債，包括流動資產、長期投資。總資產賬面價值為27,023.72萬元；無負債；淨資產賬面價值為27,023.72萬元。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。評估基準日，評估範圍內的資產、負債賬面價值乃摘錄自本通函附錄二A所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)發出之海島商業之會計師報告。

四、 價值類型及其定義

根據評估目的，確定評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方，在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、 評估基準日

評估基準日是二零一四年三月三十一日。

該評估基準日距離評估項目啟動日期較近，且委託方便於提供該評估基準日的財務報表和審計報告，故委託方經協商後確定了該評估基準日。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

海南美蘭國際機場股份有限公司與北京中企華資產評估有限責任公司簽署的資產評估業務約定書。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(二零一三年十二月二十八日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議通過)；
2. 《中華人民共和國證券法》(二零零五年十月二十七日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十八次會議通過)；
3. 《企業會計準則》(財政部財會[2006]3號)；
4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(二零零七年)；
5. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(中華人民共和國財政部、國家稅務總局令第50號)；
6. 《中華人民共和國合同法》(中華人民共和國主席令(九屆第15號，自一九九九年十月一日起施行)；
7. 《中華人民共和國價格法》(中華人民共和國主席令第九十二號公佈，自一九九八年五月一日起施行)；
8. 《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》(國務院令第452號，自二零零六年一月一日起施行)；
9. 《公司註冊資本登記管理規定》(中華人民共和國國家工商行政管理總局令第11號，自二零零四年七月一日起施行)；
10. 《稅務登記管理辦法》(國家稅務總局令第7號，自二零零四年二月一日起施行)；
11. 《財政部關於開展海南離島旅客免稅購物政策試點的公告》(財政部公告二零一一年第14號，自二零一一年四月二十日起執行)；

12. 《財政部關於調整海南離島旅客免稅購物政策的公告》(財政部公告二零一二年第73號，自二零一二年十一月一日起執行)；
13. 《國家稅務總局關於出口貨物勞務增值稅和消費稅政策的通知》(財稅[2012]39號，自二零一一年一月一日起執行)；
14. 《海南離島旅客免稅購物商店管理暫行辦法》(財企[2011]429號，自二零一一年十二月五日起執行)；
15. 有關其他法律、法規、通知文件等。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則－基本準則》(財企[2004]20號)；
2. 《資產評估職業道德準則－基本準則》(財企[2004]20號)；
3. 《註冊資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(會協[2003]18號)；
4. 《資產評估準則－評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則－工作底稿》(中評協[2007]189號)；
6. 《資產評估準則－機器設備》(中評協[2007]189號)；
7. 《資產評估準則－不動產》(中評協[2007]189號)；
8. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
9. 《評估機構業務質量控制指南》(中評協[2010]214號)；
10. 《資產評估準則－企業價值》(中評協[2011]227號)；
11. 《資產評估準則－評估報告》(中評協[2011]230號)；
12. 《資產評估準則－業務約定書》(中評協[2011]230號)；
13. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2011]230號)；

14. 《資產評估職業道德準則－獨立性》(中評協[2012]248號)；
15. 《資產評估準則－利用專家工作》(中評協[2012]244號)。

(四) 權屬依據

1. 機動車行駛證；
2. 股權證明文件；
3. 其他產權證明資料。

(五) 取價依據

1. 企業提供的以前年度的財務報表、審計報告；
2. 企業有關部門提供的未來年度經營計劃；
3. 企業提供的主要業務目前及未來年度市場預測資料；
4. 企業與相關單位簽訂的商品購買合同；
5. 企業與相關單位簽訂的經營場所租賃合同；
6. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令二零一二年第12號)；
7. 被評估單位提供的項目可行性研究報告、項目投資概算、設計概算等資料；
8. 被評估單位與相關單位簽訂的工程承發包合同；
9. 評估人員現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息；
10. 與此次資產評估有關的其他資料。

(六) 其他參考依據

1. 被評估單位提供的資產清單和盈利預測資料；

2. 與被評估單位管理層的訪談紀要；
3. 普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)日期為二零一四年八月十五日之海島商業之會計師報告；
4. 北京中企華資產評估有限責任公司信息庫。

七、評估方法

企業價值評估的基本方法主要有收益法、市場法和資產基礎法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

《資產評估準則—企業價值》規定，註冊資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析收益法、市場法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或者多種資產評估基本方法。

海島商業主要資產是持有的美蘭免稅的股權，海島商業自身沒有經營業務。本次評估對美蘭免稅進行了整體評估，根據整體評估結果乘以海島商業持有美蘭免稅股權比例確定海島商業持有美蘭免稅的長期投資價值。鑒於此，本次評估對海島商業只採用資產基礎法評估。

對於海島商業下屬的美蘭免稅，根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，以及三種評估基本方法的適用條件，本次評估選用的評估方法為：收益法、資產基礎法。

(一) 資產基礎法

1. 貨幣資金，包括現金、銀行存款，通過現金盤點、核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

2. 各種應收款項在核實無誤的基礎上，根據每筆款項可能收回的數額確定評估值。對於有充分理由相信全都能收回的，按全部應收款額計算評估值；對於很可能收不回部分款項的，在難以確定收不回賬款的數額時，借助於歷史資料和現場調查瞭解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，按照賬齡分析法，估計出這部分可能收不回的款項，作為風險損失扣除後計算評估值；對於有確鑿證據表明無法收回的，按零值計算。
3. 預付賬款，根據所能收回的相應貨物形成資產或權利的價值確定評估值。對於能夠收回相應貨物或權利的，按核實後的賬面值作為評估值。
4. 存貨，全部為外購待銷商品，評估人員的盤點核實相關庫存商品數量、質量的基礎上，按照評估基準日採購成本評估。
5. 長期股權投資

對於控股長期股權投資，在對被評估單位進行整體評估的基礎上，按照持股比例計算該長期股權投資價值。

6. 機器設備

對於機器設備主要採用成本法進行評估。

(1) 重置全價的確定

機器設備重置全價 = 設備購置費 + 運雜費 + 安裝調試費 + 資金成本

對於零星購置設備，一般不需要安裝，安裝調試費和資金成本可忽略不計。

運輸設備重置全價 = 含稅購置價 + 車輛購置稅 + 其它費用

(車輛購置稅 = 車輛不含稅售價 × 10%)

(2) 成新率的確定

- ① 對於電子設備的成新率，主要是根據該設備的使用情況、維護保養情況、以及該設備的技術先進程度，並考慮有關各類設備的實際使用年限的規定，以及該設備的已使用年限等因素，由評估人員根據實際使用狀況確定尚可使用年限後綜合確定成新率。其計算公式為：

$$\text{綜合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

- ② 對於車輛，依據國家頒布的車輛強制報廢標準，以車輛行駛里程、使用年限兩種方法根據孰低原則確定成新率，然後結合現場勘察情況進行調整，其公式為：

$$\text{使用年限成新率} = (\text{規定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{規定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行駛里程成新率} = (\text{規定行駛里程} - \text{已行駛里程}) / \text{規定行駛里程} \times 100\%$$

(3) 評估值的確定

$$\text{設備評估值} = \text{設備重置全價} \times \text{綜合成新率}$$

對於購置年代較早的設備，以二手價確定評估值。

7. 在建工程，採用成本法評估。

結合在建工程特點，開工時間距基準日半年內的在建項目，根據其在建工程申報金額，經賬實核對後，剔除其中不合理支出的餘值作為評估值。

8. 固定資產清理，根據可回收價值確定評估值。

9. 其他無形資產，為外購通用軟件，主要參照同類軟件評估基準日市場價格確認評估值。

10. 長期待攤費用，評估人員調查瞭解了長期待攤費用發生的原因，查驗了各項長期待攤費用的合法性、合理性和真實性，核實了其賬面支出情況及攤餘情況，並瞭解了各長期待攤費用項目形成新資產和權利的情況及該新資產和權利在評估基準日時的尚存情況，以評估基準日後尚存的權益確定評估值。
11. 負債，我們根據企業提供的各項目明細表，檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

