

## 海航投资集团股份有限公司 关于深圳证券交易所关注函的回复（问题3、问题5）

**尊敬的深圳证券交易所公司管理部：**

海航投资集团股份有限公司（以下简称“公司”或“我司”）于2020年8月10日收到贵所公司管理部《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（2020）第107号）（以下简称“关注函”），其中第1、2、4题的回复公司已于2020年8月21日公告，详细内容请见《关于深圳证券交易所关注函的回复》（公告编号：2020-034）。公司积极组织相关方就关注函中所涉及剩余事项逐一进行了认真分析与核查，现就关注函剩余2个问题进行回复与说明，此次公告内容为第二阶段回复，详细内容如下：

**你公司8月6日披露《关于公司收购海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的公告》（以下简称“本次关联交易公告”），你公司拟以108,946.41万元收购公司关联方海航投资控股有限公司（以下简称“海投控股”）所持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，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”）。你公司2019年10月披露的《关于公司收购海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）基金份额暨关联交易的公告》（以下简称“前次关联交易公告”）显示，你公司拟以139,461万元收购海投控股所持恒兴聚源92.86%基金份额，相关议案被股东大会否决。你公司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》（以下简称“年报问询函回复”），你公司2019年对海投控股存在违规担保9.12亿元，并在未履行信息**

披露义务和审议程序的情况下，共向关联方海航资产管理有限公司（以下简称“海航资产”）、海投控股、大通装饰工程有限公司（以下简称“大通装饰”）划拨资金 15.86 亿元。我部对此表示关注，请你公司就下列问题进行核实、说明：

3. 2019 年 2 月，你公司以海南恒兴创展股权投资基金有限公司（以下简称“恒兴创展”，底层资产铁狮门二期项目为曼哈顿写字楼）100%股权及 6 亿元债权置换关联方海投控股所持有的海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“海投一号”，底层资产铁狮门三期项目为纽约市写字楼）77.70%有限合伙份额。你公司 2019 年半年报显示，截至 6 月 30 日，你公司净利润 68.93 万元，非经常性损益-294.05 万元，营业外收入 48.59 万元，就出售恒兴创展股权事项确认投资收益-753.78 万元。你公司年报显示，你公司 2019 年净利润 2,999.02 万元，营业外收入 3,153.60 万元、非经常性损益 5,633.73 万元。你公司将 2019 年 2 月收购的铁狮门三期初始投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额 2,654.51 万元计入营业外收入，并就出售恒兴创展股权事项确认投资收益 2,101.44 万元，构成你公司 2019 年度利润的主要来源。请你公司说明两次定期报告就出售恒兴创展股权确认相关损益的具体金额、计算过程和依据，两次金额差异较大的主要原因及合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

**【公司回复】：**

（1）公司在 2019 年半年报中披露就出售恒兴创展股权确认相关损益的具体金额、计算过程和依据如下：

按照恒兴创展 100% 股权（确认依据为长期股权投资的账面成本

10,000 万元)及 59,929.03 万元账面债权合计 69,929.03 万元作为海投一号的初始投资成本。2019 年半年报中披露出售恒兴创展股权事项确认投资收益-596.22 万元,其中:恒兴创展单体公司股权出售使得合并财务报表层面确认投资收益 157.56 万元(2019 年 3 月份以前形成的留存收益);恒兴创展控股子公司 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC、HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC 股权转出使得合并财务报表层面确认投资收益-753.78 万元(包括 2019 年 3 月份以前形成的留存收益 962.17 万元及其他综合收益 -1,715.95 万元);

(2) 公司在 2019 年年报中披露就出售恒兴创展股权确认相关损益的具体金额、计算过程和依据如下:

按照恒兴创展 100%股权(确认依据为 2018 年度经审计的可辨认净资产公允价值为 12,122.19 万元)及 59,929.03 万元债权合计 72,051.22 万元作为海投一号的初始投资成本,将初始投资成本小于应享有海投一号可辨认净资产公允价值 77.70%有限合伙份额 74,705.73 万元的差额 2,654.51 万元计入营业外收入。

同时对处置恒兴创展股权事项确认投资收益 2,989.10 万元,其中:恒兴创展单体公司股权出售使得合并财务报表层面确认投资收益 2,101.44 万元(包括:当年股权置换形成的投资收益 2,122.19 万元和 2018 年 12 月 31 日以前形成的留存收益-20.75 万元);恒兴创展控股子公司 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC、HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC 股权转出使得合并财务报表层面确认投资收益 887.76 万元(2018 年 12 月 31 日以前形成的留存收益)。

