证券代码:000616 证券简称:*ST海投 公告编号:2023-057

海航投资集团股份有限公司 2022 年年度股东大会决议公告

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。

一、重要提示

1. 本次股东大会出现否决议案的情况,否决的议案如下:

议案 9:《关于公司 2023 年度日常关联交易预计额度的议案》

2. 本次股东大会未涉及变更以往股东大会已通过的决议。

二、会议召开的情况

(一)会议召开时间

现场会议时间:2023 年 5 月 25 日 14:30

网络投票时间:2023 年 5 月 25 日

其中,通过深交所交易系统投票的具体时间为 2023 年 5 月 25 日 9:15-9:25 ,9:30-11:30 和 13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为 2023 年 5 月 25 日 9:15-15:00。

(二)现场会议召开地点:海南省海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 3 楼第六会议室

(三)会议召开方式:现场表决与网络投票相结合

(四)召集人:公司董事会

(五)主持人:董事长 李瑞

(六)会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。

三、会议的出席情况

股东出席的总体情况:

通过现场和网络投票的股东 241 人,代表股份 365,498,802 股,占上市公司总股份的 25.5552%。其中:通过现场投票的股东 6 人,代表股份 303,579,096 股,占上市公司总股份的 21.2258%。通过网络投票的股东 235 人,代表股份 61,919,706 股,占上市公司总股份的 4.3293%。

中小股东(单独或合计持有公司 5%以下股份的股东)出席的总体情况:

通过现场和网络投票的股东 239 人,代表股份 75,586,706 股,占上市公司总股份的 5.2849%。其中:通过现场投票的股东 4 人,代表股份 13,667,000 股,占上市公司总股份的 0.9556%。通过网络投票的股东 235 人,代表股份 61,919,706 股,占上市公司总股份的 4.3293%。

公司董事、部分监事及高级管理人员出席了会议。国浩律师事务所梁效威、陈颖律师出席本次股东大会进行见证,并出具法律意见书。

四、议案审议和表决情况

议案 1、《关于公司 2022 年年度报告及报告摘要的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 320,863,790 股,占出席会议所有股东所持股份的 87.7879%;反对 43,278,112 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.8408%;弃权 1,356,900 股(其中,因未投票默认弃权 1,312,700 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.3712%。

中小股东总表决情况:

同意 30,951,694 股,占出席会议所有股东所持股份的 40.9486%;反对 43,278,112 股,占出席会议所有股东所持股份的 57.2562%;弃权 1,356,900 股(其中,因未投票默认弃权 1,312,700 股),占出席会议所有股东所持股份的 1.7952%。

表决结果:股东大会通过。

议案 2、《关于公司 2022 年度董事会工作报告的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 320,863,790 股,占出席会议所有股东所持股份的 87.7879%;反对 43,145,712 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.8046%;弃权 1,489,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4075%。

中小股东总表决情况:

同意 30,951,694 股,占出席会议所有股东所持股份的 40.9486%;反对 43,145,712 股,占出席会议所有股东所持股份的 57.0811%;弃权 1,489,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 1.9703%。

表决结果:股东大会通过。

议案 3、《关于公司 2022 年度董事会工作报告的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 320,863,790 股,占出席会议所有股东所持股份的 87.7879%;反对 43,145,712 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.7936%;弃权 1,529,400 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4184%。

中小股东总表决情况:

同意 30,951,694 股,占出席会议所有股东所持股份的 40.9486%;反对 43,105,612 股,占出席会议所有股东所持股份的 57.0280%;弃权 1,529,400 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 2.0234%。

表决结果:股东大会通过。

议案 4、《关于公司 2022 年度财务决算报告的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 320,664,790 股,占出席会议所有股东所持股份的 87.7335%;反对 43,114,412 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.7960%;弃权 1,719,600 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4705%。

中小股东总表决情况:

同意 30,752,694 股,占出席会议所有股东所持股份的 40.6853%;反对 43,114,412 股,占出席会议所有股东所持股份的 57.0397%;弃权 1,719,600 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 2.2750%。

表决结果:股东大会通过。

议案 5、《关于公司 2022 年度内部控制评价报告的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 322,099,490 股,占出席会议所有股东所持股份的 88.1260%;反对 43,034,512 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.7742%;弃权 364,800 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.0998%。

中小股东总表决情况:

