

关于对海航投资集团股份有限公司 2020 年年报的问询函

公司部年报问询函（2021）第 306 号

海航投资集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2020 年年度报告（以下简称“年报”）进行审查的过程中，关注到如下事项：

1. 你公司 2020 年度财务报告被会计师事务所出具保留意见。形成保留意见的基础之一为，截至 2020 年 12 月 31 日，你公司为关联方提供的担保本金余额为 228,410.54 万元，截至财务报表报出日，尚有 148,410.54 万元的担保责任未解除，你公司未就相关担保履行审议程序和披露义务。被担保单位已被法院裁定与海航集团有限公司进行实质合并重整，目前重整尚在进行中，你公司无法预计上述担保事项产生的财务影响。会计师亦无法实施有效的审计程序，以获取充分、适当的审计证据确定为关联方提供担保对公司财务报表的影响。请你公司核实并说明下列问题：

（1）年报显示，相关担保期限为 2016 年 1 月至 2021 年 4 月。请你公司、控股股东、被担保方等相关方核实并说明违规担保发生的具体情况，包括合同签订与担保发生日期、担保发生原因、担保是否有效、相关责任人及具体责任、担保进展等，以及你公司知悉上述违规担保的时间，并请提供相关担保和借款合同等材料。

（2）结合对违规担保事项的评估情况，说明你公司是否应当对

上述违规担保事项计提预计负债，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定。

(3) 请你公司说明上述违规担保的具体解决措施及预计解决期限，并全面自查是否存在其他尚未披露的违规担保事项，并尽快履行信息披露义务。

2. 你公司 2020 年度内部控制报告被会计师事务所出具否定意见。形成否定意见的基础之一为，你公司存在与关联方发生资金往来，截至 2020 年 12 月 31 日，除 2 亿元外（2021 年 2 月 10 日收回），其余资金已收回。请你公司：

(1) 核实并说明资金往来的具体情况，包括资金往来发生背景、交易对方及关联关系、发生日期、金额、资金归还情况、相关责任人及具体责任、拟采取的追责措施等，并请提供相关合同或证明材料，自查是否存在其他尚未披露的关联资金往来或资金占用等情形。请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

(2) 说明你公司关于资金、印章管理的相关内部控制制度安排，你公司是否严格按照制度执行，针对重大内控缺陷拟采取的具体整改措施。请你公司独立董事核查并发表明确意见。

3. 审计报告“形成保留意见的基础”部分显示，你公司于 2019 年取得了海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“海投一号”）77.70%的有限合伙份额，2020 年新增收购了海投一号 9.78%的有限合伙份额，收购完成后，公司持有海投一号的有限合伙份额变更为 87.48%，因不能够对海投一号实施控制，故采用权益法核算该项股权投资。截至 2020 年 12 月 31 日，该项股权投资的账面价值为 1,092,083,866.14 元，2020 年度确认对海投一号的投资收益

97,942,964.78 元。由于你公司未能提供海投一号底层资产铁狮门三期项目的项目报告、审计报告以及估值报告等资料，会计师无法就该项股权投资的账面价值以及确认的 2020 年对海投一号的投资收益获取充分、适当的审计证据，也无法确定是否有必要对这些金额进行调整。请你公司：

(1)说明前期未能获得铁狮门三期项目 2020 年财务报表审计报告的原因；

(2)说明你公司 2019 年度是否向年审会计师提供海投一号审计报告，如无，请年审会计师说明主要审计程序、相关事项对 2019 年财务报表及审计意见的影响。

(3)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。请年审会计师核查并发表明确意见。

(4)公司 6 月 2 日披露的公告显示，公司已获得海投一号相关审计报告。请年审会计师进一步结合该事项对公司 2020 年 12 月 31 日财务状况和 2020 年度经营成果可能产生的具体影响，分析审计数据与公司年报数据是否存在重大差异，公司是否应进行会计差错更正。

4. 年报显示，你公司因 2020 年度合并同一控制下的海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“恒兴聚源”）产生非经常性损益 187,249,666.25 元，占你公司净利润的 66.08%。该基金底层资产为曼哈顿西 34 街与十大道交接处的土地开发项目（以下简称“铁狮门一期项目”）。请你公司说明：