### 此次股权置换长投初始投资成本过程如下

换出资产：恒兴创展	2018/12/31 公允价值 (2018 年度审计报告)	换入资产： (海投一号)	2018/12/31 归属于母公司所有者 权益的可辨认净资产公允价值
长投-恒兴创展	121,221,943.95	海投一号	961,463,687.86
其他应收款-恒兴创展	599,290,283.33	持股比例	77.70%
合计	720,512,227.28	应享有的份额	747,057,285.47

(3) 两次定期报告就出售恒兴创展股权确认相关损益金额差异较大的主要原因及合理性如下：

①海投一号长期股权投资的初始入账金额确认的依据不一样，2019 年中报按照恒兴创展股权账面成本 10,000 万元及 59,929.03 万元账面债权合计 69,929.03 万元作为海投一号的初始投资成本，处置恒兴创展股权确认的投资收益为 0 元；2019 年报按照恒兴创展 2018 年 12 月 31 日经审计的可辨认净资产公允价值 12,122.19 万元及 59,929.03 万元债权合计 72,051.22 万元作为海投一号的初始投资成本，处置恒兴创展股权确认的投资收益为 2,122.19 万元计入 2019 年当期损益。恒兴创展 2018 年是上市公司的全资子公司，2018 年末单独出具恒兴创展单体的审计报告，2018 年年报反应的是合并层面的数据，其单体报表数据未在 2018 年年报上单独反应。2018.12.31 其可辨认净资产的公允价值是依据年审会计师对 2018 年的恒兴创展的经审计的合并底稿上的数据进行确认。

② 2019 年中报未考虑海投一号初始投资成本小于应享有海投一号可辨认净资产公允价值 77.70%有限合伙份额 74,705.73 万元的差额；而 2019 年报将这部分的差额 2,654.51 万元计入营业外收入。置换交易时，以恒兴创展 100%股权及其对恒兴创展享有的债权账面价值作为等价置换的依据，不存在差额；年报时，年审会计师根据企业会计准则对长期股权投资的初始入账成本进行调整，初始投资成本小于应享有海投一号可辨认净资产公允价值份额的差额计入营业外收

入。

③ 恒兴创展在 2019 年 3 月完成交割，2019 年中报就出售恒兴创展股权事项确认的投资收益包括了 2019 年 1-3 月恒兴创展及控股子公司的当期损益；年末，公司注意到根据股权转让协议及相关公告“自基准日（2018 年 12 月 31 日）起至交割日止为过渡期，在过渡期内，恒兴创展出现损益，基准日之前由海航投资承担，基准日之后由海投控股承担”，故 2019 年报就出售恒兴创展股权事项确认的投资收益不包括 2019 年 1 月-3 月恒兴创展损益-178.31 万元和 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC、HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC 的当期损益合计为-74.41 万元。

④ 2019 年中报出售恒兴创展股权事项确认的投资收益中重复确认了其他综合收益-1,715.95 万元在出具年报时已调整。其他综合收益-1,715.95 万元形成原因是：恒兴创展控股子公司 HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue LP LLC、HNA Holdings 438-444 Eleventh Avenue GP, LLC 对联营企业采用长投权益法核算形成的。2019 年 3 月资产置换前，在上市公司合并层面已计入其他综合收益科目。

根据会计准则，采用权益法核算的长期股权投资，在该项股权投资处置时，应将原计入其他综合收益的金额转入当期损益。2019 年 3 月资产处置时，将其他综合收益的金额转入当期损益的会计处理科目方向记反，导致 2019 中报中投资收益中重复确认了其他综合收益和投资收益。

恒兴创展 2018 年 12 月 31 日经审计的可辨认净资产公允价值为 2018 年 12 月 31 日经审计的公司净资产，依据的是大华会计师事务所 2018 年度经审计恒兴创展工作底稿数据，因 2018 年恒兴创展在公

司合并范围内，故没有出具单独的审计报告。其年末净资产金额为12,122.19 万元。公司在 2018 年年报中对恒兴创展“长期股权投资”的金额为 1 亿元。

公司将 2018 年 12 月 31 日经审计的公司净资产作为海投一号 2018 年 12 月 31 日可辨认净资产公允价值。2018 年 12 月 31 日经审计的公司净资产为 961,463,687.86 元，其数据来源于大华会计师事务所 2019 年度经审计财务报表的年初数据。审计报告没有特殊用途。2019 年度审计报告于 2020 年 9 月 25 日已公告。