同意 32,187,394 股,占出席会议所有股东所持股份的 42.5834%;反对 43,034,512 股,占出席会议所有股东所持股份的 56.9340%;弃权 364,800 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4826%。

表决结果:股东大会通过。

议案 6、《关于公司 2022 年度利润分配预案的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 322,676,590 股,占出席会议所有股东所持股份的 88.2839%;反对 41,144,712 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.2571%;弃权 1,677,500 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4590%。

中小股东总表决情况:

同意 32,764,494 股,占出席会议所有股东所持股份的 43.3469%;反对 41,144,712 股,占出席会议所有股东所持股份的 54.4338%;弃权 1,677,500 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 2.2193%。

表决结果:股东大会通过。

议案 7、《关于续聘大华会计师事务所的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 325,232,518 股,占出席会议所有股东所持股份的 88.9832%;反对 38,086,984 股,占出席会议所有股东所持股份的 10.4205%;弃权 2,179,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.5963%。

中小股东总表决情况:

同意 35,320,422 股,占出席会议所有股东所持股份的 46.7284%;反对 38,086,984 股,占出席会议所有股东所持股份的 50.3885%;弃权 2,179,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 2.8832%。

表决结果:股东大会通过。

议案 8、《关于申请融资授信额度的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 330,723,680 股,占出席会议所有股东所持股份的 90.4856%;反对 34,556,422 股,占出席会议所有股东所持股份的 9.4546%;弃权 218,700 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.0598%。

中小股东总表决情况:

同意 40,811,584 股,占出席会议所有股东所持股份的 53.9931%;反对 34,556,422 股,占出席会议所有股东所持股份的 45.7176%;弃权 218,700 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.2893%。

表决结果:股东大会通过。

议案 9、《关于公司 2023 年度日常关联交易预计额度的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 33,712,986 股,占出席会议所有股东所持股份的 9.2238%;反对 40,386,420 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.0497%;弃权 1,487,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4069%。关联股东回避表决。

中小股东总表决情况:

同意 33,712,986 股,占出席会议所有股东所持股份的 44.6017%;反对 40,386,420 股,占出席会议所有股东所持股份的 53.4306%;弃权 1,487,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 1.9677%。

表决结果:本议案为关联交易事项,关联股东已回避表决,股东大会未通过。

议案 10、《关于申请与控股子公司互保额度的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 323,180,965 股,占出席会议所有股东所持股份的 88.4219%;反对 42,143,237 股,占出席会议所有股东所持股份的 11.5303%;弃权 174,600 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.0478%。

中小股东总表决情况:

同意 33,268,869 股,占出席会议所有股东所持股份的 44.0142%;反对 42,143,237 股,占出席会议所有股东所持股份的 55.7548%;弃权 174,600 股(其中,因未投票默认弃权 174,500 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.2310%。

表决结果:本议案为特别决议事项,已经出席本次会议的股东及股东代表所持有效表决权股份总数的 2/3 以上表决通过。

议案 11、《关于海航投资集团股份有限公司未来三年(2023-2025)股东回报规划的议案》表决情况:

总表决情况:

同意 329,344,280 股,占出席会议所有股东所持股份的 90.1082%;反对 34,665,222 股,占出席会议所有股东所持股份的 9.4844%;弃权 1,489,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 0.4075%。

中小股东总表决情况:

同意 39,432,184 股,占出席会议所有股东所持股份的 52.1681%;反对 34,665,222 股,占出席会议所有股东所持股份的 45.8615%;弃权 1,489,300 股(其中,因未投票默认弃权 1,487,200 股),占出席会议所有股东所持股份的 1.9703%。

表决结果:本议案为特别决议事项,已经出席本次会议的股东及股东代表所持有效表决权股份总数的 2/3 以上表决通过。

五、律师出具的法律意见

1.律师事务所名称:国浩律师事务所

2.律师姓名:梁效威、陈颖

3.结论性意见:公司本次股东大会的召集和召开程序符合《公司法》、《证券法》等相关法律、行政法规、《股东大会规则》和《公司章程》的规定;出席本次股东大会的人员和召集人的资格合法有效;本次股东大会的表决程序和表决结果合法有效。

