

关于对海航投资集团股份有限公司的 半年报问询函

公司部半年报问询函（2020）第 26 号

海航投资集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年半年度报告（以下简称“半年报”）事后审查中关注如下事项：

1. 半年报显示，你公司期末货币资金 13.56 亿元。“经营情况讨论与分析”部分显示，你公司的主要融资途径类型为其他，融资余额为 10.52 亿元，融资成本为 6.95%。请你公司详细说明：

（1）截至目前持有的货币资金情况，包括但不限于具体金额、存放地点、存放类型、使用安排等。

（2）货币资金使用受限情况或潜在受限情况，包括但不限于受限金额、受限原因、相对应的信息披露情况等，是否与控股股东或其他关联方联合或共管账户或其他协议约定等情形，并分析截至目前持有货币资金的安全性及可回收性。

（3）截至目前有息负债的详细情况，包括债务类型、债务金额、到期期限、偿付安排等。

（4）结合你公司经营模式，说明你公司保持较高货币资金水平的同时高额举债的必要性、合理性。

（5）结合你公司与控股股东及其关联方的业务、资金往来和担保等情况资金往来和担保，以及你公司控股股东资金状态等，说明是

否存在控股股东、实际控制人及其关联方非经营性占用或变相占用你公司资金、违规对关联方提供担保等情形。

2. 你公司多年无累计土地储备。半年报显示，你公司报告期净利润为-3,018.44万元，同比下降4,479.28%。你公司前期收购的天津格致、铁狮门二期项目尚未投入运营，主要房地产项目天津亿城堂庭仅剩尾盘、商业部分累计已出租面积为0。请你公司说明在近期投资标的短期内无法盈利的情况下，未来保证持续经营能力并提升经营业绩的主要安排。

3. 2019年2月，你公司以持有的海南恒兴创展股权投资基金有限公司100%股权及债权置换海航投资控股有限公司（以下简称“海投控股”）所持有的海南海投一号投资合伙企业（以下简称“海投一号”或“交易标的”）77.47%份额，交易价格69,719.03万元，对应海投一号100%份额价格为89,994.88万元，相关交易已完成。2019年9月，你公司拟收购海投控股持有的海投一号7.30%份额，交易价格7,295万元，对应海投一号100%份额价格为99,931.51万元，但相关事项被股东大会否决。我部已就前述交易事项向你公司发出了关注函、2019年半年报问询函及年报问询函。你公司2020年8月7日披露的《关于深圳证券交易所2019年年报问询函的回复公告》显示，铁狮门三期项目已经出现项目退出时间延后、需要你公司额外出资的情形。

2020年9月25日，你公司披露《关于你公司收购海南海投一号投资合伙企业合伙份额暨关联交易的公告》（以下简称“公告”），拟以11,269.73万元收购海投控股持有的海投一号9.78%基金份额，对应海投一号100%份额价格为115,235.41万元，海投一号底层资产铁

狮门三期项目为纽约市梅西百货加盖的写字楼。本次关联交易无需股东大会审议，交易完成后你公司对海投一号的持股比例由 77.7% 上升为 87.48%。请你公司就下列问题进行核实、说明：

（1）公告显示，海投一号各方股东均为你公司关联方。2020 年 5 月海投一号各方股东对海投一号进行增资，海投控股对海投一号增资 3,997.15 万元，持股比例由 7.30% 上升至 9.78%；你对海投一号增资 1.40 亿元，持股比例不变，构成本次交易标的价格较上次增加的主要原因。请你公司说明交易标的增资扩股的主要考虑、与你公司 2019 年 2 月披露的资产置换公告“剩余投资义务不再由上市公司承担”相关描述是否存在矛盾，你是否及时履行审议程序和披露义务。

（2）公告显示，由于疫情影响，境内评估师无法到现场对标的底层资产进行评估，因此本次交易未引用第三方评估机构的评估结果，交易价格参考海投一号未经审计的 2020 年 6 月 30 日净资产价值。请你公司说明本次交易价格在相关资产受疫情影响严重、工期拖延，你公司与铁狮门存在纠纷，梅西百货 2020 年关闭百家门店、裁员万人的情况下，本次交易价格高于前次作价的合理性，是否符合相关项目所在区域写字楼市场及周边可比项目价格变化趋势和销售情况，以及你公司仍坚持对交易标的增资扩股及进行本次收购的主要考虑，是否存在向关联方输送利益的情形，是否有利于维护上市公司利益。请独立董事核查并发表明确意见。

（3）公告显示，截至目前铁狮门三期尚未营业，海投一号 2019 年、2020 年半年度营业收入分别为 3,604.45 万元、1,829.25 万元。请你公司说明铁狮门三期尚未交付使用但海投一号确认相关收入的合

理性。

(4) 公告显示, 你对合伙企业不拥有决策权, 本次交易后你公司不将其纳入合并报表范围, 相关事项对你公司无重大影响。请结合相关协议约定、股东会董事会表决机制以及经营决策权归属等, 说明你公司出资比例达 87.48% 却未能将海投一号纳入合并报表范围的主要依据, 是否充分、合理, 是否符合《企业会计准则》的规定。请会计师核查并发表意见。

4. 我部于 2020 年 8 月 10 日向你公司发出《关于对海航投资集团股份有限公司的关注函》(公司部关注函[2020]第 107 号)。此后, 我部多次督促你公司整回复相关问询并及时履行信息披露义务, 但截至目前, 你公司仍未能完成上述关注函的回复及披露工作。请你公司尽快如实完整回复我部就你公司相关事项提出的问询, 并及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

请你公司就上述问题作出书面说明, 并在 2020 年 10 月 16 日前将有关说明材料报送我部, 同时抄送派出机构。涉及信息披露事项的, 请及时履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2020 年 10 月 12 日