(二) 收益法

本次評估選用現金流量折現法中的企業自由現金流折現模型。現金流量折現法的描述具體如下：

$$\text{股東全部權益價值} = \text{企業整體價值} - \text{付息債務價值}$$

1. 企業整體價值

企業整體價值是指股東全部權益價值和付息債務價值之和。根據被評估單位的資產配置和使用情況，企業整體價值的計算公式如下：

$$\text{企業整體價值} = \text{經營性資產價值} + \text{溢餘資產價值} + \text{非經營性資產負債價值}$$

(1) 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業自由現金流量預測所涉及的資產與負債。經營性資產價值的計算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：評估基準日的企業經營性資產價值；

F_i ：評估基準日後第*i*年預期的企業自由現金流量；

F_n ：預測期末年預期的企業自由現金流量；

r：折現率（此處為加權平均資本成本，WACC）；

- n：預測期；
- i：預測期第i年；
- g：永續期增長率。

參考我國GDP長期穩定增長率水平，綜合對未來經濟的預期、海南省旅遊業的遠期穩定發展潛力，確定預測期後美蘭免稅的永續期增長率為2%。

其中，企業自由現金流量計算公式如下：

$$\text{企業自由現金流量} = \text{息前稅後淨利潤} + \text{折舊與攤銷} - \text{資本性支出} - \text{營運資金增加額}$$

其中，折現率(加權平均資本成本，WACC)計算公式如下：

$$\text{WACC} = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中：k_e：權益資本成本；

k_d：付息債務資本成本；

E：權益的市場價值；

D：付息債務的市場價值；

t：所得稅率。

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。計算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta_L + r_c$$

其中：r_f：無風險收益率；

MRP：市場風險溢價；

β_L：權益的系統風險係數；

r_c：企業特定風險調整係數

(2) 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需，或評估基準日後企業自由現金流量預測未涉及的資產。被評估單位評估基準日溢餘資產主要為貨幣資金，按核實後賬面價值確定評估值。

(3) 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無關的，或評估基準日後企業自由現金流量預測未涉及的資產與負債。被評估單位的非經營性資產、負債包括應付的裝修工程款等，本次評估根據審計後賬面值作為評估值。

2. 付息債務價值

付息債務是指評估基準日被評估單位需要支付利息的負債。被評估單位的付息債務包括短期借款、一年內到期的非流動負債、長期借款、長期應付款(融資租賃應付款)。付息債務以賬面值作為評估值。

八、評估程序實施過程和情況

評估人員於二零一四年四月二十八日至二零一四年八月十五日對評估對象涉及的資產和負債實施了評估。主要評估程序實施過程和情況如下：

(一) 接受委託

我公司與委託方就評估目的、評估對象和評估範圍、評估基準日等評估業務基本事項，以及各方的權利、義務等達成協議，並與委託方協商擬定了相應的評估計劃。

(二) 前期準備

1. 擬定評估方案
2. 組建評估團隊
3. 準備資料清單
4. 輔助企業進行資產評估申報

(三) 現場調查

評估人員於二零一四年五月十二日至二零一四年五月二十八日對評估對象涉及的資產和負債進行了必要的現場核實，對被評估單位的經營管理狀況等進行了必要的盡職調查。

1. 資產核實

(1) 根據前期準備的資料清單核對被評估單位提供的資料

評估人員指導被評估單位的財務與資產管理人員在自行資產清查的基礎上，按照評估機構提供的「資產評估申報表」及其填寫要求、資料清單等，對納入評估範圍的資產進行細緻準確的填報，同時收集準備資產的產權證明文件和反映性能、狀態、經濟技術指標等情況的文件資料等。

(2) 初步審查和完善被評估單位填報的收益預測申報表

評估人員通過查閱有關資料，瞭解納入評估範圍的具體資產的詳細狀況，然後仔細審查各類「資產評估申報表」，檢查有無填項不全、錯填、資產項目不明確等情況，並根據經驗及掌握的有關資料，檢查「資產評估申報表」有無漏項等，同時反饋給被評估單位對「資產評估申報表」進行完善。

(3) 現場實地勘查

根據納入評估範圍的資產類型、數量和分佈狀況，評估人員在被評估單位相關人員的配合下，對各項資產進行了現場勘查，並針對不同的資產性質及特點，採取了不同的勘查方法。對於租賃的房屋建築物，主要通過相關租賃合同對相關房屋建築物信息進行了核實，並對房屋建築物目前使用情況進行現場勘察，瞭解對企業持續經營是否存在不利影響。對於機器設備，評估人員通過與設備操作人員的溝通，瞭解設備的利用率、性能、狀態、經濟技術指標、維護保養記錄等情況，並收集了部分相關資料。

(4) 查驗產權證明文件資料

評估人員對納入評估範圍的設備、無形資產等資產的產權證明文件資料進行查驗，對權屬資料不完善、權屬不清晰的情況提請企業核實或出具相關產權說明文件。

2. 盡職調查

評估人員通過收集分析企業歷史經營情況和未來經營規劃、市場調查以及與管理層訪談對企業的經營業務進行調查，主要內容如下：

- (1) 被評估單位的歷史沿革、主要股東及持股比例、必要的產權和經營管理結構；
- (2) 瞭解企業歷史年度權益資本的構成、權益資本的變化，分析權益資本變化的原因；
- (3) 被評估單位的資產、財務、經營管理狀況；收集瞭解企業各項經營指標、財務指標，分析各項指標變動原因；
- (4) 被評估單位歷史年度銷售情況及其變化，分析銷售收入變化的原因；
- (5) 被評估單位歷史年度主營成本的構成及其變化；
- (6) 被評估單位歷史年度利潤情況，分析利潤變化的主要原因；
- (7) 被評估單位的經營計劃、投資計劃和財務預測信息等；
- (8) 被評估單位營銷模式、採購渠道；
- (9) 被評估單位的會計政策以及稅收等其他優惠政策；
- (10) 評估對象、被評估單位以往的評估及交易情況；
- (11) 影響被評估單位生產經營的宏觀、區域經濟因素；
- (12) 被評估單位所在行業的發展狀況與前景；
- (13) 瞭解企業的溢餘資產和非經營性資產的內容及其資產狀況；

(14) 其他相關信息資料。

(一) 資料收集

評估人員根據評估項目的具體情況進行了評估資料收集，包括直接從市場等渠道獨立獲取的資料，從委託方、被評估單位等相關當事方獲取的資料，以及從政府部門、各類專業機構和其他相關部門獲取的資料，並對收集的評估資料進行了必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據。

(二) 評定估算

評估人員針對各類資產的具體情況，根據選用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成了初步評估結論。項目負責人對各類資產評估初步結論進行匯總，撰寫並形成評估報告草稿。

(三) 內部審核

根據我公司評估業務流程管理辦法規定，項目負責人在完成評估報告草稿一審後形成評估報告初稿並提交公司內部審核。項目負責人在內部審核完成後，形成評估報告徵求意見稿並提交客戶徵求意見，根據反饋意見進行合理修改後形成評估報告正式稿並提交委託方。