特此公告

海航投资集团股份有限公司董事会

二〇二三年五月二十六日

国浩律师(上海)事务所 关于海航投资集团股份有限公司 2022 年年度股东大会法律意见书

致:海航投资集团股份有限公司

海航投资集团股份有限公司(以下简称"公司")2022 年年度股东大会于 2023 年 5 月 25 日召开。国浩律师(上海)事务所(以下简称"本所")经公司聘请,委派经办律师出席会议,并根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)等法律、法规及中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")《上市公司股东大会规则》(以下简称《股东大会规则》)和《海航投资集团股份有限公司章程》(以下简称《公司章程》),就本次股东大会的召集、召开程序、出席大会人员资格、会议表决程序等事宜发表法律意见。

为出具本法律意见书,本所律师审查了公司提供的有关本次大会各项议程及相关文件,听取了公司董事会就有关事项所作的说明。

在审查有关文件的过程中,公司向本所律师保证并承诺,其向本所提供的文件和所作的说明是真实的,有关副本材料或复印件与原件一致。

公司向本所律师保证并承诺,公司已将全部事实向本所披露,无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处。

本法律意见书仅用于为公司 2022 年年度股东大会见证之目的。本所律师同意公司将本法律意见书作为本次股东大会的法定文件,随其他文件一并报送深圳证券交易所审查并予以公告。

本所律师根据《证券法》的要求,按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,出具法律意见如下:

一、本次股东大会的召集、召开程序

本次股东大会的议案经公司第九届董事会第十八次会议、第九届监事会第九次会议审议通过;并于 2023 年 4 月 28 日在指定披露媒体上刊登《海航投资集团股份有限公司关于召开 2022 年年度股东大会的通知》(以下简称"《通知》")。公司发布的《通知》载明了会议的时间、地点、召开方式、审议事项、出席对象、登记办法等事项。

本次股东大会现场会议于 2023 年 5 月 25 日 14:30 如期在海南省海口市美兰区国兴大道 7 号新海航大厦 3 楼第六会议室召开,召开的实际时间、地点和内容与《通知》内容一致。

本次股东大会的网络投票系统为:深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统。网络投票起止时间:自 2023 年 5 月 25 日至 2023 年 5 月 25 日。通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2023 年 5 月 25 日的交易时间,即 9:15—9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2023 年 5 月 25 日 9:15-15:00。

经验证,公司本次股东大会的召集、召开程序符合法律、法规和《公司章程》的规定。

二、本次股东大会出席人员的资格

1.出席现场会议的股东及委托代理人

经验证,参加本次股东大会现场会议的股东及股东代表共计 8 人,其中 2 名股东及股东代理人的登记手续未达到参加会议并对会议议案进行表决的要求,未进行现场表决。

参加本次股东大会现场会议表决的股东及股东代表人数 6 人,代表有表决权股份总数为 303,579,096 股,占公司股本总额的 21.2258%。

2.出席现场会议的其他人员

经验证,本次股东大会出席人员还包括公司部分董事、监事、高级管理人员及公司聘任律师等,该等人员的资格符合法律、法规及《公司章程》的规定。

经验证,本次股东大会出席人员的资格符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,合法有效。

3.参加网络投票的人员

根据公司提供的深圳证券信息有限公司提供的数据,本次股东大会通过网络投票系统进行有效表决的股东及股东代理人共计 235 名,代表有表决权股份总数为 61,919,706 股,占公司股本总额的 4.3293%。以上通过网络投票系统进行投票的股东资格,由网络投票系统提供机构深圳证券信息有限公司验证其身份。

4.参加本次股东大会表决的中小投资者

参加本次股东大会表决的中小投资者共 239 人,代表有表决权的股份数为 75,586,706 股,占公司有表决权股份总数的 5.2849%。

三、本次股东大会未有股东提出新提案

四、本次股东大会的表决程序、表决结果

经验证,公司本次股东大会现场会议以书面投票方式对议案进行了表决,并按《公司章程》规定的程序进行监票,当场公布表决结果。出席现场会议的股东及股东代理人未对现场投票的表决结果提出异议。

本次股东大会会议审议了以下议案:

非累积投票议案

1、《关于公司 2022 年年度报告及报告摘要的议案》;

2、《关于公司 2022 年度董事会工作报告的议案》;

3、《关于公司 2022 年度监事会工作报告的议案》;

4、《关于公司 2022 年度财务决算报告的议案》;

5、《关于公司 2022 年度内部控制评价报告的议案》;

6、《关于公司 2022 年度利润分配预案的议案》;

7、《关于续聘大华会计师事务所的议案》;

