证券代码：000002、299903　证券简称：万科 A、万科 H 代　公告编号：〈万〉2021-127

万科企业股份有限公司 关于参加 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次 A 股类别股东大会及 2021 年第二次 H 股类别股东大会相关防疫要求的再次提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、根据股东大会召开地（以下简称“属地”）疫情防控需要，拟出席现场会议的股东或股东代理人需提前进行报名并获得确认，方可现场参会。

2、根据属地疫情防控需要，本次股东大会现场会议场地容量最高为 120 人，将按照报名先后顺序确认入场资格。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）定于 2021 年 11 月 26 日（星期五）14:00 起在深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心召开 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次 A 股类别股东大会及 2021 年第二次 H 股类别股东大会（以下简称“本次股东大会”），详见公司于 2021 年 11 月 11 日在巨潮资讯网发布的《关于召开 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次 A 股类别股东大会及 2021 年第二次 H 股类别股东大会的通知》。

根据属地疫情防控需要，公司股东或股东代理人现场参加本次股东大会需严格遵守属地有关疫情防控要求，详见公司于 2021 年 11 月 20 日在巨潮资讯网发布的《关于参加 2021 年第一次临时股东大会、2021 年第二次 A 股类别股东大会及 2021 年第二次 H 股类别股东大会相关防疫要求的提示性公告》。

根据属地疫情防控要求，公司现就本次股东大会有关注意事项再次提示如下：

一、建议选择网络投票或委托方式参加本次股东大会

由于近期新冠肺炎疫情防控形势严峻复杂，为避免人员聚集，严控病毒传播风险，公司建议计划参会的 A 股股东通过网络投票方式（详见附件）、H 股股东通过委托大会主席投票方式参加。股东如现场出席会议，须遵守本公告所列的事项。

为方便股东了解会议情况，本次股东大会的会议实录将以文字形式在公司官网（www.vanke.com）投资者关系栏目及“万科投资者关系”（微信号 VankeIR）微信公众号登载。

二、现场参会股东须遵守的相关事项

（一）务必提前报名参会

根据属地疫情防控需要，本次股东大会现场会议场地容量为 120 人，拟出席现场会议的股东或股东代理人须按照以下分类指引提前报名，公司将向报名登记成功的股东或股东代理人反馈确认信息：

1、亲自出席会议的 A 股个人股东：请在 2021 年 11 月 25 日中午 12:00 前扫描下方二维码，通过公司股东大会报名系统进行报名登记；

2、A 股其他股东（委托出席的个人股东、通过融资融券持有 A 股的投资者、法人股东）：请将相关股东证明资料及授权委托资料电子版发送到 IR@vanke.com 进行报名登记；

3、H 股股东：请拨打 +86（755）2560 6666 转万科董事会办公室咨询报名登记事宜。

（二）严格遵守属地有关疫情防控要求

公司将对现场参会股东或股东代理人采取参会登记、体温检测、检查 48 小时内阴性核酸检测报告及微信小程序“深 i 您”的“粤康码（深圳）”、“通信行程卡”的通信大数据行程卡等疫情防控措施。

股东或股东代理人如出现以下情况，将无法进入会议现场：

（1）未获得提前报名的参会确认；

（2）无法提供 48 小时内阴性核酸检测报告；

（3）“粤康码（深圳）”为黄码、红码；

（4）“通信行程卡”的通信大数据行程卡中“于前 14 天内到达或途经”的城市带 * 号；

（5）出现发热、咳嗽等症状；

（6）不按照要求配戴口罩；

（7）未能遵守属地其他疫情防控规定和要求。

三、参会股东食宿、交通等安排自理

本次股东大会会期半天，与会人员食宿及交通自理。

四、联系方式

股东如就出席本次股东大会有任何疑问，可在 2021 年 11 月 25 日前通过以下方式联系咨询：

电话：+86（755）25606666 转董事会办公室

传真：+86（755）25531696（传真请注明：转董事会办公室）

邮箱：HYPERLINK “mailto:IR@vanke.com” IR@vanke.com

地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

邮编：518083

特此公告。

万科企业股份有限公司董事会

二〇二一年十一月二十四日

附件：A 股股东网络投票方式

A 股股东参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码：360002

2、投票简称：万科投票

3、填报表决意见或选举票数。填报表决意见：同意、反对、弃权。

4、股东对总议案进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2021 年 11 月 26 日的交易时间，即 9:15 ~ 9:25，9:30 ~ 11:30 和 13:00 ~ 15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为 2021 年 11 月 26 日 9:15，结束时间为 2021 年 11 月 26 日 15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统 http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

