

深圳证券交易所

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〔2023〕第 109 号

海航投资集团股份有限公司董事会：

你公司于 2023 年 1 月 31 日披露的《2022 年年度业绩预告》（以下简称“业绩预告”）显示，你公司预计 2022 年度盈利 6,349.64 万元至 9,524.46 万元，较上年同期上升 40.68% 至 111.03%，主要原因为车位销售收入及对联营企业确认的投资收益增加、期间费用下降等所致。我部对此表示关注，请你公司核查并说明以下事项：

1. 业绩预告显示，截至目前，你公司违规为关联方海航物流集团有限公司（以下简称“海航物流”）提供的约 14 亿元担保的担保责任尚未解除，且你公司 2021 年及 2022 年前三季度均未就上述可能履行的担保责任计提预计负债。你公司于 2022 年 12 月 20 日披露的《关于深圳证券交易所 2021 年年报问询函的回复公告》（以下简称《回函》）显示，因在 2021 年报出具时无法判断在上述担保中可能承担的责任且承担责任的金额不能够可靠计

量，公司未对上述担保事项计提预计负债。

请你公司说明上述担保所涉诉讼的进展情况，并结合相关进展及可比判例情况等，说明你公司及律师事务所预计截至 2022 年 12 月 31 日你公司承担担保责任的可能性及判断依据，并结合《企业会计准则》关于预计负债的相关规定，说明与担保责任履行相关的义务是否为公司承担的现时义务，履行该义务是否很可能导致经济利益流出企业，相关义务的金额是否能够可靠地计量，进而说明你公司未计提预计负债的合规性。

2. 业绩预告显示，你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”）的长期股权投资确认的投资收益增加。你公司 2021 年、2022 年前三季度确认的投资收益金额占对应净利润的比例分别超过 200%、300%，投资收益主要来源于你公司对海投一号确认的投资收益及你公司子公司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”）对其投资的联营企业 509 W 34 HNA,LP. 确认的投资收益。海投一号及 509 W 34 HNA,LP. 的底层资产分别为铁狮门三期项目和铁狮门一期项目。你公司 2022 年半年报显示，铁狮门三期项目正在寻找租户，且其所涉诉讼暂未有实质进展。《回函》显示，铁狮门一期项目目前尚未收到租金收入。请你公司说明 2022 年你公司预计确认投资收益的具体情况，并结合铁狮门一期、三期项目的周边市场情况、实际运营情况、经营业绩情况等，分析铁狮门一期、三期项目是否存在减值迹象，计提减值准备的

充分性、合规性，相关股权投资账面价值是否发生重大变化，确认相关投资收益的依据及合规性。

3. 你公司于 2022 年 4 月 29 日披露的《关于成立合伙企业对外投资的进展公告》显示，你公司收到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”）普通合伙人芜湖奥博影视传媒有限公司（以下简称“芜湖奥博”）的通知函，芜湖奥博与张志强、王敏荣、天津势竹实业投资有限公司（以下简称“天津势竹”）共同协商达成新的合作方案，张志强、王敏荣无偿放弃其在亚运村项目中的权益，由方案调整前大连众城享有亚运村项目 49.21%权益，调整为大连众城 100%参与对接亚运村项目，大连众城向天津势竹转让天津格致创业科技有限公司（“天津格致”）49.21%股权，交易价格 10 亿元，同时大连众城向天津势竹租借北京市朝阳区大屯地区的大屯 7 号绿隔产业用地地上及地下建筑物使用权（以下简称“7 号用地”），大连众城向天津势竹一次性预支付租金 10 亿元。天津势竹是天津格致对亚运村项目的转租方，天津势竹与亚运村项目业主方北京华汇房地产开发中心（以下简称“北京华汇”）签署了租约权，于 2019 年将项目转租予天津格致。本次方案调整后，大连众城直接与天津势竹签署转租合同，自天津势竹手中承租亚运村项目 20 年租约权，不再通过天津格致转租。《回函》显示，根据大连众城普通合伙人芜湖奥博的相关约定，大连众城向天津势竹一次性预支付租金 10 亿元与大连众城向天津势竹转让天津格致 49.21385%的应收

股权转让款 10 亿元进行抵消，大连众城未有实质性资金支付，不涉及资金流向。

近期有投资者反映，天津势竹早在 2019 年 8 月 16 日已对 7 号地块及亚运村项目无任何权利，北京华汇与天津格致关于 7 号地块及亚运村项目的房屋租赁合同及补充协议已于 2022 年 3 月 4 日全部解除。业绩预告显示，你公司未取得大连众城 2021 年度审计报告、评估报告等相关资料，亦尚未取得大连众城 2022 年度未经审计财务报表及项目最新进展等相关资料。

请你公司：（1）进一步核实上述租赁合同协议的真实性、相关事项的历史沿革，你公司未能取得大连众城财务报表等相关资料的主要原因及可能对你公司 2021 年、2022 年经营业绩的影响；（2）说明上述交易预计对你公司报告期经营业绩的影响，10 亿元预付租金的资金流向，以及公司对相关投资及转租权的会计核算依据及合规性。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2023 年 2 月 8 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
2023年1月31日