(1) 将恒兴聚源纳入合并报表范围对你公司损益的具体影响及会计处理过程，是否符合企业会计准则的相关规定。

(2) 你公司前期公告显示，该项目计划于 2022 年第三季度完工，因疫情原因，目前施工暂停。你公司 2020 年 8 月 7 日披露《关于深圳证券交易所 2019 年年报问询函的回复公告》显示，你公司前期向控股股东收购的铁狮门三期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 年度资产交易价格明显高于前次交易价格。请结合铁狮门一期生产经营情况和财务状况等，分析相关股权投资账面价值是否较大变化，是否需对相关资产计提减值准备。

请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

5. 你公司 2020 年 12 月 5 日披露《关于签订日常经营重大合同的公告》，百年人寿保险股份有限公司（以下简称“百年人寿”）收购你公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“亿城山水”）持有的亿城堂庭项目剩余写字楼、集中商业、商铺、酒店式公寓及车位，交易价格 127,274.32 万元。你公司分别于 2020 年 12 月 18 日、2020 年 12 月 30 日与亿城山水及百年人寿签订《股权回购协议》《支付协议》，约定亿城山水使用应收百年人寿不动产交易款尾款 10.9 亿元代公司向百年人寿支付 49.89% 股权回购款。2020 年亿城山水向百年人寿出售资产披露的公告未就支付具体安排进行明确，具体的价款支付方式通过后续签订的《股权回购协议》与《支付协议》进行约定，相关协议与出售资产协议共同构成出售资产事项的组成部分，且出售资产协议经公司董事会审议，但《股权回购协议》《支付协议》未经董事会审议且未及时披露。年报显示，你公司因上述交易实现收入 1,272,743,160 元。请你公司：

(1)结合签订相关协议所需履行的审议程序、资产交割时点等，说明上述出售资产是否符合收入确认条件，对你公司损益的具体影响，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定，是否存在年末突击创利的情形。请你公司年审会计师结合所执行的审计程序、审计结果等进行核查并发表明确意见。

(2)你公司前期披露的定期报告显示，天津亿城山水项目已于2015年竣工，其写字楼、公寓项目出租率常年均为0，但你公司2021年1月8日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复》显示，2020年向百年人寿销售资产的价格参考评估价格，评估机构采用评估法进行定价，商业预计出租率每年均高于99%，办公、车位出租率均高于70%。请你公司结合相关评估参数选取依据及合理性，分析说明相关交易价格是否公允、合理，是否与交易对方存在其他潜在安排。请评估机构核查并发表明确意见。

6. 年报显示，你公司2020年末其他应收款余额2.73亿元，其中与关联方海南承睦商业贸易有限公司往来2亿元，计提坏账准备7,523.21万元。请你公司：

(1)核实并说明与海南承睦商业贸易有限公司资金往来的具体情况，包括与交易对方关联关系、资金往来发生背景、发生日期、发生金额、往来资金性质、资金结算情况、坏账准备计提依据及合理性，是否可能构成非经营性资金占用等情形。

(2)说明除海南承睦商业贸易有限公司外，按欠款方归集的其他应收款期末余额前五名对手方与你公司、控股股东、实际控制人、董监高及其关联人是否存在关联关系或其他可能导致利益倾斜的其他关系，相关往来发生时间及背景，往来资金性质及结算情况，是否

构成对外提供财务资助或非经营性资金占用,是否按照相关规定履行信息披露义务及审议程序(如适用),并结合交易对手方的资信情况、现金流情况等详细说明相关款项的可收回性。

请你公司年审会计师核查并发表明确意见。

7. 2021年2月,法院裁定受理你公司控股股东海航资本集团有限公司(以下简称“海航资本”)的破产重整申请。请说明截至目前海航资本破产重整事项的具体进展,你公司在海航资本及关联方破产重整中申报债权的具体情况,针对向关联方追偿相关款项已采取及拟采取的相关措施。

8. 截至报告期期末,你公司已无土地储备,仅有的开发项目天津亿城堂庭项目已基本完成整体出售,资产主要构成为长期股权投资,占资产总额的88.02%。请结合你公司目前经营计划等,说明影响你公司未来经营业绩的主要因素、未来提高主业盈利能力及改善持续经营能力的具体措施,你公司未来经营业绩和持续经营能力是否存在重大不确定性,并充分提示相关风险。

9. 请结合你公司承租资产情况(如有)等,说明你公司2021年一季报是否按照财政部发布的《关于修订印发<企业会计准则第21号——租赁>的通知》的要求执行,并相应调整财务报表期初数。

请你公司就上述问题做出书面说明,在6月10日前将有关说明材料报送我部,同时抄送派出机构。涉及需披露的,请及时履行披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

上市公司管理一部

2021年6月3日