

证券代码：000616

证券简称：海航投资

公告编号：2021-025

## 海航投资集团股份有限公司 2020 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

大华会计师事务所（特殊合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有进行详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	海航投资	股票代码	000616
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王艳	范磊	
办公地址	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层	北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层	
传真	010-59782006	010-59782006	
电话	010-53321083	010-53321083	
电子信箱	htgf@hnainvestment.com	htgf@hnainvestment.com	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内，公司实现营业收入125,477.54万元，同比增长506.52%；实现归属于上市公司股东的净利润28,260.35万元，同比增长82.86%。净利润较上年同期增长的主要原因为本报告期公司控股子公司天津亿城山水房地产开发有限公司在报告期内整体出售了其持有的房地产项目实现大额销售收入、对联营单位及合营单位的投资收益增加所致。

##### 1. 房地产业务

报告期内，公司主要营业收入仍为房地产业务。2020年12月4日，公司召开第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订日常经营重大合同的议案》，同意公司控股子公司天津亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“天津亿城”）与百年人寿签订《亿城堂庭项目（虹都中心/虹都名苑）不动产销售协议》，

约定由百年人寿保险股份有限公司（以下简称“百年人寿”）购买天津亿城开发建设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，项目包括各类物业的总可售面积102,964.89平方米及车位1149个，合同总金额1,272,743,160元人民币。

2020年12月18日，公司及公司控股子公司天津亿城与百年人寿三方于签订了《股权回购协议》，约定按时、足额向百年人寿支付股权转让价款10.9亿元，回购百年人寿所持有的天津亿城山水48.94%股权份额；2020年12月30日，三方签署《支付协议》，协议主要内容为天津亿城同意用应收百年人寿不动产交易款尾款1,090,196,292.19元代公司向百年人寿支付股权回购款。

公司已经收到百年人寿发来的《确认函回执》。截至2020年12月31日，海航投资已按照《股权回购协议》的约定按时、足额向百年人寿支付了股权转让价款1,090,196,292.19元，公司已履行完毕《股权回购协议》项下所有义务，双方基于原协议的债权债务已经结清。截至目前，就本次回购事项的工商变更已完成，百年人寿不再持有天津亿城股权。

## 2. 基金管理与投资业务

### (1) 曼哈顿34街REITs项目

公司于2015年投资了曼哈顿34街REITs项目。经公司第八届董事会第十七次会议及2020年第一次临时股东大会审议，通过了收购项目境内合伙企业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”）59%基金份额的事项；经第八届董事会第二十六次会议审议，通过了收购恒兴聚源5.14%基金份额的事项；经第八届董事会第二十七次会议及2021年第一次临时股东大会审议，通过了收购恒兴聚源10.83%基金份额的事项。截至目前，相关工商变更已办理完成，公司合计持有恒兴聚源82.11%基金份额，并合并恒兴聚源财务报表。

根据曼哈顿34街REITs项目2020年度运营报告：施工方面，2021年1月钢筋水泥结构已封顶，混凝土浇筑已到61层，玻璃外墙已铺到39层；租赁方面，持续与潜在租户推进租赁谈判工作；项目团队将争取在2021年5月向辉瑞公司及时交付其所租赁的空间；目前项目现场人数已处于迄今为止最高水平，以全力恢复2020年因疫情原因停工延迟的2-3个月进度。

### (2) 梅西百货改造REITs项目

2020年5月，公司根据《合伙协议》完成了对海投一号的13,996.15万元增资，该事项经公司第八届董事会第二十四次会议补充审议通过。2020年9月，公司经第八届董事会第十九次会议审议，通过了收购项目境内合伙企业海投一号9.78%合伙份额的事项。截至目前，公司持有海投一号87.48%合伙份额。

工程进度方面，项目主体建筑施工已基本完成并已取得TCO（临时居住证）。租赁方面，该项目原于2020年1月31日与Whittle School & Studio完成整租合同签署。因Whittle School违反租约条款，铁狮门已向Whittle NY Campus, LLC发出“租约违约纠正通知”（Notice to Cure）及“租约解除通知”（Notice of Lease Termination），铁狮门根据协议约定解除了与Whittle School的租约，并罚没租客押金4,300万美元。因租约终止，铁狮门方正在重新部署租赁和推广行动，暂无法获知整租清算时间是否将延迟。