**【会计师核查意见】：**

基于已执行的复核程序及获取的审计证据，2019 年半年报及年报就出售恒兴创展股权确认相关损益差异的原因主要为：

1、两次定期报告，确定海投一号长期股权投资的初始投资成本不一致；

2、2019 年半年报，未比较初始投资成本与投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，对于初始投资成本小于应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，未对长期股权投资的账面价值进行调整；

3、2019 年半年报合并了恒兴创展及控股子公司 2019 年 1-3 月的利润表，并在合并财务报表层面确认了投资收益；

4、2019 年半年报出售恒兴创展股权事项确认的投资收益中重复确认了其他综合收益；

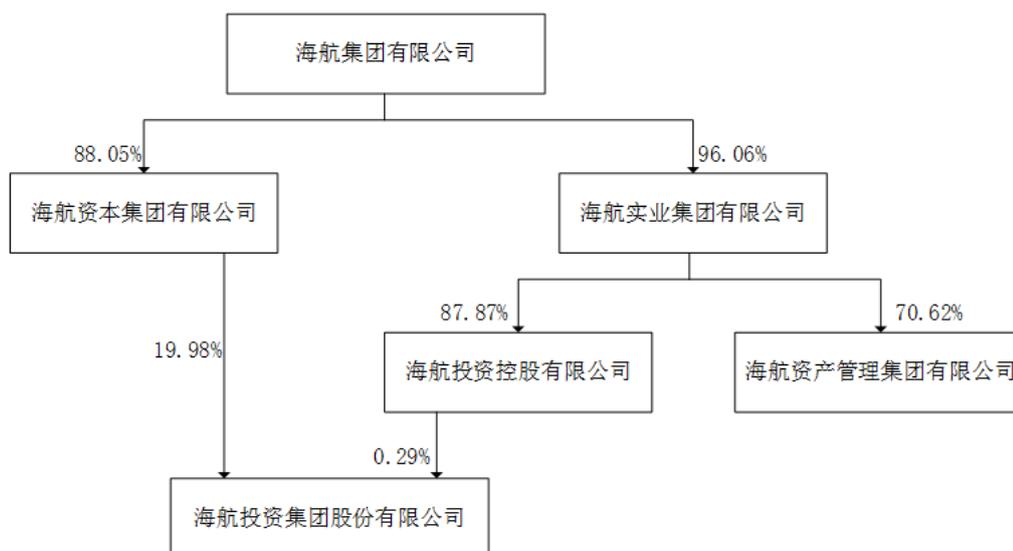
2019 年年报中，公司关于置换交易的会计处理过程、海投一号可辨认净资产公允价值的确认依据及出售恒兴创展股权确认相关损益符合企业会计准则的相关规定，是合理的。

**5. 年报问询函回复显示，你公司在未履行审议程序的情况下分别与海航资产、海投控股、大通装饰发生 15.23 亿元、5,357.78 万元、970.75 万元的资金往来，性质均为经营性往来，用途分别为预先支付铁狮门一期投资份额、代垫人员社保款、预付工程款。请你公司：**

**(1) 说明向海航资产划拨 15.23 亿元作为收购海投控股持有的铁狮门一期资产的预付款的合理性，相关预付款的真实用途、是否具有商业实质，并说明后续资金的具体流向，是否存在被控股股东、实际控制人及其关联人挪作他用的情形。**

**【公司回复】：**

当时公司考虑收购铁狮门一期基金份额是基于公司在 REITs 领域有着优秀的专业团队及丰富的行业实践经验，本次收购有利于提升上市公司盈利预期，有利于公司更好优化资产结构及资源配置，有利于公司长远发展，可以为公司下一步转型奠定基础，且公司认为铁狮门一期项目具备可靠的收益预期，价格优势明显。所以，公司于 2019 年 9 月 10 日首次披露了《关于公司收购海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)基金份额暨关联交易的公告》拟收购关联方持有的铁狮门投资份额，预付款的真实用途为提前锁定该笔交易，因此预先支付 15.23 亿元用于锁定此次交易标的基金份额。该笔预付款应支付给海投控股，但当时海投控股的账户因 U 盾出现问题，无法正常使用，因此海投控股委托海航资产代为收取。公司与海航投资控股有限公司、海航资产管理集团有限公司均为同一实际控制人控制的企业，股权关系如下：



