

# 深圳证券交易所

## 关于对海航投资集团股份有限公司 2022 年 半年报的问询函

公司部半年报问询函（2022）第 28 号

海航投资集团股份有限公司董事会：

我部在对你公司 2022 年半年度报告（以下简称“半年报”）审查过程中，关注到如下事项：

1. 半年报显示，你公司营业收入 2,841.73 万元，同比增加 42.98%，净利润 5,337.85 万元，同比增长 344.29%，利润增长的主要原因为公司对联营单位海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“海投一号”）、509 W 34HNA,LP. 长期股权投资采用权益法核算，依据梅西百货改造 REITs 项目、曼哈顿 34 街 REITs 项目底层资产项目公司提供的 2022 年第一季度未经审计的财务报告确认投资收益。你公司前期公告显示，509 W 34 HNA,LP 底层资产铁狮门一期项目为曼哈顿西 34 街与十大道交界处的土地开发项目。海投一号底层资产铁狮门三期项目为纽约市写字楼。请你公司说明确认投资收益的主要依据及会计处理过程，

并结合铁狮门一期和三期项目的开发状态建设和租赁情况、受疫情影响程度、主要财务数据、相关投资收益汇回是否存在限制或障碍、当地市场发展趋势及可比项目情况等，说明相关投资收益的测算过程及合理性。

2. 半年报显示，报告期内，你公司子公司北京养正投资有限公司管理的和悦家国际颐养社区（以下简称“和悦家”）产生养老业务收入 1,726.57 万元，和悦家在报告期内共封闭管理 110 天，后续何时解封，存在不确定性。请你公司结合主营业务发展趋势、半年度业绩情况等，说明你公司主营业务的持续经营能力是否存在重大不确定性，为改善持续经营能力拟采取的措施，并做好风险提示。

3. 半年报显示，天津堂庭项目剩余车位已于前期签订《车位使用权转让协议》，车位使用权转让费总额为 2,440 万元，你公司目前正在根据相关销售协议推进款项回收事宜。请你公司说明转让车位相关交易背景、交易对方及关联关系、发生日期、回款情况，相关交易可能对你公司本期经营业绩的影响，你公司是否履行相应的审议披露义务（如适用），交易对手的还款意愿和还款能力是否存在重大不确定性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

4. 半年报显示，海投一号 2016 年向你公司关联方 Sure Idea Ltd. 提供 5,476.79 万美元借款，相关资金构成资金占用。你公司前期公告显示，海投一号与 Sure Idea Ltd. 签署的借款协议

约定，美洲置业的借款期限为五年，即 2016 年 9 月 12 日至 2021 年 9 月 11 日，分期付息一次还本。你公司前期披露的公告显示，Sure Idea Ltd 目前仍未偿还已到期债务。请你公司：

(1) 结合 Sure Idea Ltd 的资信和现金流状况、履约能力和履约意愿等，说明相关资金款项坏账准备计提的充分性及适当性。

(2) 明确资金占用费的费率、计算方式、预计金额及相关会计处理，并说明预计解决占用资金费的期限和解决方式。

(3) 详细说明相关资金占用的具体形成过程，包括但不限于资金占用时间、占用方式，资金最终去向及后续收回安排，占用方与你公司、你公司控股股东及原实际控制人的关联关系，以及导致形成资金占用的主要原因及责任人，你公司是否就相关事项及时履行恰当的审议披露义务。

5. 2019 年 12 月，你公司子公司大连飞越文化产业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“大连飞越”）以现金出资方式成为大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“大连众城”）的有限合伙人，出资额为 10 亿元。半年报显示，根据《租赁合同》约定，你公司投资的大连众城项目将不晚于 2023 年 3 月 31 日交付。请你公司说明相关项目实际建设运营进展，是否与此前评估假设及租赁合同存在重大差异，相关资产是否存在重大减值风险，并作出风险提示。

6. 半年报显示，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应

收款 1.81 亿元，占其他应收款期末余额的 99.91%。请你公司说明上述应收款项分别涉及的具体事项内容、发生时间、账龄及坏账准备计提情况、未能及时收回的原因及后续收回安排、与交易对方的关联关系，相关款项是否构成对外财务资助或非经营性资金占用，是否及时履行恰当的审议披露义务（如适用）。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 9 月 21 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。

特此函告

深圳证券交易所  
上市公司管理一部  
2022 年 9 月 15 日