诉讼方面，法院于2020年9月29日书面审理了双方动议和抗辩文件。截至年报披露日，法院尚未作出最终裁决。双方可能会根据法院裁决结果进一步谈判和解涉诉事项。

### (3) 对外投资成为大连众城有限合伙人

公司于2019年12月18日召开第八届董事会第十五次会议审议通过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10亿元的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”）有限合伙人的议案。

根据合伙协议约定：“在公司成为大连众城的普通合伙人/执行事务合伙人且大连众城取得天津格致创业科技有限公司（“天津格致”）的控制权之前，王敏荣、张志强承诺公司在本合伙企业中每年可实现不低于9%的投资收益（以公司实缴出资额为基数，自公司实缴出资到位之日起算）。”同时，王敏荣、张志强向公司出具《履约承诺函》，承诺：“王敏荣、张志强将严格按照《大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）合伙协议》的约定，履行对公司的投资收益保障承诺，并将在未来12个月内增加对天津格致的出资至不低于人民币3亿元；当因收益不足而触发王敏荣、张志强的补偿义务时，将优先以王敏荣、张志强享有的大连众城及天津格致可分配收益抵顶；若上述金额不足则以所持有的天津格致股权抵押，并在发生金额不足的12个月内筹措资金完成补偿义务。如果未及时完成，则将相应价值的天津格致股权抵顶给公司。”

截至2020年12月22日，公司尚未收到上述9%的投资收益（9000万），王敏荣、张志强的承诺履约期限已满一年，但对方尚未履行完毕承诺。公司就上述情况已与对方进行多次商谈沟通，对方表示因受今年疫情影响，相关承诺事项的实施受到一定影响。公司已于2020年12月23日披露上述情况，具体内容详见相关公告《关于成立产业合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2020-065）。

经过多次商谈沟通，现各方就相关事项达成一致。2021年4月28日，经公司第八届董事会第二十八次会议审议通过，公司全资子公司大连飞越文化产业发展合伙企业（有限合伙）与大连众城的普通合伙人海宁奥博影视文化有限公司及有限合伙人王敏荣、张志强等三方签署了《大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）合伙协议》，大连众城的普通合伙人由大连大白鲸海洋传奇文化旅游有限公司变更为海宁奥博影视文化有限公司。同时，王敏荣、张志强承诺大连飞越在本合伙企业中每年可实现不低于9%的投资收益，以大连飞越实缴出资额为基数，起算日期变更为大连飞越入伙大连众城的工商变更完成之日（2020年8月10日）。具体内容详见公司2021年4月30日披露的《关于成立合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2021-034）。截至目前，就3亿元增资事宜，王敏荣、张志强尚未履行承诺。公司高度重视该项目的投资管理，将密切关注项目发展动态，并继续积极沟通，督促对方早日完成履约，降低项目投资风险。

### 3. 康养业务

2020年，根据中国健康产业的市场发展潜力及日益增长的康养服务需求，公司继续通过全资子公司北京养正投资有限公司（以下简称“养正投资”）深耕康养产业投资，完善康养运营平台建设，在运营管理、品牌输出、资源合作等方面，取得显著进展。

安全稳定运营公司旗下和悦家国际颐养社区项目。2020年，面对新冠疫情的严峻考验，和悦家国际颐养社区保持安全稳定运营，新冠肺炎确诊、疑似0病例，继续保持北京市养老机构二星等级，并首批进入石景山长期护理保险定点服务机构。截止2020年12月31日，和悦家国际颐养社区入住人数286，入住率82.67%，略高于2019年同期水平。秉承“关怀、尊重、专业和真诚”的服务理念，通过构建“养、乐、食、居”四大服务特色，和悦家国际颐养社区项目面向城市中高端老龄客群，提供自理、介助、介护、康复在内的全套专业养老服务，为中国老龄人群打造最具代表性、最具成长性的品质生活样本。凭借良好的社会口碑和服务质量，和悦家国际颐养社区项目在第十三届健康中国年度论坛荣获“健康中国（2020年度）十大康养项目”奖项，进一步彰显了和悦家国际颐养社区项目的行业地位、影响力、创新性等，取得主流媒体、业内权威、社会大众的广泛认可。

进一步完善商业模式，积极拓展品牌输出业务。为立足长远发展，满足康养市场多元化需求，以和悦家国际颐养社区项目多年积累运营经验为基础，公司深入研究康养产业未来发展商业模式，展开相关地域康养市场调研，推广品牌输出业务。