8、《关于申请融资授信额度的议案》;

9、《关于公司 2023 年度日常关联交易预计额度的议案》;

10、《关于申请与控股子公司互保额度的议案》;

11、《关于海航投资集团股份有限公司未来三年(2023-2025)股东回报规划的议案》;

议案 10 为特别决议议案,已经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上表决通过。

议案 9 应回避表决的股东已回避表决。

本次股东大会对前述议案以现场投票和网络投票相结合的方式进行了表决,并按照《公司章程》规定的程序进行了计票、监票,并于网络投票截止后公布表决结果。

综合现场会议投票结果与网络投票结果,本次股东大会审议结果如下:

本次股东大会审议的议案 9 未获本次股东大会通过,议案 1 至议案 8、议案 10 至议案 11 获本次股东大会通过。

经验证,本次股东大会对议案的表决程序符合法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,表决结果合法有效。

五、结论意见

本所律师认为,公司本次股东大会的召集、召开程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,出席本次股东大会人员的资格合法有效,本次股东大会表决程序及表决结果均合法有效。

负责人:

徐 晨

国浩律师(上海)事务所

经办律师:

梁效威 律师

陈 颖 律师

2023 年 5 月 25 日

证券代码:002002 证券简称:鸿达兴业 公告编号:临 2023-033

债券代码:128085 债券简称:鸿达转债

鸿达兴业股份有限公司关于公司股东鸿达兴业集团有限公司第一次债权人会议召开情况的公告

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。

鸿达兴业股份有限公司(以下简称"公司")于 2023 年 2 月 25 日披露了《关于法院裁定受理公司股东鸿达兴业集团有限公司破产清算申请的公告》(公告编号:2023-010),广东省广州市中级人民法院已裁定受理鸿达兴业集团有限公司(以下简称"鸿达兴业集团")的破产清算申请。

2023 年 5 月 25 日公司收到鸿达兴业集团通知,获悉鸿达兴业集团第一次债权人会议于 2023 年 5 月 24 日下午 14:45 在广州市中级人民法院第 4 法庭召开,本次会议采取"现场会议、网络会议同时并行,网络投票、纸质投票并行,允许会后延期投票"的模式进行。相关情况公告如下:

一、第一次债权人会议基本情况

(一)本次会议的主要内容

1、合议庭法官宣读破产受理文书、债权人会议职权、指定债权人会议主席;

2、管理人作《管理人执行职务的工作报告》;

3、管理人提请债权人会议核查《债权表》;

4、管理人作《关于对广东兴业国际实业有限公司破产清算申请和拟实质合并破产申请的报告》及征求意见;

5、管理人依照《中华人民共和国企业破产法》有关规定,将以下方案提请债权人会议审议表决:《债权人委员会设立及成员选任议案的报告》、《财产管理和变价方案》、《管理人报酬方案》。

(二)会议召开情况

本次债权人会议以网络在线视频方式召开,相关债权人、管理人成员、债务人代表、职工代表等与会。在广州市中级人民法院主持下,第一次债权人会议成既定会议议程。

(三)关于本次会议的表决结果

本次债权人会议表决网络投票、纸质投票并行,允许延期投票,最后投票截止时间为 2023 年 5 月 31 日 17:00 时,会议表决结果待表决期限届满后由管理人及时披露。

二、法院指定管理人情况

管理人:广东金轮律师事务所+深圳诚信会计师事务所(特殊普通合伙)(联合)担任鸿达兴业集团有限公司管理人;

通信地址:广东省广州市天河区珠江西路 21 号粤海金融中心 29 楼;

联系人:马学信、胡荷樊;

联系电话:18565035234、18002548329。

三、本次事项对公司的影响及风险提示

公司严格按照《公司法》《证券法》等有关法律法规和公司章程的要求规范运作,具有独立完整的业务及自主经营能力,与鸿达兴业集团在业务、人员、资产、机构、财务等方面均保持独立性,本次鸿达兴业集团破产案件进展情况不会对公司日常生产经营产生重大影响。

公司将继续关注上述事项的进展情况,并及时履行信息披露义务。公司指定的信息披露媒体是《中国证券报》《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),敬请投资者关注相关公告并注意投资风险。

特此公告。

鸿达兴业股份有限公司

董事会

二〇二三年五月二十六日

(上接 D65 版)

