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（特殊普通合伙）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内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

⑴ 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。

⑵ 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。

⑶ 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，公司系统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、基金等领域展开紧密合作，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

⑴ 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之终止协议》，公司经询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信用损失5,570万元。

⑵ 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，华安保险未在海航集团破产重整企业名单内。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。

⑶ 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

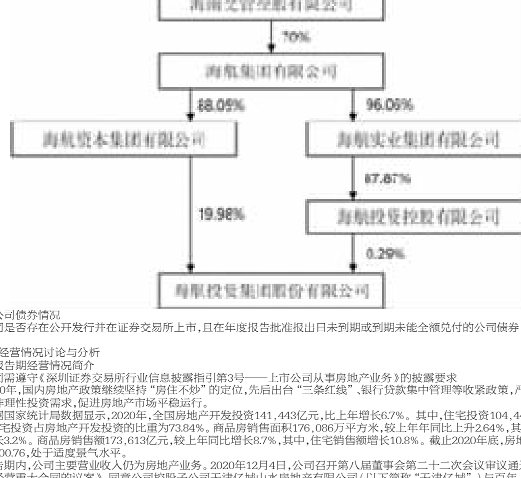
报告期末普通股股东总数	90,055	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	86,623	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
海航资本集团有限公司	境内非国有法人	19.98%	285,776,423	0	质押	285,776,423	
					冻结	155,367,850	
朱盛兰	境内自然人	1.71%	24,500,000	4,000,000			
方跃伦	境内自然人	1.18%	16,807,600	1,321,500			
张琴华	境内自然人	0.73%	10,485,892	2,900			
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8207600股，其中8207500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堂庭项目尾盘去存化，出售写字楼、集中商业、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。

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-024

海航投资集团股份有限公司 第八届董事会第二十八次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

海航投资集团股份有限公司（以下简称"海航投资"或"公司"）第八届董事会第二十八次会议于2021年4月28日以现场及通讯相结合方式召开。会议通知于2021年4月21日以电子邮件及电话的方式通知各位董事。会议应到董事7名，实到董事7名，公司监事及高管人员列席了会议。本次董事会会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过了关于公司2020年年度报告及报告摘要的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司2020年年度报告及报告摘要的议案》，并提交年度股东大会审议。公司2020年度报告全文详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址http://www.cninfo.com.cn)，公司2020年度报告摘要详见本公司同日公告。

2、审议通过了公司2020年度总经理工作报告的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度总经理工作报告》。

3、审议通过了公司2020年度董事会工作报告的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度董事会工作报告》，并将此报告提交年度股东大会审议。

4、审议通过了公司2020年度财务决算报告的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度财务决算报告》，并将此报告提交年度股东大会审议。

5、审议通过了关于《2020年度社会责任报告》的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了关于《2020年度社会责任报告》的议案。

《2020年度社会责任报告》具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

6、审议通过了关于2020年度内部控制评价报告的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于2020年度内部控制评价报告的议案》，并将此报告提交年度股东大会审议。

董事会认为公司2020年度内部控制评价报告真实、完整地反映了公司内部控制制度建立、健全和执行的现状，对内部控制的总体评价是客观、准确的。大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了否定意见内部控制审计报告。公司2020年度内部控制评价报告、内部控制审计报告、海航投资董事会、监事会及独立董事关于对2020年度否定意见内部控制审计报告涉及事项的专项说明详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(网址:http://www.cninfo.com.cn)。

7、审议通过了关于公司2020年度利润分配预案的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《公司2020年度利润分配预案》，将此预案提交年度股东大会审议。

《关于公司2020年度利润分配预案的公告》（公告编号：2021-026）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

8、审议通过了关于续聘大华会计师事务所的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于续聘大华会计师事务所的议案》，并将此议案提交年度股东大会审议。

《关于续聘大华会计师事务所的公告》（公告编号：2021-027）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

9、审议通过了关于申请融资授信额度的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于申请融资授信额度的议案》，并将提交年度股东大会审议。

《关于申请融资授信额度的公告》（公告编号：2021-028）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

10、审议通过了关于公司2021年度日常关联交易预计额度的议案

为充分保护公司中小股东的利益，本议案由非关联董事进行审议，关联董事朱卫军、姜杰、蒙永涛、陈英杰回避表决。

会议以3票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司2021年度日常关联交易预计额度的议案》，并将此报告提交年度股东大会审议。

《关于公司2021年度日常关联交易预计额度的公告》（公告编号：2021-029）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

11、审议通过了关于申请与控股子公司互保额度的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于申请与控股子公司互保额度的议案》，并将提交年度股东大会审议。

《关于与控股子公司确定互保额度的公告》（公告编号：2021-030）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

12、审议通过了关于2020年度计提减值准备的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于2020年度计提减值准备的议案》。