资源合作，协同发展。为加速市场布局，公司积极拓展合作伙伴，利用多方优势，协同快速发展。2020年12月，海航投资与中融人寿保险股份有限公司签署合作意向书，双方将基于各自在保险、康养服务、康养投资改造、基金业务等领域的丰富经验，共同在基金、保险、康养、大健康等领域展开紧密合作。

### 4. 其他业务

#### (1) 大连山东路项目

2017年12月22日，公司召开第七届董事会第三十七次会议，审议通过了大连山东路项目退出事项。交易对方已根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》约定支付首付款1.5亿元人民币及第二笔付款1.457亿元人民币。按照协议约定第三笔款项1亿元（其中本金7000万元、溢价3000万元）应于2018年12月31日前支付，但交易对方未按照协议约定时间支付对应款项。公司已根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》约定，多次与付款方的担保方大连育龙中小企业发展基金管理有限公司协商，并于2020年10月12日、2021年3月17日，向担保方大连育龙中小企业发展基金管理有限公司发送《继续履行保证责任的函》。截止2020年12月31日，公司累计收到后续款项800万元，出让保证金本金尚有6200万元未收取。

2021年4月22日，公司收到大连市自然资源局发布的关于大连山东路项目的《公告》，海航投资和大连佳尔伦因未在《挂牌出让文件》规定时间内与原大连市国土资源和房屋局签订《成交确认书》，被取消联合体竞得人资格。同时，已缴纳的竞买保证金不予退还；该三宗地重新出让时，不再接收海航投资和大连佳尔伦的申请。基于大连市自然资源局《公告》及2017年12月22日公司与刘兴杰、刘兴刚签署《大连山东路项目合作协议书之终止协议》，公司经沟通年审会计师后判断剩余6,200万元保证金本金存在无法追缴的风险，故全额计提预期信用损失。公司在2020年期初已累计计提预计信用损失630万元，本期对大连山东路项目计提预计信用损失5,570万元。

#### (2) 华安保险收购事项

公司当前持有华安保险7.143%股权。2020年4月30日，公司发布了《关于与控股股东签署关于收购华安财产保险股份有限公司部分股权事项的〈意向收购协议〉暨关联交易的公告》，筹划收购公司控股股东海航资本持有的华安保险7.74%股权，并获公司2019年年度股东大会审议通过。前期，海南省高级人民法院已受理对海航资本的重整申请。此次签署的《收购意向协议》仅为框架性协议，具体的交易方案及相关交易条款以双方签署的正式协议为准。该交易属关联交易，关联股东需回避表决，能否通过股东大会审批，

存在不确定性。根据保险公司股权收购相关法律法规，本次交易尚待获得银保监会批文，能否顺利获得该批文，存在不确定性。海航资本的重整对本次收购事项的影响存在不确定性。

### (3) 上海前滩项目仲裁事项

公司2021年1月11日收到上海仲裁委员会的仲裁通知书（2020）沪仲案字第 3303号，因建设用地使用权转让合同纠纷，上海前滩国际商务区投资（集团）有限公司向上海仲裁委员会申请仲裁，上海仲裁委已于2021年1月7日受理，仲裁金额为人民币51,770万元。截至公司年报披露日，相关案件仍在仲裁阶段中。

## 3、主要会计数据和财务指标

### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：元

	2020 年	2019 年		本年比上年增 减	2018 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,254,775,377.24	213,484,095.75	206,880,322.23	506.52%	269,902,656.77	269,902,656.77
归属于上市公司股东的净利润	282,603,471.99	29,991,986.84	154,545,592.59	82.86%	348,841,958.11	348,841,958.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	141,936,483.23	-26,345,290.19	-90,109,806.22	257.52%	-140,998,037.79	-140,998,037.79
经营活动产生的现金流量净额	-63,830,454.51	165,401,459.73	165,411,511.76	-138.59%	681,004,808.23	681,004,808.23
基本每股收益（元/股）	0.20	0.02	0.11	81.82%	0.24	0.24
稀释每股收益（元/股）	0.20	0.02	0.11	81.82%	0.24	0.24
加权平均净资产收益率	4.94%	0.69%	3.49%	1.45%	8.42%	8.42%
	2020 年末	2019 年末		本年末比上年 末增减	2018 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	5,819,189,271.05	6,061,648,359.50	7,958,582,280.90	-26.88%	6,613,278,572.06	6,613,278,572.06
归属于上市公司股东的净资产	4,708,243,669.34	4,364,207,111.07	5,584,979,206.69	-15.70%	4,352,489,148.60	4,352,489,148.60

### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	13,828,402.24	16,541,573.83	11,581,324.91	1,212,824,076.26
归属于上市公司股东的净利润	-9,086,926.94	-21,097,521.22	-3,302,358.62	316,090,278.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-9,203,689.69	-22,035,202.23	-7,326,531.32	180,501,906.47
经营活动产生的现金流量净额	4,452,199.35	-187,969,712.86	183,517,513.51	-63,830,454.51

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

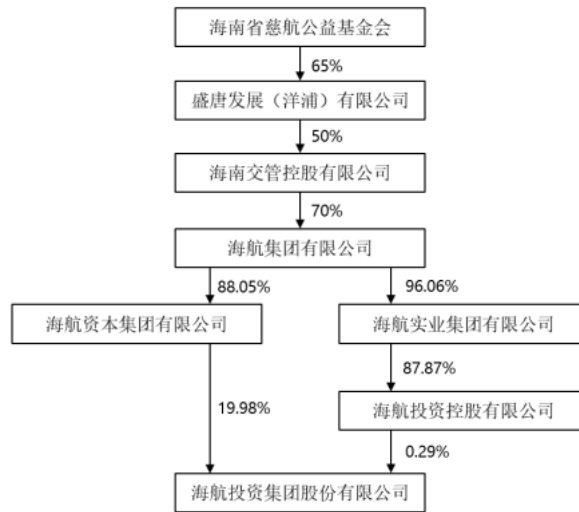
报告期末普通股股东总数	90,055	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	86,623	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
海航资本集团有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423	0	质押	285,776,423	
					冻结	155,367,850	
朱盛兰	境内自然人	1.71%	24,500,000	4,000,000			
方跃伦	境内自然人	1.18%	16,807,600	1,321,500			
张琴华	境内自然人	0.73%	10,485,892	2,900			
汪锡新	境内自然人	0.61%	8,726,800	1,635,200			
王河	境内自然人	0.57%	8,207,600	1,541,000			
宋信斌	境内自然人	0.47%	6,692,798	357,900			
夏承悦	境内自然人	0.47%	6,676,000	6,676,000			
万洪涛	境内自然人	0.44%	6,260,000	2,530,000			
余琦	境内自然人	0.34%	4,886,062	328,184			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东海航资本集团有限公司实际控制人为海南省慈航公益基金会，与上述其他股东不存在关联关系。除此之外，上述其他股东之间未知是否存在关联关系或属于一致行动人的情形。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	第二大股东朱盛兰持有本公司 24,500,000 股，全部通过信用账户持有。第三大股东方跃伦持有本公司 16,807,600 股，全部通过信用账户持有。第四大股东张琴华持有本公司 10,485,892 股，全部通过信用账户持有。第五大股东汪锡新持有本公司 8,726,800 股，全部通过信用账户持有。第六大股东王河持有本公司 8,207,600 股，其中 8,207,500 股通过信用账户持有。第七大股东宋信斌持有本公司 6,692,798 股，其中 5,240,298 股通过信用账户持有。第九大股东万洪涛持有本公司 6,260,000 股，全部通过信用账户持有。第十大股东余琦持有本公司 4,886,062 股，全部通过信用账户持有。						

## (2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

## 1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年，国内房地产政策继续坚持“房住不炒”的定位，先后出台“三条红线”、银行贷款集中管理等收紧政策，严格防控房地产市场非理性投资需求，促进房地产市场平稳运行。

根据国家统计局数据显示，2020年，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长6.7%。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%，住宅投资占房地产开发投资的比重为73.84%。商品房销售面积176,086万平方米，较上年年同比上升2.64%，其中，住宅销售面积增长3.2%。商品房销售额173,613亿元，较上年同比增长8.7%，其中，住宅销售额增长10.8%。截止2020年底，房地产开发景气指数为100.76，处于适度景气水平。

报告期内，公司主要营业收入仍为房地产业务。2020年12月4日，公司召开第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订日常经营重大合同的议案》，同意公司控股子公司天津亿城山水房地产有限公司（以下简称“天津亿城”）与百年人寿签订《亿城堂庭项目（虹都中心/虹都名苑）不动产销售协议》，约定由百年人寿保险股份有限公司（以下简称“百年人寿”）购买天津亿城开发建设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，项目包括各类物业的总可售面积102,964.89平方米及车位1149个，合同总金额1,272,743,160元人民币。