【会计师核查意见】。

一、我们针对问询事项实施的主要核查程序

1.了解美国 2022 年宏观经济形势及铁狮门一期、三期项目进展及租赁情况;

2. 获取并审阅 509 W 34 HNA,L.P.(铁狮门一期项目)估值报告、项目所在地美国纽约曼哈顿地区市场调研报告等资料,分析判断是否存在重大减值迹象;

3. 获取并审阅 509 W 34 HNA,L.P.(铁狮门一期项目)审计报告,重新计算海航投资长期股权投资账面价值、投资收益,与年报数据核对一致;

4.委托美国第三方机构对铁狮门三期项目底层资产实施估值,取得估值报告,及项目所在地布鲁克林地区市场调研报告,根据相关资料显示由于铁狮门三期项目所处纽约布鲁克林区域写字楼市场较上一年同期亦有大幅下滑且三期项目自 2021 年 5 月 18 日与 St.Francis 学校签署租赁协议,租赁面积约 25.5 万平方英尺,占项目可租赁面积的 42%,2022 年未新增租赁面积,空置面积约 58%,底层资产存在重大减值迹象;

5.获取并审阅 422 Fulton HNA JV, L.P.和 P.422 Fulton JV, L.P.(铁狮门三期项目)审计报告,根据相关估值报告重新计算海航投资长期股权投资账面价值、投资收益,与年报数据核对一致;

6.向律师就海投一号与铁狮门三期项目执行合伙人诉讼情况进行函证;

二、核查结论

1.海航投资报告期投资收益大幅变动且确认大额损失的原因,是 2022 年度公司对海投一号确认投资损失 43,691.41 万元较上期确认投资损失 1,378.44 万元增加所致。海投一号投资的铁狮门三期项目,是位于美国纽约市鲁克林下城区,是一栋在原梅西百货商场结构基础上增盖的办公公寓(共 10 层并有天台),地面层至四层的梅西百货商场不属于铁狮门的物业的一部分。报告期由于 2022 年美联储激进加息、国际经济局势加剧动荡及 2022 年铁狮门三期项目没有新租约签订等因素的影响,我们判断铁狮门三期项目存在减值迹象,进而我们委托第三方估值机构对铁狮门三期项目底层资产进行估值,项目估值结果为 4.4 亿美元,铁狮门三期底层资产在报告期资产负债表日存在重大减值,依据《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》及相关会计政策规定,海航投资按照应享有或应分担的被投资单位海投一号实现的 2022 年度净损益的份额确认投资收益,同时调整长期股权投资的账面价值,对联营单位海投一号的长期股权投资确认投资损失 43,691.41 万元。

2. 由于美联储激进加息,美国按揭贷款利率飙升,房地产数据大多非常低迷,需求遭遇严重打击,房价增长率在 2022 年春季达到顶峰,此后一直在下降趋势;美联储加息引发的全球央行加息、俄乌战争、能源、粮食等价格上涨等,导致 2022 年国际经济局势加剧动荡;铁狮门三期项目 2021 年 1 月取得 TCO(临时占用许可证),2021 年 5 月 18 日与圣弗朗西斯学院签署租赁协议,租赁面积约 25.5 万平方英尺,占可出租面积的 42%;2022 年没有新租约签订,截至 2022 年 12 月 31 日,三期项目出租率仅未 42%;根据第三方专业机构对底层资产出具的 2022 年 12 月 31 日的估值报告所述,评估师收集了 19 个可比物业数据,并综合考虑已发布的投资者调查以及对于当地市场活跃经纪人和投资者的调查相关投资者调查。根据收入资本化法得出的三期项目底层资产评估结果为 4.4 亿美元;HNA Holding 422 Fulton LP(海投一号持股 59.25%境外投资主体)与铁狮门方关于铁狮门三期诉讼,双方尚未就和解条件达成一致。海航投资按照其在海投一号的出资比例,确认投资损失 4.37 亿元。底层资产的减值已体现在了海航投资对海投一号长期股权投资确认的投资损失中。

2021 年年报审计时我们获取 422 Fulton HNA JV,L.P.(铁狮门三期项目)项目所在地布鲁克林地区市场调研报告,显示 2021 年 4 季度,布鲁克林的租赁活动季度环比增长了两倍多。与此同时,自 2021 年第三季度以来,随着平均租金的提高,市场库存逐渐收紧,呈现净吸收率;2021 年年报时我们就海航投资与铁狮门方诉讼事项向律师就海投一号与铁狮门三期项目执行合伙人诉讼情况发函,律师复函:对资产不会产生重大不利影响;分析相关资料未发现铁狮门三期底层资产存在重大减值迹象,海航投资在 2021 年度按照被投资单位损益情况确认投资损失 1,378.44 万元。