九、評估假設

本評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 一般假設

1. 假設評估基準日後被評估單位持續經營；
2. 假設評估基準日後國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
3. 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化；
4. 假設與被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等在評估基準日後不發生重大變化；

5. 假設評估基準日後被評估單位的管理層是負責的、穩定的，且有能力擔當其職務；
6. 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規；
7. 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

1. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫本評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致；
2. 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前保持一致；
3. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出；
4. 假設評估對象所涉及企業在評估目的經濟行為實現後，仍將按照原有的經營目的、經營方式持續經營下去，其收益可以預測；
5. 假設評估對象所涉及企業在評估目的之經濟行為實現後，仍按照預定之經營計劃、經營方式持續開發或經營；
6. 被評估單位日常經營所需的勞務、人力成本的價格無重大變化；被評估單位的產品與服務無不可預見的重大變化；
7. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象及其所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制，假設評估對象及其所涉及資產之價款、稅費、各種應付款項均已付清。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字註冊資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、評估結論

海南海島商業管理有限公司評估基準日總資產賬面價值為27,023.72萬元，評估價值為127,351.82萬元，增值額為100,328.10萬元，增值率為371.26%；無負債；淨資產賬面價值為27,023.72萬元，評估價值為127,351.82萬元，增值額為100,328.10萬元，增值率為371.26%。

評估結果匯總表

項目	賬面價值	評估價值	金額單位：人民幣萬元	
			增減值	增值率%
評估基準日：二零一四年三月三十一日				
流動資產	20,965.09	20,965.09	-	-
非流動資產	6,058.63	106,386.73	100,328.10	1,655.95
其中：長期股權投資	6,058.63	106,386.73	100,328.10	1,655.95
投資性房地產	-	-	-	-
固定資產	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
無形資產	-	-	-	-
其中：無形資產—土地使用權	-	-	-	-
其他非流動資產	-	-	-	-
資產總計	27,023.72	127,351.82	100,328.10	371.26
流動負債	-	-	-	-
非流動負債	-	-	-	-
負債總計	-	-	-	-
淨資產	27,023.72	127,351.82	100,328.10	371.26

十一、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項：

- (一) 海島商業於二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日及二零一四年三月三十一日之賬面價值乃摘錄自本通函附錄二B所載普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出之海島商業之會計師報告。普華永道中天會計師事務所(特殊

普通合夥)根據香港會計師公會頒佈之核數指引3.340號「招股章程及申報會計師」開展程序。具體會計師報告名稱、報告號及出具日期如下：

被審計單位名稱	報告名稱	報告號	出具日期
海南海島商業管理有限公司	海島商業之會計師報告	2014 / SH - 195 / CYT / ADWW	二零一四年 八月十五日

- (二) 對於隱蔽資產，如租賃房產裝修工程中的空調管網等，評估人員核查了相關施工合同、竣工資料等，未對其進行直接的現場勘查。

評估報告使用者應注意以上特別事項對評估結論產生的影響。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途；
- (二) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用；
- (三) 本評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者被披露於公開媒體，需評估機構審閱相關內容，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外；
- (四) 本評估報告經註冊資產評估師簽字、評估機構蓋章後方可正式使用；
- (五) 本評估報告所揭示的評估結論僅對評估報告中描述的經濟行為有效，評估結論使用有效期為自評估基準日起一年。

十三、評估報告日

本評估報告提出日期為二零一四年八月十五日。

法定代表人：孫月煥

註冊資產評估師：王斌錄

註冊資產評估師：江叔寶

北京中企華資產評估有限責任公司

二零一四年八月十五日

評估報告附件

- 附件一、 經濟行為文件；
- 附件二、 被評估單位審計報告；
- 附件三、 委託方和被評估單位法人營業執照複印件；
- 附件四、 評估對象涉及的主要權屬證明資料；
- 附件五、 委託方和相關當事方的承諾函；
- 附件六、 簽字註冊資產評估師的承諾函；
- 附件七、 北京中企華資產評估有限責任公司資產評估資格證書複印件；
- 附件八、 北京中企華資產評估有限責任公司證券業資質證書複印件；
- 附件九、 北京中企華資產評估有限責任公司營業執照副本複印件；
- 附件十、 北京中企華資產評估有限責任公司評估人員資格證書複印件；
- 附件十一、 資產評估業務約定書。

(A) 有關武漢臨空估值之申報會計師報告

以下為普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)發出的報告全文，以供載入本通函內。

**普華永道**

普華永道中天特審字(2014)第1537號

申報會計師就和武漢海航藍海臨空產業發展有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量而發出的報告**致海南美蘭國際機場股份有限公司董事會**

本所獲委聘對中國企業評估有限公司於二零一四年八月十五日發佈的有關評估武漢海航藍海臨空產業發展有限公司「**目標公司**」80%權益的公允價值之業務估值報告(「**該估值**」)所依據的折現未來估計現金流量的計算作出報告。該估值載於海南美蘭國際機場股份有限公司(「**貴公司**」)於二零一四年八月十五日就購入目標公司80%權益而刊發的通函(「**通函**」)附錄四(A)內。該估值所依據的折現未來估計現金流量根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61條被視為盈利預測。

董事對折現未來估計現金流量之責任

貴公司董事須負責根據通函第IV-1至IV-31頁所載由董事釐定的基準和假設編製折現未來估計現金流量。該責任包括執行與編製折現未來估計現金流量相關的適當程序並應用適當的編製基準；以及在有關情況下作出合理的估計。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)

PricewaterhouseCoopers Zhong Tian LLP, 11/F PricewaterhouseCoopers Center

2 Corporate Avenue, 202 Hu Bin Road, Huangpu District, Shanghai 200021, PRC

T: +86 (21) 2323 8888, F: +86 (21) 2323 8800, www.pwccn.com

申報會計師之責任

我們的責任為根據上市規則附錄1B第29(2)條的規定，就該估值所依據的折現未來估計現金流量的計算作出報告。我們不會就折現未來估計現金流量所依據的基準和假設的適當性和有效性作出報告，而且我們的工作也不構成對目標公司進行任何估值。

我們已根據中國註冊會計師協會頒佈的中國註冊會計師其他鑒證業務準則第3101號「歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務」(「中國鑒證準則第3101號」)執行我們的工作。此準則要求我們遵守道德規範，並計劃和執行鑒證工作以合理確定就計算而言，折現未來估計現金流量是否按照通函第IV-1至IV-31頁所載的基準和假設適當編製。我們已根據此等基準和假設審閱折現未來估計現金流量的數學計算和編製。

折現現金流量不涉及採納任何會計政策。折現現金流量取決於未來事項和多項假設，而此等事項和假設不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非所有事項和假設均可在整個期間內維持有效。我們所執行的工作是僅為了根據上市規則附錄1B第29(2)條向閣下作出報告，除此之外別無其他目的。我們不會對任何其他人士就我們的工作，或因我們的工作而產生或與我們的工作有關的事宜，而承擔任何責任。

意見

基於以上所述，我們認為就計算而言，折現未來估計現金流量已在各重大方面根據通函第IV-1至IV-31頁所載由貴公司董事作出的基準和假設適當編製。

普華永道中天會計師事務所(特殊普通合伙)