2020年12月18日，公司及公司控股子公司天津亿城与百年人寿三方于签订了《股权回购协议》，约定按时、足额向百年人寿支付股权转让价款1,090,196,292.19元，回购百年人寿所持有的天津亿城山水48.94%股权份额；2020年12月30日，三方签署《支付协议》，协议主要内容为天津亿城同意用应收百年人寿不动产交易款尾款1,090,196,292.19元代公司向百年人寿支付股权回购款。

公司已经收到百年人寿发来的《确认函回执》。截至2020年12月31日，海航投资已按照《股权回购协议》的约定按时、足额向百年人寿支付了股权转让价款1,090,196,292.19元，公司已履行完毕《股权回购协议》项下所有义务，双方基于原协议的债权债务已经结清。截至目前，就本次回购事项的工商变更已完成，百年人寿不再持有天津亿城股权。

2020年，公司天津亿城堂庭项目基本完成整体出售。2021年，公司将继续与潜在合作方洽谈，完成该

项目存量资产的清盘工作。

## 2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## 3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产开发	1,221,448,508.64	66,253,889.00	14.61%	613.85%	562.56%	-6.93%
养老服务	33,326,868.60	-3,216,464.87	7.80%	-6.84%	53.36%	1.47%

## 4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

## 5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

1、主营业务收入本期发生额较上期增加1,046,503,435.97元，增长了505.85%，主营业务成本本期发生额较上期增加905,631,363.84元，增长了539.81%，主要为本期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城华庭项目尾盘去存化，出售写字楼、集中商业、商铺、酒店式公寓等，收入和成本均增加所致。

2、投资收益本期发生额较上期增加156,951,550.91元，增长了60.95%，主要为本期联营企业海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）及509 W 34 HNA L.P.按权益法核算的长期股权投资收益较上期增加所致。

## 6、面临退市情况

适用  不适用

## 7、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

#### 1. 会计政策变更

本公司自2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号-收入》，变更后的会计政策详见附注四。

根据新收入准则的衔接规定，首次执行该准则的累计影响数调整首次执行当期期初（2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2019年12月31日	累积影响金额			2020年1月1日
		重分类	重新计量	小计	

预收款项	27,867,846.13	-27,867,846.13			
合同负债		27,867,846.13			27,867,846.13

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

执行新收入准则对2020年12月31日合并资产负债表的影响如下：

项目	报表数	假设按原准则	影响
预收款项		22,789,541.84	-22,789,541.84
合同负债	22,789,541.84		22,789,541.84

## 2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

### (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

### (3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

#### (一) 同一控制下企业合并

##### 1. 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例(%)	合并日	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润	备注
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)	59	2020年10月10日		187,249,666.25		188,318,121.78	

##### (1) 交易构成同一控制下企业合并的依据及合并日确定依据说明

本公司与海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)原控制人海航投资控股有限公司属同一最终控制方海南省慈航公益基金会间接控制的企业，故本次交易构成同一控制下的企业合并。以公司获得海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)控制权的日期确定为合并日。

##### (2) 合并成本

合并成本	海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)
现金	989,541,100.00
非现金资产的账面价值	
发行或承担的债务的账面价值	99,923,000.00
发行的权益性证券的面值	
或有对价	
合并成本合计	1,089,464,100.00



## 2. 合并日被合并方的资产、负债的账面价值

项目	海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
	合并日	上期期末
货币资金	2,160.22	10,393.24
应收款项	99,923,000.00	99,923,000.00
长期股权投资	1,991,134,156.63	1,897,000,528.16
减：应付款项	5,260,000.00	
净资产	2,085,799,316.85	1,996,933,921.40
减：少数股东权益	706,251,648.69	676,161,825.78
取得的净资产	1,379,547,668.16	1,320,772,095.62

## (二) 处置子公司

## 1. 单次处置对子公司投资并丧失控制权

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
天津海航东方养生堂养老服务有限公司	1.00	100	转让股权	2020年12月	股权交割日	570,883.76

续：

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
天津海航东方养生堂养老服务有限公司						

## (三) 其他原因的合并范围变动

公司本期对子公司亿城投资集团香港有限公司进行了注销，自注销日起不再纳入合并范围。

## (四) 其他

公司和上海淳大投资管理有限公司2016年共同出资设立上海亿淳股权投资基金管理有限公司，注册资本人民币1,000万元，公司出资510万元，占注册资本的51%，上海淳大投资管理有限公司出资490万元，占注册资本的49%，截止2020年12月31日，双方尚未实际缴付出资。