3.根据海航投资提供的审计资料,包括铁狮门一期项目的审计报告、项目运营报告、市场分析报告、估值报告资料,铁狮门一期项目位于美国纽约曼哈顿中城哈德逊商圈的核心位置,一座新建的 65 层写字楼,已达到新建顶级写字楼的质量,有望成为纽约市地标性建筑之一。2022 年 7 月,项目取得 TCO(临时占用许可证),项目取得重大里程碑进展,表明大厦所有核心和外墙工程基本完工,2022 年 11 月,一楼大厅完工,紧接着辉瑞、特纳建筑、德普开始于 2022 年 12 月和 2023 年 1 月陆续入驻,预期在 2023 年向汇丰银行、SEB、Baker Tilly 和 ProFunds 等租赁业户交楼。截至 2022 年 12 月 31 日,一期项目 68%的物业已出租,较 2021 年末的预出租率 56%,增加了 12%,良好的出租率,并且物业目前的平均尚余长租期为 264 个月,我们取得第三方估值机构对铁狮门一期项目底层资产的估值报告显示报告期末项目估值结果为 45 亿美元。海航投资子公司恒兴聚源持投既其持有底层资产的份额测算不存在减值情况,不计提减值准备符合企业会计准则;

2022 年报审计时,我们就铁狮门一期、三期的长期股权投资账面价值、投资收益已获取了相关审计报告、项目运营报告、市场分析报告、估值报告等审计证据,我们在综合分析相关审计证据基础上,对海航投资相关长期股权投资进行确认,509 W 34 HNA,L.P.(即铁狮门一期项目)股权投资账面价值是 258,908.22 万元,投资收益 13,607.03 万元,海南海投一号投资合伙企业(有限合伙)(即铁狮门三期项目)的股权投资账面价值是 68,139.49 万元,投资收益-43,691.41 万元。

4.年报显示,你公司主营业务为房地产业和养老服务业。报告期主要资产为长期股权投资,占总资产比例高达 96%。你公司 2022 年经营活动产生的现金流量净额为-514.42 万元,货币资金 2022 年期末余额仅为 907.37 万元,同比下降 75.93%。请你公司:

(1)结合近年来主营业务发展情况等,说明截至目前你公司核心资产的具体情况、核心资产与你公司主营业务的关联性,并说明你公司主要资产为长期股权投资的情况下,主营业务是否发生变化。

【回复】:

公司自 2013 年下半年以来,确定将从单一房地产开发业务转型至产业基金、不动产基金及养老和资产管理综合平台的发展战略,经过几年的运作和整体布局,公司以不动产基金、养老为着力点,开展了多项不动产基金业务及养老业务。

按照行业分类,公司目前属于以房地产行业为主的综合类公司,公司及子公司主要产品、劳务包括:商品住宅及商铺的开发和销售、基金管理及养老服务等。公司 2021 年度及 2022 年度主营业务情况如下:

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	64,213,096.08	100%	35,520,187.86	100%	80.78%
分行业					
房地产行业	30,439,800.95	47.40%	324,651.13	0.91%	9,276.16%
养老服务行业	33,773,295.13	52.60%	35,195,536.73	99.09%	-4.04%
分产品					
房地产行业	30,439,800.95	47.40%	324,651.13	0.91%	9,276.16%
养老服务行业	33,773,295.13	52.60%	35,195,536.73	99.09%	-4.04%
分地区					
北京	33,773,295.13	52.60%	35,195,536.73	99.09%	-4.04%
天津	30,439,800.95	47.40%	324,651.13	0.91%	9,276.16%

1. 房地产业务

公司原为中高端房地产开发公司,于 2015 年在推进非公开发行项目期间,承诺不再新增房地产开发项目。因此,近年来,公司累计土地储备项目为 0。公司目前处于转型过渡期,存量房地产开发项目已基本完成去存化。基于公司在房地产相关业务积累的行业经验及优势,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。公司于 2015 年投资了曼哈顿 34 街 REITs 项目(铁狮门一期),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")是曼哈顿 34 街 REITs 项目的境内投资主体。截至目前,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。公司于 2019 年通过股权置换的方式,获取了梅西百货改造 REITs 项目(铁狮门三期)境内投资主体海南海投一号投资合伙企业(有限合伙)(以下简称"海投一号")77.70%基金份额,后续通过增资及继续收购方式增加持有基金份额的比例,截至目前,公司持有海投一号 87.60%合伙份额。