註冊會計師 _____

陳耘濤

中國，上海

註冊會計師 _____

二零一四年八月十五日

杜維偉

(B) 有關武漢臨空估值之董事會函件

下列為本公司董事會發出之函件全文，乃為載入本通函而編製。

敬啟者：

吾等茲提述海南美蘭國際機場股份有限公司（「本公司」）日期為二零一四年八月十五日之通函（「通函」），本函件構成其中一部分。除非文義另有指明，本函件所使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等謹此確認根據上市規則已審閱北京中企華資產評估有限責任公司出具之有關武漢臨空股權公允價值之估值報告內之盈利預測之計算。根據上市規則第14.62條，本公司之申報會計師已根據中國註冊會計師協會頒發之中國註冊會計師其他鑒證業務準則第3101號「歷史財務信息審計或審閱以外的鑒證業務」檢討武漢臨空估值報告，並認為就計算方法而言，貼現未來估計現金流量在各重大方面均已按照通函第IV-4至IV-31頁所載之基準及假設妥為編撰。

吾等謹此確認，武漢臨空估值報告內之盈利預測乃於審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港
港景街一號
國際金融中心一期
11樓
香港聯合交易所有限公司

代表董事會
海南美蘭國際機場股份有限公司
董事長
王貞

二零一四年八月十五日

1. 責任聲明

本通函(董事就其共同及個別承擔全部責任)之資料乃遵照上市規則而刊載,旨在提供有關本公司之資料。董事於作出一切合理查詢後確認,就彼等所深知及確信,本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整,概無誤導或欺詐成份,且本通函並無遺漏其他事項,致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員

於最後實際可行日期,概無董事、監事或本公司主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中,擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視作擁有之任何權益或淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之任何權益或淡倉;或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期,陳立基先生(非執行董事)為Oriental Patron Financial Services Group Limited之關連方。於最後實際可行日期,Oriental Patron Financial Services Group Limited為於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司及聯交所披露之權益或淡倉之公司。

除上文披露者外,於最後實際可行日期,概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員。

(b) 主要股東

據董事或本公司主要行政人員所知悉,於最後實際可行日期,於股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉,或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司所存置之登記冊之權益或淡倉,或直接或間接於附帶權利於各情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益或持有有關股本之任何購股權之公司及人士如下:

內資股

股東名稱	身份	股份類別	普通股數目	佔已發行內資股百分比	佔已發行總股本百分比
母公司	實益擁有人	企業	237,500,000(L)	96.43%	50.19%
			66,615,016 (L) (附註1)	27.05%	14.08%
海島開發建設	實益擁有人	企業	187,039,141(L) (附註2)	75.94%	39.53%

H股

股東名稱	權益類別	普通股數目	佔已發行H股百分比	佔已發行總股本百分比
Zhang Gaobo (附註3)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
Zhang Zhiping (附註3)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
Oriental Patron Financial Services Group Limited (附註3)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
Oriental Patron Financial Group Limited (附註3)	受控制公司權益	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
Oriental Patron Resources Investment Limited (附註3)	實益擁有人	94,343,000(L)	41.58%	19.94%
UBS AG (附註4)	實益擁有人 對股份持有抵押 權益的人及受 主要股東控制 公司權益	29,751,400(L) 109,000(S)	13.11% 0.05%	6.29% 0.02%
Greenwoods Asset Management Limited (附註5)	投資經理	13,844,000(L)	6.10%	2.90%
Walden Ventures Limited (附註6)	實益擁有人	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%

股東名稱	權益類別	普通股數目	佔已發行H 股百分比	佔已發行總 股本百分比
ARC Capital Holdings Limited (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	20.79%
ARC Capital Partners Limited (附註6)	投資經理	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
Pacific Alliance Equity Partners Limited (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
Pacific Alliance Investment Management Limited (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
Pacific Alliance Group Limited (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
PAG Holdings Limited (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P (附註6)	受控制公司權益	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
Pacific Alliance Group Asset Management Limited (附註6)	投資經理	32,788,500(L)	14.45 %	6.93%
JPMorgan Chase & Co. (附註7)	實益擁有人及託管法團／核准借出代理人	11,350,000(L)	5.00%	2.40%

附註：

1. 根據認購協議，本公司66,615,016股新內資股將於認購協議完成後發行予母公司。
2. 根據買賣協議，本公司187,039,141股新內資股將於買賣協議完成後發行予海島開發建設。
3. Zhang Gaobo 及Zhang Zhiping 各自持有Oriental Patron Financial Group Limited 49% 及 51%權益。Oriental Patron Financial Group Limited持有Oriental Patron Financial Services Group Limited 95%權益。Oriental Patron Financial Services Group Limited 全資擁有Oriental Patron Resources Investment Limited。

4. 本公司29,751,400股股份中，UBS AG以其於該等股份的抵押權益被視為持有6,451,000股股份，以及作為實益擁有人持有114,000股股份。此外，UBS AG被視為於受主要股東控制公司擁有23,186,400股股份權益(UBS AG全資擁有UBS Fund Services (Luxembourg) SA、UBS Global Asset Management (Singapore) Ltd以及UBS Global Asset Management (Hong Kong) Ltd，而該等公司分別實益擁有本公司16,879,100股股份、2,411,300股股份以及3,896,000股股份)。
5. Greenwoods Asset Management Limited以其投資經理身份持有該等股份。Greenwoods Asset Management Limited由Greenwoods Asset Management Holdings Limited 100%擁有，而Jiang Jinzhi持有Greenwoods Asset Management Holdings Limited 81%權益。
6. PAG Holdings Limited(前稱為Pacific Alliance Group Holdings Limited)持有Pacific Alliance Group Limited 99.17%權益，而Pacific Alliance Group Limited持有Pacific Alliance Investment Management Limited 90%權益。

Pacific Alliance Investment Management Limited持有Pacific Alliance Equity Partners Limited 52.53%權益。Pacific Alliance Equity Partners Limited持有ARC Capital Partners Limited 100%權益。ARC Capital Partners Limited被視為以其投資經理身份持有32,788,500股股份權益。根據證券及期貨條例第XV部，ARC Capital Holdings Limited為一間由ARC Capital Partners Limited控制的公司。ARC Capital Holdings Limited持有Walden Ventures Limited 46.67% 權益，而Walden Ventures Limited則以實益擁有人的身份持有本公司32,788,500股H股股份。

Pacific Alliance Investment Management Limited亦持有Pacific Alliance Group Asset Management Limited 100%權益。Pacific Alliance Group Asset Management Limited被視為以其投資經理身份持有32,788,500股股份權益。根據證券及期貨條例第XV部，Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.為一間由Pacific Alliance Group Asset Management Limited控制的公司。Pacific Alliance Asia Opportunity Fund L.P.持有Walden Ventures Limited 36.67%權益，而Walden Ventures Limited則持有本公司32,788,500股H股。

7. 在本公司的11,350,000股股份中，JPMorgan Chase & Co.以託管法團／核准借出代理人身份持有10,846,000股股份，並以實益擁有人的身份持有504,000股股份。
8. (L)及(S)分別代表好倉及淡倉。

除上文披露者外，就董事或本公司主要行政人員所知悉，於最後實際可行日期，概無其他人士(本公司董事或主要行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有，或被當作或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記入本公司所存置之登記冊之權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利於各情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上權益或持有有關股本之任何購股權。

3. 董事在競爭業務、合約及資產的權益

(a) 於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何董事及彼等各自之聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

(b) 於資產的權益

於最後實際可行日期，董事概無於經擴大集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核賬目編製之日）以來所收購或出售或租賃，或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

(c) 於合約或安排的權益

於最後實際可行日期，董事概無於就經擴大集團業務而言屬重大而於最後實際可行日期仍然生效之任何合約或安排中擁有重大權益。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事已與經擴大集團任何成員公司訂立或擬訂立不可於一年內到期或可由有關經擴大集團成員公司終止而無須支付任何賠償（法定賠償除外）的任何服務合約。