合格境外机构投资者（QFII）、证券公司客户信用交易担保证券账户、证券金融公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户等集合类账户持有人，仅能通过深交所互联网投票系统投票，不能通过深交所交易系统投票。

证券代码：000001　证券简称：平安银行　公告编号：2021-047
优先股代码：140002　优先股简称：平银优 01

平安银行股份有限公司董事会决议公告

本公司及董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。

平安银行股份有限公司第十一届董事会第二十六次会议以通讯表决方式召开。会议通知以书面方式于 2021 年 11 月 19 日向各董事发出，表决截止时间为 2021 年 11 月 23 日。本次会议的召开符合有关法律、法规、规章和公司章程的规定。会议应参加的董事 14 人（包括独立董事 5 人），董事长谢永林，董事胡跃飞、陈心颖、姚波、蔡方方、郭建、杨志群、郭世邦、项有志、郭田勇、杨如生、杨军、艾春荣和蔡洪滨共 14 人参加了会议。

会议审议通过了如下议案：

一、审议通过了《平安银行互联网贷款业务合作机构管理办法》。

本议案同意票 14 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

二、审议通过了《关于与平安证券股份有限公司关联交易的议案》。

本议案同意票 10 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

董事长谢永林、董事陈心颖、姚波和蔡方方回避表决。

独立董事郭田勇、杨如生、杨军、艾春荣和蔡洪滨一致同意本议案。

特此公告。

平安银行股份有限公司
董事会
2021 年 11 月 24 日

证券代码：000001　证券简称：平安银行　公告编号：2021-048
优先股代码：140002　优先股简称：平银优 01

平安银行股份有限公司关联交易公告

本公司及董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。

一、关联交易概述

（一）本次关联交易基本情况

平安银行股份有限公司（以下简称“平安银行”、“本行”）第十一届董事会第二十六次会议审议通过了《关于与平安证券股份有限公司关联交易的议案》，同意给予平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）原额续做同业授信额度人民币 45 亿元，额度期限 1 年，其中 R1 信用类额度 35 亿元，R4 市场风险类额度 10 亿元。

（二）与上市公司的关联关系

平安银行和平安证券同为中国平安保险（集团）股份有限公司的控股子公司。根据中国银保监会《商业银行与内部人和股东关联交易管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，平安证券构成本行关联方。本行与上述关联方之间的交易构成关联交易。

（三）审议表决情况

本行最近一期经审计净资产为人民币 3641.31 亿元、截至三季度末资本净额为人民币 4290.51 亿元，本次关联交易金额为人民币 45 亿元，本笔交易占本行最近一期经审计净资产 1.24%，占本行资本净额 1.05%。根据相关监管规定及本行关联交易管理办法，本次业务构成本行重大关联交易，需经董事会审批，并对外披露。

本行第十一届董事会第二十六次会议审议通过了《关于与平安证券股份有限公司关联交易的议案》，董事长谢永林、董事陈心颖、姚波和蔡方方回避表决。本行独立董事郭田勇、杨如生、杨军、艾春荣和蔡洪滨就前述关联交易发表了独立意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

平安证券于 1996 年 7 月 18 日注册成立，注册资本：人民币 138 亿元，注册地址：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22 层—25 层，法定代表人：何之江。主要经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品；中国证监会批准或核准的其他业务。截至 2020 年末，平安证券合并口径资产总额 1,992.83 亿元，负债总额 1,654.77 亿元，所有者权益 338.06 亿元，全年累计营业收入 136.18 亿元，利润总额 38.84 亿元，净利润 31.02 亿元。平安证券不是失信被执行人。

三、关联交易协议的主要内容

本行第十一届董事会第二十六次会议审议通过了《关于与平安证券股份有限公司关联交易的议案》，同意给予平安证券原额续做同业授信额度人民币 45 亿元，额度期限 1 年，其中 R1 信用类额度 35 亿元；R4 市场风险类额度 10 亿元。R1 类额度用于同业拆借、证券公司收益凭证投资、债券借贷（限人民币债券）、债券回购业务；R4 类额度限用于简单结构且本行已发布产品管理制度的场外期权、权益收益互换交易、利率互换交易业务。

