

# 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〔2022〕第 225 号

海航投资集团股份有限公司董事会：

你公司 2022 年 4 月 16 日披露《关于公司接受关联方担保的公告》，你公司关联方企业杭州华庭云栖度假酒店有限公司（以下简称“杭州云栖”）向你公司出具《承诺函》，其以杭州市西湖区灵隐街道梅灵南路面积 24,545.31 平米的房产所有权及对应面积 55,153 平米的土地使用权的价值为限，为你公司向海航商业控股有限公司（以下简称“海航商业”）、海航物流集团有限公司（以下简称“海航物流”）违规提供的 14.84 亿元本金担保所应承担的赔偿责任提供担保。我部对此表示关注，请你公司就下列问题进行核实、说明：

1. 《承诺函》约定，如杭州云栖代你公司向银行承担有关赔偿责任，杭州云栖承诺放弃向你公司追偿。你公司无需因杭州云栖提供的担保向杭州云栖支付费用，后续你公司拟与杭州云栖根据承诺函签署房地产抵押合同并办理抵押手续。请你公司说明房地产抵押合同的签署进展及具体内容，抵押房产及土地的具体情况以及抵押期限，如你公司因提供违规担保承担赔偿责任，相关抵

押资产是否由你公司处置，如相关资产处置金额低于你公司实际承担的赔偿责任，剩余赔偿责任的具体解决措施；如相关金额高于你公司实际承担的赔偿责任，你公司是否需向杭州云栖归还相关金额。

2. 公告显示，上述抵押资产的抵押手续正在办理中，何时及是否能完成抵押手续办理存在不确定性。请你公司说明截至目前上述资产抵押手续办理进展情况，你公司解除为关联方海航商业、海航物流提供的 14.84 亿元违规担保的具体措施及预计解决期限。

3. 截至 2022 年 3 月 31 日，杭州云栖总资产为 15,686.97 万元，净资产为-8,025.74 万元。根据北京天健兴资产评估有限公司出具的《杭州华庭云栖度假酒店有限公司房地产项目价值评估报告》（天兴咨字（2022）第 0107 号），以 2022 年 3 月 31 日为基准日，抵押资产评估价值为 40,191.81 万元，远高于杭州云栖总资产。请说明抵押资产评估增值原因、评估结果的主要推算过程，并结合当地市场可比资产或项目情况，说明评估作价的合理性。

4. 杭州云栖与你公司控股股东受同一实际控制人控制。你公司控股股东及其关联方海航集团有限公司、海航物流等重整计划已被法院裁定批准。请结合你公司控股股东及其关联方重整进展、杭州云栖债务及诉讼等情况，说明出具《承诺函》及签署房地产抵押合同是否为其真实意思表示，是否可能构成个别清偿，

除你公司之外的其他债权人是否具有就相关抵押资产获得赔偿的权利，你公司是否拥有优先清偿权，相关安排的合法合规性，是否存在被撤销的风险，相关事项是否可能影响关联方重整推进，相关资产处置是否存在法律风险。请律师核查并发表明确意见。

5. 公告显示，针对你公司为海航商业违规提供担保的事项，法院判决你公司对海航商业偿还龙江银行借款本息债务中不能清偿的部分承担 30%的连带赔偿责任。根据你公司 2 月 19 日披露的《关于对深圳证券交易所关注函的回复》，你对 2021 年业绩预测时未对担保事项计提预计负债。请你公司充分说明在法院已作出判决的情况下，仍未对海航商业、海航物流违规担保事项计提预计负债的主要考虑及合理性，是否符合企业会计准则的相关规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

6. 请根据问题 5，说明你公司是否应对违规担保事项计提预计负债。如是，请结合问题 1 和 4，出具《承诺函》和签署房地产抵押合同的时间，你就可能承担的违规担保责任及对应债权人申报重整债权情况、关联方重整计划等，充分论证你公司承担违规担保责任后是否具有向海航商业、海航物流追偿的权利及可能性，你公司在资产负债表日是否具备确认金融资产的条件。如是，请说明资产负债表日后杭州云栖向你公司提供抵押担保事项是否可能对你公司资产负债表日金融资产确认产生影响及判断依据，是否符合企业会计准则的相关规定。请律师、年审会计师核查并发表明确意见。

我部对此表示关注。请你公司就上述问题做出书面说明，在2022年4月28日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所  
上市公司管理一部  
2022年4月22日