5. 重大合約

下列重大合約（為並非於經擴大集團的日常業務過程訂立的合約）乃由經擴大集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立且屬重大或可能屬重大：

(a) 本公司

- (i) 由本公司及母公司就母公司進行之航站樓擴建工程訂立日期為二零一二年十二月十二日的投資及建設協議，有關詳情載於本公司日期為二零一三年一月十六日之通函內；

- (ii) 由本公司及母公司訂立日期為二零一二年十二月十二日的終止協議，以終止由本公司及母公司就母公司進行之航站樓擴建工程訂立日期為二零一一年八月二十六日的後續資產收購協議，有關詳情載於本公司日期為二零一三年一月十六日之通函內；
- (iii) 由本公司與海航集團財務有限公司（「**海航集團財務**」，於中國成立之非銀行金融機構）於二零一三年八月二十九日訂立之財務服務協議（「**財務服務協議**」），據此，海航集團財務已同意繼續向本集團提供存款服務、一般信貸服務及其他金融服務，自財務服務協議日期起計為期三年。財務服務協議之詳情載於本公司日期為二零一三年八月二十九日之公告內；
- (iv) 由（其中包括）本公司（作為借款人）、合作金庫銀行股份有限公司香港分行、兆豐國際商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司國際金融業務分行、彰化商業銀行股份有限公司國際金融業務分行、台灣土地銀行股份有限公司香港分行及東亞銀行有限公司國際金融業務分行（作為委任牽頭安排行）、德意志銀行香港分行、遠東國際商業銀行股份有限公司國際金融業務分行、第一商業銀行國際金融業務分行及日盛國際商業銀行（Hsinyi分行）（作為牽頭安排行）、中國信託商業銀行、台中商業銀行股份有限公司國際金融業務分行及高雄銀行（作為安排行）、德意志銀行國際金融業務分行（作為協調行）及14間初始貸款行於二零一三年十二月四日訂立的融資協議（「**融資協議**」），內容有關一筆為期三年（自動用日期起計，須於融資協議日期起計六個月內動用）總額相等於250,000,000.00美元之有期貸款融資。融資協議之詳情載於本公司日期為二零一三年十二月四日之公告內；
- (v) 由本公司與海航集團財務於二零一三年十二月十八日訂立之財務服務協議補充協議，有關詳情載於本公司日期為二零一三年十二月十八日之公告內；
- (vi) 由本公司與洋浦國興工程建設有限公司（「**洋浦國興**」）於二零一三年十二月十八日訂立之建設服務協議，據此，洋浦國興同意提供有關建造包括星級酒店、停車位及商業樓宇在內綜合項目之服務，有關詳情載於本公司日期為二零一三年十二月三十一日之通函內；
- (vii) 認購協議；
- (viii) 買賣協議；及

(ix) 借款轉讓協議。

(b) 海島商業

- (i) 海島商業與海南海航機場資產管理有限公司(「**海航機場資產管理**」)就海南海航惠生活超市有限公司(「**惠生活超市**」)於二零一四年一月一日訂立之股權轉讓協議，據此，海島商業同意轉讓(i)惠生活超市之22.5%繳足股款股權，代價為人民幣5,201,943.36元及(ii)惠生活超市之67.5%股權及向海航機場資產管理繳足67.5%資本之相應責任；
- (ii) 海島商業與海口新城區建設開發有限公司(「**新城區建設**」)就海南海島建設物流有限公司(「**海島物流**」)於二零一四年一月一日訂立之股權轉讓協議，據此，海島商業同意向新城區建設轉讓海島物流之6.25%股權，代價為人民幣9,993,599.09元；
- (iii) 海島商業與海南海島酒店管理有限公司(「**海島酒店**」)就海南海航地產營銷管理有限公司(「**海航營銷**」)於二零一四年一月一日訂立之股權轉讓協議，據此，海島商業同意向海島酒店轉讓海航營銷之10%股權，代價為人民幣5,166,828.96元；
- (iv) 海島商業、海島開發建設及海航地產控股(集團)有限公司(「**海航地產**」)於二零一四年三月三十一日訂立之債務轉讓協議，據此，海島商業同意向海航地產轉讓截至二零一四年三月三十一日海島商業結欠海島開發建設之債務人民幣367,969,800元；
- (v) 海島商業、海航實業有限公司(「**海航實業**」)及新城區建設於二零一四年三月三十一日訂立之債務轉讓協議，據此，海島商業同意向新城區建設轉讓截至二零一四年三月三十一日海島商業結欠海航實業之債務人民幣615,000元；
- (vi) 海島商業、海南高和房地產開發有限公司(「**高和房地產**」)及新城區建設於二零一四年三月三十一日訂立之債務轉讓協議，據此，海島商業同意向新城區

建設轉讓截至二零一四年三月三十一日海島商業結欠高和房地產之債務人民幣7,491,030.39元；

- (vii) 海島商業、海航機場及新城區建設於二零一四年三月三十一日訂立之債務轉讓協議，據此，海島商業同意向新城區建設轉讓截至二零一四年三月三十一日海島商業結欠海航機場之債務人民幣537.5元；及
- (viii) 惠生活超市、海島商業及海航實業於二零一四年三月三十一日訂立之債務轉讓協議，據此，惠生活超市同意向海航實業轉讓截至二零一四年三月三十一日惠生活超市結欠海島商業之債務人民幣12,619,524元。

(c) **武漢臨空**

- (i) 武漢臨空(作為借款人)與武漢農村商業銀行股份有限公司青山支行(「**武漢農村商業銀行青山支行**」)(作為貸款人)就一般信貸融資最多人民幣65,000,000元於二零一四年三月十九日訂立之信貸融資協議；
- (ii) 武漢臨空(作為抵押人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為承押人)就編號為「黃陂國用(2014)第665號」之國有土地使用權證項下之土地使用權於二零一四年三月十九日訂立之最高抵押協議；
- (iii) 武漢臨空(作為抵押人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為承押人)就編號為「黃陂國用(2014)第666號」之國有土地使用權證項下之土地使用權於二零一四年三月十九日訂立之最高抵押協議；
- (iv) 武漢臨空(作為借款人)與湖北銀行股份有限公司武漢臨空港開發區支行(「**湖北銀行開發區支行**」)就人民幣100,000,000元定期貸款於二零一四年三月二十七日訂立之固定資產貸款協議；
- (v) 武漢臨空(作為抵押人)與湖北銀行開發區支行(作為承押人)就編號為「黃陂國用(2014)第670號」之國有土地使用權證項下之土地使用權及標的土地之在建工程於二零一四年三月二十七日訂立之抵押協議；

- (vi) 武漢臨空(作為申請人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為銀行)於二零一四年四月十日訂立之銀行承兌匯票協議，據此，武漢農村商業銀行青山支行同意向武漢臨空發行總額為人民幣30,000,000元之銀行承兌匯票，而武漢臨空同意向武漢農村商業銀行青山支行提供人民幣15,000,000元之保證金；
- (vii) 武漢臨空(作為借款人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為貸款人)就人民幣10,000,000元之短期營運資金貸款於二零一四年四月十一日訂立之營運資金貸款協議；
- (viii) 武漢臨空(作為抵押人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為受押人)就人民幣10,000,000元之存單於二零一四年四月十一日訂立之抵押協議；
- (ix) 武漢臨空(作為借款人)與武漢農村商業銀行青山支行(作為貸款人)就人民幣25,000,000元之短期營運資金貸款於二零一四年四月十六日訂立之營運資金貸款協議；
- (x) 武漢臨空(作為借款人)與中國農業銀行股份有限公司武漢漢口支行(「**中國農業銀行漢口支行**」)就人民幣82,000,000元之定期貸款於二零一四年四月二十三日訂立之固定資產貸款協議；
- (xi) 武漢臨空(作為抵押人)與中國農業銀行漢口支行(作為承押人)就編號為「黃陂國用(2014)第668號」之國有土地使用權證項下之土地使用權於二零一四年四月二十三日訂立之抵押協議；
- (xii) 武漢臨空(作為抵押人)與中國農業銀行漢口支行(作為承押人)就編號為「黃陂國用(2014)第669號」之國有土地使用權證項下之土地使用權於二零一四年四月二十三日訂立之抵押協議；及
- (xiii) 武漢臨空(作為抵押人)與中國農業銀行漢口支行(作為受押人)就人民幣10,000,000元之存單於二零一四年五月十四日訂立之抵押協議。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