四、关联交易定价政策及定价依据

前述关联交易的定价按照商业原则进行，定价以不优于对非关联方同类交易的条件进行。

五、关联交易目的和影响

本行作为上市的商业银行，本次关联交易为本行的正常业务，且按商业原则协商订立具体交易条款，定价以不优于对非关联方同类交易的条件进行，不存在损害本行及股东利益的情形，对本行正常经营活动及财务状况无重大影响。

六、与该关联人累计已发生的授信类关联交易情况

本行过去 12 个月及本笔拟与平安证券发生的授信类关联交易金额累计达到人民币 57 亿元（已披露除外）。

七、独立董事独立意见

本行独立董事郭田勇、杨如生、杨军、艾春荣和蔡洪滨对《关于与平安证券股份有限公司关联交易的议案》发表独立意见如下：

1、平安银行关于前述关联交易的表决程序合法合规；

2、平安银行前述关联交易按商业原则协商订立具体交易条款，定价以不优于对非关联方同类交易的条件进行，不存损害本行及股东利益的情形，前述关联交易也不会影响本行独立性。

八、备查文件

1、平安银行股份有限公司董事会决议；

2、平安银行股份有限公司独立董事独立意见。

特此公告。

平安银行股份有限公司
董事会
2021 年 11 月 24 日

证券代码：000616　证券简称：海航投资　公告编号：2021-096

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 年未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. 你公司 2020 年 5 月 8 日披露股价异动公告称，你公司目前存续的 REITS 业务及领域暂不涉及中国证监会、国家发改委发布的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITS）试点相关工作的通知》中提及的基础设施领域及公募基金业务。你公司 8 月 5 日披露本次关联交易公告，称购买该项目有助于你公司充分结合海南年贸港政策及借助不动产投资信托基金政策红利，大力推进你公司在 REITS 领域的发展。8 月 6 日，你公司股价涨停。请你公司补充说明在前期明确公司业务暂不涉及相关政策的情况下，却在本次关联交易公告中提及相关政策的主要考虑，你公司是否存在蹭热点、炒作股价等情形。

【公司回复】：

公司多年来持续探索并深耕境内外 REITs 业务，并于 2015 年成功发行上海证券交易所第一单、资本市场第三单类 REITs 产品——上海浦发大厦资产支持专项计划；2017 年，曾积极试水新加坡 REITs 发行项目。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。

2020 年 5 月 8 日披露股价异动公告称，公司目前存续的 REITs 业务及领域暂不涉及中国证监会、国家发改委发布的《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》中提及的基础设施领域及公募基金业务，主要是因为当时公司存量 REITs 业务确实暂不涉及该类项目。

但在其之后，随着海南自贸港及公募 REITs 的相关政策陆续出台，公司管理层及基金团队持续跟进政策动态，积极探索境内外 REITs 领域的未来发展方向，并希望紧密结合自贸港相关政策动态，寻求相关合作机遇，加之公司本来就看好曼哈顿 34 街 REITs 项目有意向进一步收购，在此背景下公司在关于收购曼哈顿 34 街 REITs 项目的公告中，如实客观展示了在自贸港和境内外 REITs 方面的发展思路。

公司当前所投资的标的主要涉及商业物业及境外 REITs，目前的投资标的不属于《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》中提及的基础设施领域及公募基金业务。

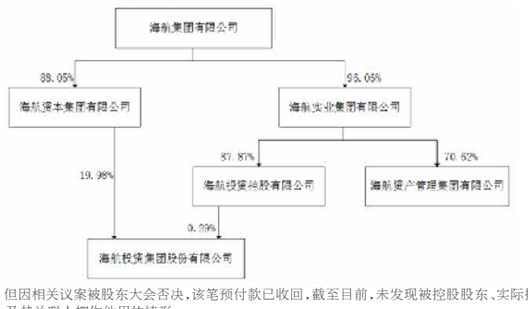
公司在本次交易公告中基于上述考虑进行信息披露，因此公司不存在蹭热点，炒作股价等情形。

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

证券代码：000616　证券简称：海航投资　公告编号：2021-097

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（更新后）

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，关注函剩余 2 个问题公司已于 2021 年 11 月 22 日披露，详细内容请见《关于对深圳证券交易所关注函的回复（问题 3、问题 5）》（公告编号：2021-096），完整回复内容如下：

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：

1. 前次关联交易公告显示，铁狮门一期项目已于 2014 年 4 月取得土地权，计划于 2021 年完工，工期约 7 年。本次关联交易公告显示，该项目计划于 2022 年第三季度完工，因疫情原因，目前施工暂停。年报问询函回复显示，你公司前期向控股股东收购的铁狮门三期已经出现项目退出时间延后、需要你公司额外出资的情形，你公司目前与铁狮门三期运营方存在纠纷。铁狮门一期、三期相关基金的普通合伙人均为房地产业开发商、运营商及基金管理公司铁狮门公司。请你公司：

