

证券代码：000616

证券简称：ST 海投

公告编号：2021-098

海航投资集团股份有限公司 关于回复中证中小投服中心股东质询建议函的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海航投资集团股份有限公司（以下简称“海航投资”或“公司”）于近期收到中证中小投资者服务中心（以下简称“投服中心”）发来的股东质询建议函（投服中心行权函[2021]220号）（以下简称“《建议函》”）。公司收到《建议函》后高度重视，立即组织相关人员积极准备《建议函》的回复工作。现就投服中心《建议函》相关问题进行回复并公告如下：

问题：公司在回复深交所 2020 年年报问询函中披露，应收刘兴杰、刘兴刚 6200 万元、天津市红桥区建设管理委员会 500 万元、北京海韵假期体育健身有限公司 366 万元，上述款项合计 7066 万元，已全额计提坏账准备，公司未披露追偿措施。

请公司逐项说明向上述欠款方采取过哪些催收措施以及催收的效果。公司是否已对前述欠款方采取了司法手段追偿，若否，投服中心建议公司及时采取司法手段向相关方追偿，维护公司及股东的合法权益。若公司未采取司法手段追偿，请公司公告说明具体原因。

公司答复：

一、关于应收刘兴杰、刘兴刚 6200 万元事项

海航投资集团股份有限公司（以下简称“海航投资”）与大连佳尔伦房地产开发有限公司（以下简称“佳尔伦”）组成联合体于 2011 年 7 月 11 日通过挂牌竞价方式，以总价 105,122 万元竞得大连市甘井子区土羊高速路南、山东路东侧的大城（2011）-21 号、大城（2011）-22 号、大城（2011）-23 号宗地的国有土地使用权（该 3 块土地简称“项目地块”）（以下简称“大连山东路项目”）。双方合计缴纳了保证金 52,570 万元，其中本公司缴纳 29,570 万元，大连佳尔伦

公司缴纳 23,000 万元。具体内容详见公司 2011 年 7 月 13 日披露的《关于新增土地储备的公告》（公告编号 2011-025）。

2011 年 12 月 29 日，公司与大连佳尔伦公司签订了《大连山东路项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），并根据合作协议约定，共同出资成立了大连市万亿盛业房地产开发有限公司、大连市万亿兴业房地产开发有限公司、大连市万亿丰业房地产开发有限公司。具体内容详见公司 2011 年 12 月 31 日的《关于大连山东路项目合作开发的公告》（公告编号：2011-045）。

2015 年 4 月 10 日，佳尔伦原股东刘兴杰、刘兴刚与大连万科置业有限公司（以下简称“大连万科”）、佳尔伦签订了《大连佳尔伦房地产开发有限公司股权收购协议》，将其持有的佳尔伦全部股权转让给大连万科。根据《大连佳尔伦房地产开发有限公司股权收购协议》约定，大连山东路项目公司项下全部权利义务由佳尔伦原股东刘兴杰、刘兴刚承接，佳尔伦不再参与开发项目地块。

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。海航投资与刘兴杰、刘兴刚（佳尔伦原股东）协商签订《大连山东路项目合作协议书之终止协议》，海航投资同意退出项目地块的合作，刘兴杰、刘兴刚向海航投资返还保证金 29,570 万元，并支付溢价款 10,000 万元。大连育龙中小企业发展基金管理有限公司（以下简称“大连育龙”）出具《担保函》，对刘兴杰、刘兴刚应承担的债务提供连带责任。具体内容详见公司 2017 年 12 月 23 日披露的《关于签署〈大连山东路项目合作协议〉之终止协议的公告》（公告编号：2017-082）。

按照协议约定，刘兴杰、刘兴刚支付了首付款 15,000 万元人民币及第二笔付款 14,570 万元人民币，第三笔款项 10,000 万元（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。

鉴于上述情况，公司根据《大连山东路项目合作协议之终止协议》约定，多次与付款方的担保方大连育龙协商，并于 2018 年 12 月向担保人大连育龙发送了《付款提示函》，后续分别于 2019 年 4 月、2020 年 10 月及 2021 年 3 月 17 日向

担保人发出《承担担保责任通知书》，担保人分别回复《继续履行担保责任》函，同意继续履行担保责任。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，因此 2020 年度报告中对大连山东路项目计提预计信用损失 5,570 万元。

关于以上保证金的追缴公司一直以来高度关注，组织内部深入研讨，并本着有利于公司利益最大化的原则做每一步决策，维护公司及股东的合法权益。项目详细情况请见公司前期相关公告。

二、关于应收天津市红桥区建设管理委员会 500 万元事项

天津亿城山水房地产开发有限公司（以下简称“天津亿城山水”）开发建设的亿城堂庭项目二期于 2012 年 5 月展开施工工作。施工启动后，项目西侧社区公寓的部分楼宇产生了沉降现象。上述情况发生后，天津市红桥区建设管理委员会（现为天津市红桥区住宅和建设管理委员会，以下简称“红桥区建委”）介入并牵头协调解决处置相关问题。

公司积极配合并根据红桥区建委要求，在 2012 年至 2014 年之间组织并完成相关楼宇的《房屋鉴定报告》，自楼宇处于稳定状态后，由红桥区建委主要对接居民负责后续工作的解决。天津亿城山水自 2012 年至 2014 年累计向红桥区建委缴纳 500 万元深基坑施工保证金，预计将全额用于解决前期情况，待问题全部解决后如存在剩余资金，则剩余款项将退还至公司。截至目前相关资金仍在红桥区住建委账户保存。

综上，红桥区建委应收款 500 万元是天津堂庭项目在 2012 年至 2014 年累计缴纳的深基坑施工保证金，该款项目前无法向红桥区建委追索。公司已根据应收账款账龄全额计提了预计信用损失。

三、关于应收北京海韵假期体育健身有限公司 366 万元事项

2015 年 11 月 16 日北京海韵假期体育健身有限公司（以下简称“甲方”）与北京养正投资有限公司（以下简称“乙方”）、汉盛资本中国有限公司（已撤资）（以下简称“丙方”）签署《北京石景山海航酒店项目租赁合同》，甲方将合法持有位于石景山区体育场南路 11 号一幢的房产及土地按约定交付条件交付乙方、丙方，租金 1467 万元每年，租赁期 20 年，自 2015 年 11 月 16 日起至 2035 年 11 月 15 日。合同中第四条租赁保证金和其他费用约定，自起租日后 15 日，乙方、丙方应向甲方支付保证金共计人民币 366 万元，以确保乙方、丙方或者其指定公司承担其在本合同签订下的义务责任，租赁届满或本合同提前终止时，租赁保证金除用已抵充合同约定由乙方、丙方或其指定公司承担的费用外，剩余部分无息归还乙方、丙方或其指定公司。

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的北京养正投资有限公司 2020 年审计报告（大华审字[2021]0012238 号）中相关内容，北京养正对海韵假期其他应收款 366.00 万元，该笔款项为租赁保证金。根据会计准则相关规定，截至 2020 年 12 月 31 日，其他应收账款账龄 3-4 年，计提比例 30%，本期计提 36.65 万元，累计计提坏账 109.80 万元，并非全额计提，相关内容详见 2020 年审计报告。

因此，该款项为公司根据合同条款约定支付租赁保证金，截至目前尚未到期，因此以上款项将待租约到期后退回，公司目前无相关追偿计划。

特此公告。

海航投资集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十一月二十五日