7. 重大不利變動

董事並不知悉自二零一三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製之日)以來,本集團之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

8. 專家資格及同意書

以下為於本通函提出意見或建議之專家之資格:

名稱	資格
第一上海	根據證券及期貨條例可進行第6類(就企業融資提供意見)受規管活動之持牌法團
普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)	獲准在中國進行證券及期貨相關業務並獲中國有關機構認可擔任在香港上市的中國註冊成立公司的核數師或申報會計師的會計師事務所
北京中企華資產評估有限責任公司	獨立物業估值師

第一上海、普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)及北京中企華資產評估有限責任公司各方已就本通函之刊發發出同意書,同意以本通函所載的形式及內容於本通函內載列其報告及函件,以及引述其名稱,且並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期,第一上海、普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)及北京中企華資產評估有限責任公司各方並無擁有本集團任何成員公司之任何股權,或認購或可提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後實際可行日期,第一上海、普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)及北京中企華資產評估有限責任公司各方並無於經擴大集團任何成員公司自二零一三年十二月三十一日(即本集團近期刊發之經審核賬目編製之日)以來所收購或出售或租賃或經擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

9. 其他事項

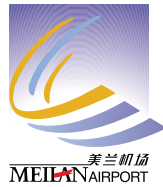
- (a) 本公司之公司秘書為邢周金先生,彼為香港特許秘書公會聯席成員。
- (b) 本通函中英文版如有任何歧異,概以英文版為準。

10. 備查文件

下列文件副本將由本通函日期起計十四日內(星期六、星期日及公眾假期除外)於上午九時正至下午五時正之一般辦公時間內，於本公司於香港的主要營業地點，地址為香港皇后大道東1號太古廣場三座26樓可供查閱：

- (a) 本公司組織章程細則；
- (b) 董事會函件，其內容列載入本通函第8頁至第35頁；
- (c) 獨立董事委員會函件，其內容列載入本通函第36頁至第37頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，其內容列載入本通函第38頁至第51頁；
- (e) 本公司截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度各年之年報；
- (f) 有關武漢臨空之財務資料之日期為二零一四年八月十五日之普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)之會計師報告，其內容列載入本通函附錄二A；
- (g) 有關海島商業之財務資料之日期為二零一四年八月十五日之普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)之會計師報告，其內容列載入本通函附錄二B；
- (h) 有關經擴大集團之未經審計備考財務資料之日期為二零一四年八月十五日之普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)之核證報告，其內容列載入本通函附錄三；
- (i) 估值報告，其內容列載入本通函附錄四；
- (j) 普華永道中天會計師事務所(特殊普通合夥)報告，其內容列載入本通函附錄五第(A)節；
- (k) 有關武漢臨空估值之董事會函件，其內容列載入本通函附錄五第(B)節；
- (l) 載於本附錄中標題為「重大合約」之段落之重大合約；
- (m) 第一份海航機場擔保貸款協議；
- (n) 第二份海航機場擔保貸款協議；

- (o) 海航基礎擔保貸款協議；
- (p) 戰略合作協議；
- (q) 載於本附錄中標題為「專家資格及同意書」之段落之同意書；及
- (r) 本通函。



海南美蘭國際機場股份有限公司
Hainan Meilan International Airport Company Limited*
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

股東特別大會通告

茲通告海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月三十日(星期二)上午十時正假座中國海南省海口市美蘭機場辦公樓三樓本公司會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案(無論有否修訂)。除文義另有所指外，本通告內所用未界定詞語與本公司於二零一四年八月十五日刊發的通函(「通函」)中所用詞語具有相同涵義：

特別決議案

1. 關聯交易(附註1)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與母公司訂立之認購協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，內容有關母公司認購合共66,615,016股新內資股，據此，母公司已有條件同意認購而本公司已有條件同意按每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)發行66,615,016股內資股，以及批准、確認及追認認購協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對認購協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據認購協議於認購協議完成後按認購價每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)向母公司配發及發行認購股份；

* 僅供識別

- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於認購協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及
- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使認購協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

2. 主要交易 (附註2)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、新華聯航、海島開發建設及海航工程訂立之買賣協議（其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別），據此：
 - (i) 本公司有條件同意收購而新華聯航有條件同意出售武漢臨空銷售股份（佔於武漢臨空之80%股權），代價為人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元），將以現金悉數結付；及
 - (ii) 本公司有條件同意收購而海島開發建設及海航工程有條件同意出售海島商業銷售股份（佔於海島商業之100%股權），總代價為人民幣1,273,518,200元（相當於約1,603,725,223.5港元），將部分透過抵銷借款墊款及部分以按每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）配發及發行187,039,141股內資股悉數結付，以及批准、確認及追認買賣協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對買賣協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據買賣協議於買賣協議完成後按發行價每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）向海島開發建設配發及發行代價股份；
- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於買賣協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及

- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使買賣協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

就本通告而言，1.00港元兌人民幣0.7941元之匯率已於適用時用作貨幣換算之用。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或人民幣款項已經、應可或可以按該匯率予以兌換之聲明。

承董事會命
海南美蘭國際機場股份有限公司
董事長
王貞

中國海南省海口市
二零一四年八月十五日

於本通告日期，董事會包括：(i)四名執行董事，即王貞先生、梁軍先生、楊小濱先生及張佩華先生；(ii)三名非執行董事，即胡文泰先生、陳立基先生及燕翔先生；以及(iii)四名獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生。

附註：

- (1) 誠如通函所披露，母公司及其聯繫人將於股東特別大會上就有關認購協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。認購協議及其項下擬進行之交易亦須經H股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時正將舉行之單獨H股類別股東大會上(或緊隨股東特別大會結束或其續會後)及內資股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時三十分將舉行之單獨內資股類別股東大會上(或緊隨H股類別股東大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (2) 誠如通函所披露，海航集團及其聯繫人將於股東特別大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。買賣協議及其項下擬進行之交易亦須經H股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時正將舉行之單獨H股類別股東大會上(或緊隨股東特別大會結束或其續會後)及內資股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時三十分將舉行之單獨內資股類別股東大會上(或緊隨H股類別股東大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (3) 本公司將於二零一四年八月三十日(星期六)至二零一四年九月三十日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。根據本公司組織章程細則，為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，股東須於二零一四年八月二十九日(星期五)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同

有關股票及過戶表格送交本公司之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以完成過戶登記手續。

- (4) 二零一四年八月二十九日(星期五)營業時間結束時，名列香港中央證券登記有限公司所存置的本公司股東名冊的本公司海外上市外資股(以H股形式)的持有人，於完成所需登記手續後，有權出席股東特別大會並於會上投票。
- (5) 擬出席股東特別大會的本公司H股及內資股持有人，須不遲於股東特別大會日期前二十日(即不遲於二零一四年九月九日(星期二))，填妥出席股東特別大會的回條，並交回本公司董事會秘書處。H股及內資股持有人可親自、以郵遞或傳真方式交回回條。