（1）说明铁狮门一期项目近三年的具体情况，包括但不限于各期项目竣工面积、累计竣工面积、完工进度、预计总投资金额、实际已投资金额、预出租或运营情况等，并分析实际开发进度与计划进度存在的差异及主要原因。

【公司回复】：

根据铁狮门提供的运营报告，铁狮门一期项目近三年的具体情况如下：

① 2018 年工程进度：

工程方面：于二季度获得了挖掘和地基施工许可证，于 2018 年 6 月开始挖掘活动。 整个场地的土地清理工作已经完成，基岩清除工作已接近结束。截至年底，持续进行挖掘和地基施工工作。项目处于地基施工阶段。

② 2019 年工程进度：

工程方面：完成地基施工工作，垂直施工持续进行中。钢架已经超过了 25 层，混凝土浇筑超过了 13 层，启动玻璃幕墙安装工作。累计完工进度约三成。

③ 截至 2020 年一季度末工程进度：

工程方面：垂直施工在持续进行中，项目钢架已搭建至 31 层，混凝土浇筑超过了 22 层，并在裙楼区域进行幕墙安装。累计完工进度约四成。

关于预租赁方面，已完成预租赁面积约 52%。

关于项目的预计总投资金额、实际已投资金额、预出租细节情况等，由于涉及商业机密，我司已申请豁免披露。

项目的实际开发进度与计划进度存在差异的主要原因为铁狮门根据项目的实际开发情况对项目开发进度进行阶段性的调整。根据目前铁狮门提供的最新信息，该项目已复工。

（2）结合美国疫情、铁狮门一期项目实际进展、铁狮门三期运营情况，说明在前次收购关联方铁狮门三期项目出现问题、铁狮门一期项目进度不及预期的情况下，仍将铁狮门一期项目注入上市公司的必要性、合理性，相关安排是否损害上市公司利益，铁狮门一期是否可能出现退出时间延后、需要你公司额外出资等风险情形，本次关联交易是否涉嫌利益输送。

请独立董事核查并发表明确意见。

【公司回复】：

铁狮门三期项目与办公室改建相关的主要建设活动已基本完成，已于 2020 年 1 月 31 日与 Whittle School & Studio 完成整租合同签署，双方目前的诉讼针对的是额外追加部分租户装修补贴及租赁中介费等费用事项。公司诉讼行为，属于投资者对自身权利的合理主张行为。

铁狮门一期为 REITs 项目，根据铁狮门提供的运营报告，铁狮门一期项目预计将于 2022 年第三季度完工，截至 2019 年底，在项目未完全完工的情况下，总计已完成预租赁面积 52%。

虽铁狮门一期项目出现延期情况，但综合多方面因素考虑，该项目仍不失为优质的 REITs 项目，公司仍认为该项目收购具有必要性，具体如下：

1、曼哈顿 34 街 REITs 项目境内投资主体海南恒兴聚源地处海南自贸港，有助于上市公司充分结合海南自贸港政策及借助不动产投资信托基金（REITs）政策红利，大力推进公司在 REITs 领域的发展。

另外，中共中央、国务院于 2020 年 6 月 1 日印发了《海南自由贸易港建设总体方案》，曼哈顿 34 街 REITs 项目资金本金及投资收益回收后，资金将回流至境内投资主体恒兴聚源，再通过恒兴聚源进行再投资或相关自贸港合作项目，存在天然的政策、地理、资源优势。

上市公司将借助海南自贸港及不动产投资信托基金（REITs）的政策红利，立足海南自贸港，打造海南自贸港 REITs 平台，恒兴聚源作为海南岛内运营主体公司，合并报表后，将有助于上市公司更好优化资产结构，激活投融资效率，实现商业模式闭环和良性循环发展。

海航投资团队下一步会密切关注 REITs 领域的参与、投资机会，同时也会关注境外 REITs 投资机会。

本次上市公司受让海航投资控股所持恒兴聚源 59%LP 份额交易完成后，上市公司将合并恒兴聚源报表。合并恒兴聚源报表后，有利于发挥公司在 REITs 领域中的项目经验，实现商业模式闭环。并表恒兴聚源将为上市公司打造自贸港 REITs 平台打下坚实基础。

在目前经济环境下，本次收购有利于提升