《关于2020年度计提减值准备的公告》（公告编号：2021-031）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

13、审议通过了关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》。

《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的公告》（公告编号：2021-032）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

14、审议通过了董事会关于公司2020年度保留意见审计报告涉及事项的专项说明的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《董事会关于公司2020年度保留意见审计报告涉及事项的专项说明的议案》。

《董事会关于公司2020年度保留意见审计报告涉及事项的专项说明的公告》具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

15、审议通过了关于2021年第一季度报告的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司2021年度一季度报告及报告正文的议案》。公司2021年度一季度报告全文及正文详见中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯(网址:http://www.cninfo.com.cn)，公司2021年度一季度报告及正文详见本公司同日公告。

16、关于子公司大连飞越签署大连众城合伙协议的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于子公司大连飞越签署大连众城合伙协议的议案》，将此议案提交年度股东大会审议。

《关于成立合伙企业对外投资的进展公告》（公告编号：2021-034）具体内容详见公司于同日在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

17、审议通过了关于提议召开2020年年度股东大会的议案

会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于提议召开2020年年度股东大会的议案》，具体内容详见同日披露的《关于召开2020年年度股东大会的通知》（公告编号：2021-035）。

三、备查文件

1、第八届董事会第二十八次会议决议；

2、独立董事意见。

特此公告。

海航投资集团股份有限公司
董事会
二〇二一年四月三十日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-026

海航投资集团股份有限公司 关于公司2020年度利润分配预案的公告

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。

海航投资集团股份有限公司（以下简称"海航投资"或"公司"）于2021年4月28日召开第八届董事会第二十八次会议，审议通过了《公司2020年度利润分配预案》，现将有关事项公告如下：

一、2020年度可供分配利润情况和利润分配预案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，海航投资集团股份有限公司（简称"海航投资"或"公司"）2020年度母公司实现净利润52,036,455.06元，加上年初未分配利润2,395,216,618.09元，减去提取的法定盈余公积5,203,645.51元，报告期末母公司可供股东分配的利润为2,442,049,427.64元。

公司最近三年（2018年-2020年），按照合并报表、母公司报表中可供分配利润孰低原则，实现的年均可分配利润为201,554,075.28元，对应30%比例金额为60,466,222.58元。

根据《公司法》、《公司章程》的规定，同时依据今年国内外经济形势的变化、行业发展的基础特征和发展趋势，结合公司财务状况及经营发展实际需要，经公司第八届董事会第二十八次会议和第八届监事会第十一次会议审议通过，公司拟定2020年度利润分配预案为：不派发现金红利，不送红股，亦不以资本公积金转增股本。

二、董事会关于2020年度拟不进行利润分配的原因

公司主要业务涉及房地产开发、养老、基金管理行业。2020年以来，因新型冠状病毒肺炎疫情的持续扩散，公司养老社区入住、基金拓展等业务，一定程度上受到了不同程度的影响，公司投资的铁狮门一期、三期项目进度因美国新冠肺炎疫情的扩散受到一定程度的延后，因此不排除影响项目后续施工进度的风险。

虽然，目前国内疫情已经基本得到控制，但依然面对依旧不容乐观的全球疫情防控形势。同时，公司正处在战略升级转型、重塑新主业的关键阶段，公司截至2021年3月31日，货币资金余额为14,387.50万元，现阶段基本的现金流保障成为公司防范风险、稳健发展的必要基础。

因此，从市场环境特征和公司实际发展需要出发，经审慎研究，董事会拟定2020年度不进行现金分红，也不进行资本公积金转增股本。

三、公司未分配利润的用途

公司2020年度未分配利润累计滚存至下一年度。公司未分配利润将用于公司业务发展需要，以及为公司产业拓展提供必要、充足的资本投入和流动资金的储备。公司未来将积极按照《公司未来三年投资者回报规划》，履行利润分配义务，与全体投资者共享公司成长和发展的成果。

特此公告。

海航投资集团股份有限公司
董 事 会
二〇二一年四月三十日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-027

海航投资集团股份有限公司 关于续聘大华会计师事务所的公告

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。

特别提示：

1.大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2020年度财务报告出具了保留意见的审计报告。

2.本次聘任不涉及变更会计师事务所。

3.公司审计委员会、独立董事、董事会对本次拟续聘会计师事务所不存在异议。

海航投资集团股份有限公司（以下简称"海航投资"或"公司"）于2021年4月28日召开的第八届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于续聘2021年度审计机构的议案》，同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称"大华会计师事务所"）为公司2021年度财务报表和内部控制审计机构，该议案尚需提交公司2020年度股东大会审议。具体情况如下：