本公司董事會秘書處的詳情如下：

中國
海南省
海口市
美蘭機場辦公樓
電話：(86-898) 6576 2009
傳真：(86-898) 6576 2010

- (6) 凡有權出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票的各H股持有人，有權以書面委任一名或以上代表(不論是否本公司股東)代其出席股東特別大會並於會上投票。已委任多於一名代表的股東的代表僅可於記名表決時投票。
- (7) 股東須以書面形式委託代表，由委託人或股東以書面正式授權的人士簽署委託書。倘委任代表的委託書由委任人的委託人簽署，則授權該委託人簽署之授權書或其他授權文件，必須經公證人證明。任何H股持有人(為法人團體)的委任代表的委託書，必須蓋上該H股持有人的公司印鑒，或由其董事會主席或其授權代表正式簽署。代表委任表格(及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任者的人士簽署代表委任表格，則連同經過公證的該授權書或其他授權文件)，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於二十四小時送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716室，上述文件方為有效。
- (8) 本公司各內資股持有人，均可以書面委任一名或以上人士(不論該人士是否為本公司股東)作為其代表，代為出席股東特別大會(或其任何續會)及投票。附註(6)及(7)亦適用於本公司內資股持有人，惟有關的代表委任表格或其他授權文件必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於二十四小時交回本公司董事會秘書處，其地址已於上文附註(5)列明，上述文件方為有效。
- (9) 受委任代表於代表股東出席股東特別大會時，應出示其身份證及經由該名股東委託人或其授權代表簽署並註明簽發日期的委託書。法人股股東如委派法定代表出席股東特別大會，則該名法定代表應出示其身份證及能證明其作為該名法定代表身份的有效文件。倘法人股股東委派其法定代表以外的公司代表出席股東特別大會，則該名代表必須出示其身份證及加蓋法人股股東印章並經由其法定代表正式簽署的授權委託書。
- (10) 股東特別大會預期不會超過一日。出席股東特別大會的股東或其代理人的交通及食宿費用自理。
- (11) 根據上市規則第13.39(4)條規定，股東大會的股東表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將要求以投票方式就於股東特別大會提呈的所有建議決議案表決。



海南美蘭國際機場股份有限公司
Hainan Meilan International Airport Company Limited*
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

H股類別股東大會通告

茲通告海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月三十日(星期二)上午十一時正(或緊隨股東特別大會(「股東特別大會」)結束或續會後)假座中國海南省海口市美蘭機場辦公樓三樓本公司會議室舉行H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案(無論有否修訂)。除文義另有所指外，本通告內所用未界定詞語與本公司於二零一四年八月十五日刊發的通函(「通函」)中所用詞語具有相同涵義：

特別決議案

1. 關聯交易(附註1)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與母公司訂立之認購協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由H股類別股東大會主席簡簽以資識別)，內容有關母公司認購合共66,615,016股新內資股，據此，母公司已有條件同意認購而本公司已有條件同意按每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)發行66,615,016股內資股，以及批准、確認及追認認購協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對認購協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據認購協議於認購協議完成後按認購價每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)向母公司配發及發行認購股份；

* 僅供識別

- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於認購協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及
- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使認購協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

2. 主要交易 (附註2)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、新華聯航、海島開發建設及海航工程訂立之買賣協議（其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由H股類別股東大會主席簡簽以資識別），據此：(i)本公司有條件同意收購而新華聯航有條件同意出售武漢臨空銷售股份（佔於武漢臨空之80%股權），代價為人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元），將以現金悉數結付；及(ii)本公司有條件同意收購而海島開發建設及海航工程有條件同意出售海島商業銷售股份（佔於海島商業之100%股權），總代價為人民幣1,273,518,200元（相當於約1,603,725,223.5港元），將部分透過抵銷借款墊款及部分以按每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）配發及發行187,039,141股內資股悉數結付，以及批准、確認及追認買賣協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對買賣協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據買賣協議於買賣協議完成後按發行價每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）向海島開發建設配發及發行代價股份；
- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於買賣協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及

- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使買賣協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

就本通告而言，1.00港元兌人民幣0.7941元之匯率已於適用時用作貨幣換算之用。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或人民幣款項已經、應可或可以按該匯率予以兌換之聲明。

承董事會命
海南美蘭國際機場股份有限公司
董事長
王貞

中國海南省海口市
二零一四年八月十五日

於本通告日期，董事會包括：(i)四名執行董事，即王貞先生、梁軍先生、楊小濱先生及張佩華先生；(ii)三名非執行董事，即胡文泰先生、陳立基先生及燕翔先生；以及(iii)四名獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生。

附註：

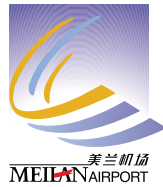
- (1) 誠如通函所披露，母公司及其聯繫人將於內資股類別股東大會上就有關認購協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。認購協議及其項下擬進行之交易亦須經股東於二零一四年九月三十日上午十時正將舉行之股東特別大會上及內資股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時三十分將舉行之單獨內資股類別股東大會上(或緊隨H股類別股東大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (2) 誠如通函所披露，海航集團及其聯繫人將於H股類別股東大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。買賣協議及其項下擬進行之交易亦須經股東於二零一四年九月三十日上午十時正將舉行之股東特別大會上及內資股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時三十分將舉行之單獨內資股類別股東大會上(或緊隨H股類別股東大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (3) 二零一四年八月二十九日(星期五)營業時間結束時，名列香港中央證券登記有限公司所存置的本公司股東名冊的本公司H股股東，於完成所需登記手續後，有權出席H股類別股東大會並於會上投票。

- (4) 擬出席H股類別股東大會的股東，須不遲於二零一四年九月九日(星期二)，填妥出席H股類別股東大會的回條，並交回本公司董事會秘書處。

本公司董事會秘書處的詳情如下：

中國
海南省
海口市
美蘭機場辦公樓
電話：(86-898) 6576 2009
傳真：(86-898) 6576 2010

- (5) 本公司將於二零一四年八月三十日(星期六)至二零一四年九月三十日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。根據本公司組織章程細則，為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，股東須於二零一四年八月二十九日(星期五)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格送交本公司之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以完成過戶登記手續。
- (6) 凡有權出席H股類別股東大會(或其任何續會)並於會上投票的各H股持有人，有權以書面委任一名或以上代表(不論是否本公司股東)代其出席H股類別股東大會並於會上投票。已委任多於一名代表的股東的代表僅可於記名表決時投票。
- (7) 股東須以書面形式委託代表，由委託人或股東以書面正式授權的人士簽署委託書。倘委任代表的委託書由委任人的委託人簽署，則授權該委託人簽署之授權書或其他授權文件，必須經公證人證明。任何H股持有人(為法人團體)的委任代表的委託書，必須蓋上該H股持有人的公司印鑒，或由其董事會主席或其授權代表正式簽署。代表委任表格(及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任者的人士簽署代表委任表格，則連同經過公證的該授權書或其他授權文件)，必須於內資股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間前不少於二十四小時送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心1712-1716室，上述文件方為有效。
- (8) 受委任代表於代表H股股東出席H股類別股東大會時，應出示其身份證及經由該名股東委託人或其授權代表簽署並註明簽發日期的委託書。法人H股股東如委派法定代表出席H股類別股東大會，則該名法定代表應出示其身份證及能證明其作為該名法定代表身份的有效文件。倘法人H股股東委派其法定代表以外的公司代表出席H股類別股東大會，則該名代表必須出示其身份證及加蓋法人H股股東印章並經由其法定代表正式簽署的授權委託書。
- (9) H股類別股東大會預期不會超過一日。出席H股類別股東大會的股東或其代理人的交通及食宿費用自理。
- (10) 根據上市規則第13.39(4)條規定，股東大會的股東表決必須以投票方式進行。因此，H股類別股東大會主席將要求以投票方式就於H股類別股東大會提呈的所有建議決議案表決。