公司目前处于转型过渡期,仍持续在境内私募基金、类 REITs 与境外 REITs 等领域进行探索,并持续深耕养老业务。未来,公司将积极拓宽经营发展思路,推进现有基金投资及管理、养老业务运营与品牌管理输出的同时,借助上市公司平台优势,以对外投资、并购、引入战略投资者等方式,整合优质资产,寻求更为广阔与高质量的发展。为公司的发展注入新的活力,提升公司的持续经营能力、盈利能力以及资产质量。

(2)公司主要资产为长期股权投资的情况下,主营业务是否发生变化

房地产开发业务的去存化,主要基于 2015 年的对外承诺,公司多年来持续履行了该承诺。公司现阶段长期股权投资情况之形成,主要基于多年来基金管理、投资与康养业务的发展战略、业务布局。综上,公司主营业务尚未发生变化。

(2)说明报告期经营活动产生的现金流量净额为负、货币资金余额大幅下降的原因,你公司是否存在流动性风险。

(一)报告其经营活动产生的现金流净额为负、货币资金余额大幅下降的原因

2022 年度,公司经营活动产生的现金流量净额为-514.42 万元,较上年同期下降 5488.21 万元,降幅 110.34%。下降的原因主要为上期公司收回预付货款,本期无相关事项。

截至 2022 年 12 月 31 日,公司货币资金余额为 907.37 万元,较上年下降 2862.54 万元,降幅 75.93%。公司可动用的货币资金为 902.07 万元。公司可动用的货币资金占货币资金总额的 99.42%。货币资金减少的主要原因是本期归还长期借款本息 24,187,698.29 元所致。

(二)公司是否存在流动性风险

根据公司 2023 年度资金安排,日常经营支出主要为日常管理费用及工资奖金等必要经营支出。当前公司已全面坚持向产业基金、不动产基金及康养产业管理平台等业务领域转型的发展战略,盈利能力和经营性现金流将得到进一步改善。此外,公司管理层将继续对货币资金的变动及需求进行严格的监控和测算,加强日常资金预算、合理安排资金支出,预计未来经营活动所取得的现金能覆盖日常经营周转资金的需要。

与此同时,公司在 2023 年 5 月 11 日披露了《关于全资子公司签订合作协议暨关联交易的公告》,2023 年 5 月 16 日披露了《关于公司全资子公司与蓝鲸文旅(北京)有限公司签署合资合作备忘录的公告》、2023 年 5 月 18 日披露了《关于全资子公司签订合作协议暨关联交易的公告》,以上合作拓展了上市公司的业务范围,整合了业务资源,预计将增加上市公司现金流入规模。另外,关于 Sure Idea 对海投一号应付借款属于关联方资金占用,该笔借款将于 2023 年 9 月 11 日到期,公司正在积极协调相关各方尽快收回资金以解决关联方资金占用问题,并补充公司流动性资金。另外,上市公司投资的北京智度德普股权投资中心(有限合伙)项目仍然有稳定现金流入,2021 年收回资金 898.34 万元,2022 年收回资金 935.29 万元,2023 年已收回资金 793.58 万元。公司同时加快调整长期股权投资产架构,盘活投资资产,加快资金回流,增加上市公司现金流入。

综上,截至本回复披露日,公司流动性风险和信用违约风险整体可控。未来公司在保证资金链安全的前提下,将积极调整有息负债结构,提高资金使用效率,尽可能降低债务规模并同时优化长期股权投资资产结构,提高长期股权投资资产的变现能力。

(3)结合问题(1)和(2),说明你公司持续经营能力是否存在重大不确定性,如是,请作出相应风险提示。

根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》第五条规定,在编制财务报表的过程中,企业管理层应当利用所有可获得信息来评价企业自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》第十五条规定,公司应评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力。

(一)公司主营业务、主要产品或服务的核心竞争力情况

康养业务:现阶段公司康养业务经营主要包括已成熟运营的和悦家国际颐养社区(机构养老业态)涉及的养老服务业务,以及正在推进并逐步落地的与蓝鲸文旅深度合作的康养旅居业务(旅居养老业态),涉及的主要产品或服务的核心竞争力情况如下:

1.和悦家国际颐养社区的核心竞争力情况:

和悦家国际颐养社区作为在北京起步较早的 CCRC 复合式老年社区,通过为老年人提供自理、介护、介助一体化的居住社施和服务,使老人在健康状况和自理能力变化时,依然能在熟悉的环境中继续居住,并获得与身体状况相对应的照料服务,此类型的居住与照料服务即为公司主要产品,具体包括不同居住房型产品、餐饮服务、护理服务以及相关联的后勤保障服务。基于此,公司初期通过对海航旗下现有星级酒店的改造,定位并立志将项目打造为国内中高端酒店式康养领导品牌,同时将"京西旗舰、专业旗舰"作为经营目标及指引,努力为客户提供"五星级品质、管家式服务、酒店式餐饮、专业级照护"的服务特色,因此核心竞争力情况主要包括以下方面:

(1)项目硬件

改造概念及设计由美国知名设计师完成,简约美式风格与美国最先进的养老项目接轨,在国内首批星级酒店改造并成功运营的养老项目中成为成功范例,同时公共设施及配套在北京市同等级项目中排名前列,房型可调节,能满足各个生命周期老人的需求。

(2)管理团队

经营团队及餐饮、医疗等重点业务中层人员均具备 10 年左右养老从业经验,忠诚度、专业性较高。

(3)特色餐饮

项目餐饮是北京市食品药品监督管理局"食品安全量化分级管理"3 星 A 级"最高等级餐厅,主打餐饮特色"悦食",厨师团队延袭酒店餐饮品质并改良川鲁粤等中华美食及中西烹饪方式相结合,食品种类及五谷杂配,营养需求符合各类型老人膳食要求,在业内具有特色口碑。

(4)认知症照护

创建之初即与国内知名专业的认知症发展中心建立合作关系,通过专业指导与服务,采用瑞典小组式护理,提供照护特色服务,同时致力通过社会倡导和社区服务,创建友爱包容的认知症友好社区,形成业内认知症照护特色。

(5)客户群体

70%的客户为区域周边的高知高干离退休老人,同时地处国家部委、高校、军队等集中地域,来源相对固定,客户忠诚度较高,形成一定竞争力。

(6)标杆同盟

与所在地域内同等标杆同盟相比较,在多年慢性病管理实践过程中,结合八大系统常见慢性病,建立了相应的慢病综合管理方案和健康咨询、指导体系,形成了中医慢病管理的差异化服务特色,保留更多客户。

以上基础,是确保和悦家颐养社区在市场不断变化条件下,保持稳步并不断提升经营与服务品质的重要竞争力水平。

2.与蓝鲸文旅深度合作康养旅居业务核心竞争力情况:

蓝鲸文旅是国内较早从事中老年康养旅居的综合服务商,通过自主研发的 B2C 在线旅居平台,完成用户与旅居机构的链接交易和服务兑付,近年来在市局供应链服务能力的基础上,在市场上推出候鸟旅居型、度假旅居型、周边体验型的康养旅居系列产品。当前公司与蓝鲸文旅合作,目的是能优势互补,联合致力打造康旅酒店、公寓业态领域内的特色服务产品,并专门针对中老年人群,提供出行端到端服务,扩张传统酒店业务范围,增加目标人群服务质量,在传统酒店行业与传统养老机构行业中,基于市场需求,开拓新的细分人群并提供管家式服务。因此核心竞争力情况主要包括以下方面:

(1)合作方蓝鲸文旅的核心竞争力:

团队能力:创始团队年均 90 后,深耕行业七年,对整个产业链有完整清晰的认识,操盘经验丰富,对风险与收益有良好的预判和准备。

供应链资源能力:供应链作为产品诞生的核心要素,决定了市场份额的营收天花板,截止目前团队研发、整合的供应链端资源最多可达 300 多家。

标准流程能力:康养旅居作为近年来新兴业态,通过积累和实践,已研发了独特的用人体系和服务流程,规范了行业标准,可规模可复制。

品牌竞争力:在康养旅居行业内,用户认可度高,同行口碑好,累计可触达 10 万用户,私域用户 3 万人,已成为用户信赖并值得转介绍的企业。

产品的研发和营销能力:康养旅