但因相关议案被股东大会否决，该笔预付款已收回，截至目前，未发现被控股股东、实际控制人及其关联人挪作他用的情形。

**(2) 以列表形式补充说明上述资金往来的具体情况，包括但不限于各项资金涉及的交易对手方、与你公司的关联关系、资金拨付时间、回款时间、往来累计发生金额、日最高往来金额等，并结合铁狮门一期收购事项披露时间、大通装饰为你公司提供工程服务的开始时间及进展情况，说明与预付款项拨付和回款时间是否匹配、是否具有合理性，上述事项是否构成关联人资金占用。**

**【公司回复】：**

①经公司第八届董事会第十二次会议审议通过，公司于 2019 年 9 月 10 日首次披露了《关于公司收购海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)基金份额暨关联交易的公告》，拟以 13.95 亿元收购海投控股所持恒兴聚源 92.86% 基金份额。为提前锁定该笔交易，公司在筹划收购阶段(2019 年 6-8 月期间)受托向海航资产管理集团有限公司累计支付了预付款 13.4 亿元。但因相关议案在 2019 年 11 月 7 日召开的 2019 年第三次临时股东大会上被第二次否决，公司于 12 月

中旬收回 10 亿元资金；公司原计划于 12 月召开 2019 年第四次临时股东大会审议相关议案，并受托向海航资产管理集团有限公司支付了 1.83 亿元预付款，同时向海投控股支付了 0.535 亿元预付款。但鉴于时间仓促，公司在年底前决定暂时放弃上会，截至 12 月 31 日，相关资金已全部收回。

另海投控股代上市公司员工支付社保等零星支出，由公司 9-12 月期间支付给海投控股，年末余额为 7.78 万元，拟用于下一期社保金支付。

②2019 年 12 月，公司全资子公司天津亿城山水房地产开发管理有限公司计划进行商业部分的装修，并签署相关合同，支付工程预付款 970.75 万元。后期因公司对该项目的装修方案有异议，考虑相关装修事项处于前期设计规划阶段，因此经友好协商公司于 2020 年 4 月终止合同，并收回预付款。

以上资金均为经营性支出，不构成关联人资金占用。

**(3) 请公司年审会计师根据《会计监管风险提示第 9 号——上市公司控股股东资金占用及其审计》的要求，结合公司相关资金流水、交易实质情况，对上述事项是否构成资金占用进行核查并发表明确意见。**

**【会计师核查意见】：**

基于已执行的复核程序及获取的审计证据，公司在未履行审议程序的情况下与海航资产、海投控股、大通装饰发生 15.23 亿元、5,357.78 万元、970.75 万元的资金往来，性质为具有经营背景的资金往来，不构成关联方非经营性资金占用。

**6. 你公司 2020 年 2 月 8 日披露的《关于对深圳证券交易所〈关注函〉的回复》称，截至 2019 年 12 月 31 日，你公司尚有货币资金余额为 16.99 亿元，资金不存在受限情形，与年报问询函回函中披露的受限资金金额 9.12 亿元存在差异。请说明前后披露情况差异较大的原因及合理性。**

**【公司回复】：**

2019 年度年报中披露货币资金余额中“银行存款”为人民币 16.99 亿元，其中用于担保的定期存款为 9.12 亿元。公司在 2020 年 6 月 3 日将定期存款已进行了解付。与 2020 年 2 月 8 日披露的内容存在差异的原因是，公司对大额存单和定期存单未能有效区别，误以为存续的定期存单 9.12 亿元为不受限的大额存单，未能及时告知公司董事会秘书及董事会办公室相关人员。2020 年度年审期间经公司自查，公司 2019 年在资金借贷、对外担保以及公章使用的内部控制存在缺陷，相关控制环节未得到有效运行和监督。发现 2019 年度公司存在以定期存单为关联方提供担保的情况，在对外担保的过程中未履行公司内部控制制度的审批程序，未履行关联交易的决策程序且未及时进行信息披露。对此，公司在 2019 年年报中进行了披露。公司在 2020 年 6 月 3 日已将定期存款进行了解付。该事项的相关责任部门和责任人尚待进一步核实，公司将基于核实情况在后续监管函件的回复公告中披露。

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇二一年十一月二十四日