海南美蘭國際機場股份有限公司
Hainan Meilan International Airport Company Limited*
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

內資股類別股東大會通告

茲通告海南美蘭國際機場股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零一四年九月三十日(星期二)上午十一時三十分(或緊隨H股類別股東大會結束或續會後)假座中國海南省海口市美蘭機場辦公樓三樓本公司會議室舉行內資股類別股東大會(「內資股類別股東大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案為特別決議案(無論有否修訂)。除文義另有所指外，本通告內所用未界定詞語與本公司於二零一四年八月十五日刊發的通函(「通函」)中所用詞語具有相同涵義：

特別決議案

1 關聯交易(附註1)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與母公司訂立之認購協議(其註有「A」字樣之副本已提呈大會並由內資股類別股東大會主席簡簽以資識別)，內容有關母公司認購合共66,615,016股新內資股，據此，母公司已有條件同意認購而本公司已有條件同意按每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)發行66,615,016股內資股，以及批准、確認及追認認購協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對認購協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據認購協議於認購協議完成後按認購價每股認購股份人民幣5.69元(相當於約7.17港元)向母公司配發及發行認購股份；

* 僅供識別

- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於認購協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及
- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使認購協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

2. 主要交易(附註2)

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、新華聯航、海島開發建設及海航工程訂立之買賣協議（其註有「B」字樣之副本已提呈大會並由內資股類別股東大會主席簡簽以資識別），據此：(i)本公司有條件同意收購而新華聯航有條件同意出售武漢臨空銷售股份（佔於武漢臨空之80%股權），代價為人民幣379,039,440元（相當於約477,319,531.5港元），將以現金悉數結付；及(ii)本公司有條件同意收購而海島開發建設及海航工程有條件同意出售海島商業銷售股份（佔於海島商業之100%股權），總代價為人民幣1,273,518,200元（相當於約1,603,725,223.5港元），將部分透過抵銷借款墊款及部分以按每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）配發及發行187,039,141股內資股悉數結付，以及批准、確認及追認買賣協議項下擬進行之所有交易，並授權董事會在其認為合適之情況下全權酌情決定對買賣協議作出變動或修訂；
- (b) 授予董事會特別授權以根據買賣協議於買賣協議完成後按發行價每股代價股份人民幣5.69元（相當於約7.17港元）向海島開發建設配發及發行代價股份；
- (c) 批准建議修訂細則，以反映本公司於買賣協議完成後註冊資本之相應增加（其詳情載於通函董事會函件「建議修訂組織章程細則」一節）；及

- (d) 授權任何董事執行並採取所有步驟以及開展彼認為可能屬必要或適當之所有行動及事項以使買賣協議及其項下擬進行之交易生效及／或完成或與之相關之行動及事項，包括但不限於批准其任何變動及修訂，取得相關中國及其他機構的所有必要批准並於該等機構辦理所有相關登記及存檔，以及簽署及簽立有關進一步文件，或作出任何其他附帶及／或據此擬進行之事項。」

就本通告而言，1.00港元兌人民幣0.7941元之匯率已於適用時用作貨幣換算之用。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或人民幣款項已經、應可或可以按該匯率予以兌換之聲明。

承董事會命
海南美蘭國際機場股份有限公司
董事長
王貞

中國海南省海口市
二零一四年八月十五日

於本通告日期，董事會包括：(i)四名執行董事，即王貞先生、梁軍先生、楊小濱先生及張佩華先生；(ii)三名非執行董事，即胡文泰先生、陳立基先生及燕翔先生；以及(iii)四名獨立非執行董事，即徐柏齡先生、馮征先生、孟繁臣先生及馮大安先生。

附註：

- (1) 誠如通函所披露，母公司及其聯繫人將於內資股類別股東大會上就有關認購協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。認購協議及其項下擬進行之交易亦須經股東於二零一四年九月三十日上午十時正將舉行之股東特別大會上及H股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時正將舉行之單獨H股類別股東大會上(或緊隨股東特別大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (2) 誠如通函所披露，海航集團及其聯繫人將於內資股類別股東大會上就有關買賣協議及其項下擬進行之交易之本決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他股東將須就本決議案放棄投票。買賣協議及其項下擬進行之交易亦須經股東於二零一四年九月三十日上午十時正將舉行之股東特別大會上及H股持有人於二零一四年九月三十日上午十一時正將舉行之單獨H股類別股東大會上(或緊隨股東特別大會結束或其續會後)以特別決議案之方式批准。
- (3) 於二零一四年八月二十九日(星期五)名列本公司內資股股東名冊的本公司股東有權出席內資股類別股東大會(或其任何續會)並於會上投票。

- (4) 擬出席內資股類別股東大會的股東，須不遲於二零一四年九月九日(星期二)，填妥出席內資股類別股東大會的回條，並交回本公司董事會秘書處。

本公司董事會秘書處的詳情如下：

中國
海南省
海口市
美蘭機場辦公樓
電話：(86-898) 6576 2009
傳真：(86-898) 6576 2010

- (5) 本公司將於二零一四年八月三十日(星期六)至二零一四年九月三十日(星期二)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。根據本公司組織章程細則，為符合資格出席內資股類別股東大會並於會上投票，股東須於二零一四年八月二十九日(星期五)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格送交本公司董事會秘書處，其地址已於上文附註(5)列明，以完成過戶登記手續。
- (6) 凡有權出席內資股類別股東大會(或其任何續會)並於會上投票的各內資股持有人，有權以書面委任一名或以上代表(不論是否本公司股東)代其出席內資股類別股東大會並於會上投票。已委任多於一名代表的股東的代表僅可於記名表決時投票。
- (7) 股東須以書面形式委託代表，由委託人或股東以書面正式授權的人士簽署委託書。倘委任代表的委託書由委任人的委託人簽署，則授權該委託人簽署之授權書或其他授權文件，必須經公證人證明。任何內資股持有人(為法人團體)的委任代表的委任書，必須蓋上該內資股持有人的公司印鑒，或由其董事會主席或其授權代表正式簽署。代表委任表格(及如根據授權書或其他授權文件而獲授權代表委任者的人士簽署代表委任表格，則連同經過公證的該授權書或其他授權文件)，必須於內資股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間前不少於二十四小時送達本公司董事會秘書處，其地址已於上文附註(5)列明，上述文件方為有效。
- (8) 受委任代表於代表內資股股東出席內資股類別股東大會時，應出示其身份證及經由該名股東委託人或其授權代表簽署並註明簽發日期的委託書。內資股股東如委派法定代表出席內資股類別股東大會，則該名法定代表應出示其身份證及能證明其作為該名法定代表身份的有效文件。倘內資股股東委派其法定代表以外的公司代表出席內資股類別股東大會，則該名代表必須出示其身份證及加蓋內資股股東印章並經由其法定代表正式簽署的授權委託書。
- (9) 內資股類別股東大會預期不會超過一日。出席內資股類別股東大會的股東或其代理人的交通及食宿費用自理。
- (10) 根據上市規則第13.39(4)條規定，股東大會的股東表決必須以投票方式進行。因此，內資股類別股東大會主席將要求以投票方式就於內資股類別股東大會提呈的所有建議決議案表決。