一、拟聘任会计师事务所的情况说明

大华会计师事务所是一家具有证券从业资格的专业审计机构，具备为上市公司提供审计服务的经验和能力。在为公司提供审计服务以来，工作勤勉尽责，坚持独立、客观、公正的审计原则，严格遵循国家有关规定以及注册会计师执业规范的要求，按时为公司出具各项专业的审计报告，报告内容客观、公正地反映了公司各期的财务状况和经营成果。

为保证审计工作的连续性，公司拟续聘大华会计师事务所为公司2021年度财务报表和内部控制审计机构，聘任期限为一年，自2020年度股东大会审议通过之日起生效。

二、拟续聘会计师事务所的基本情况

㈠ 机构信息

1.基本信息

⑴ 机构名称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

⑵ 成立日期：2012年2月9日（由大华会计师事务所有限公司改制为特殊普通合伙企业）

⑶ 组织形式：特殊普通合伙

⑷ 注册地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

⑸ 首席合伙人：梁春

⑹ 人员信息：截至2020年12月31日，大华会计师事务所合伙人数量232人，注册会计师人数1647人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数821人。

⑺ 业务收入信息：2019年度经审计的收入总额199,035.34万元，其中审计业务收入173,240.61万元，证券业务收入73,425.81万元。

⑻ 2019年度上市公司审计客户家数、主要行业、审计收费：2019年度上市公司审计客户家数319家，收费总额2.97亿元，涉及主要行业包括：制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、建筑业等行业，与公司同行业上市公司审计客户家数11家。

2.投资者保护能力

截至2019年末，大华事务所已计提职业风险基金266.73万元，职业保险累计赔偿限额为70,000万元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。近三年无在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3.诚信记录

大华会计师事务所最近三年因执业行为受到行政处罚2次、监督管理措施20次、自律监管措施3次，未受到刑事处罚和纪律处分。41名从业人员近三年因执业行为受到行政处罚2次、监督管理措施20次、自律监管措施3次，未受到刑事处罚。

㈡ 项目信息

1.基本信息

项目合伙人：姓名刘璐，1994年5月成为注册会计师，1994年5月开始从事上市公司审计，2014年1月开始在大华所执业，2020年12月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告超过8家次。

签字注册会计师：姓名江峰，1996年1月成为注册会计师，1996年1月开始从事上市公司审计，2012年1月开始在大华所执业，2020年12月开始为本公司提供审计服务；近三年签署上市公司审计报告1家。

项目质量控制复核人：姓名李海成，2002年2月成为注册会计师，2000年1月开始从事上市公司审计工作，2000年1月开始在本所执业，2012年1月开始从事复核工作，近三年复核上市公司审计报告超过50家次。

2.诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

大华会计师事务所（特殊普通合伙）及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人能够在执行本项目审计工作时保持独立性，不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

4.审计费用

审计服务收费按照业务的责任轻重、繁简程度、工作要求、所需的工作条件和工时及实际参加业务的各级别工作人员投入的专业知识和工作经验等因素确定。2020年度审计费总额为115万元，其中财务报表审计费80万元，内部控制审计费35万元，审计费总额较上年度增加25万元，系根据和综合考虑行业收费及审计工作量确定。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

㈠审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会对大华会计师事务所进行了审查，认为大华会计师事务所在执业资质、独立性、专业胜任能力、投资者保护能力等方面能够满足公司财务审计工作的要求。在担任公司2020年度审计机构期间，大华会计师事务所恪尽职守，遵循独立、客观、公正的职业准则，较好的完成了公司2020年度财务报告审计的各项工作。因此，同意提请公司董事会继续聘任大华会计师事务所为公司2021年度审计机构。

㈡ 独立董事事前认可意见及独立意见

1.独立董事事前认可意见

大华会计师事务所具有从事证券、期货业务的专业执业资格，具备为公司提供审计服务所需的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力和业务经验。大华会计师事务所在担任公司审计机构期间，遵照独立、客观、公正的执业准则，为公司出具的审计报告等各项报告客观、公正地反映了公司的财务状况和经营成果。公司独立董事同意继续聘请大华会计师事务所为公司2021年度审计机构，并同意将该议案提交公司第五届董事会2021年第一次会议进行审议。

2.独立董事独立意见

大华会计师事务所在担任公司2020年度审计机构期间，遵守职业道德规范、勤勉尽职，为公司出具的各项报告能够客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果，较好的完成了公司委托的审计工作；董事会审议程序符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。公司独立董事同意继续聘请大华会计师事务所为公司2021年度审计机构，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

㈢ 董事会对议案审议和表决情况

公司第八届董事会第二十八次会议以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于续聘2021年度审计机构的议案》，同意续聘大华会计师事务所为公司2021年度审计机构，负责公司2021年度审计工作。

㈣ 生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、备查文件

1、第八届董事会第二十八次会议决议；

2、董事会审计委员会关于续聘会计师事务所的意见；

3、独立董事关于第八届董事会第二十八次会议相关事项的事前认可和独立意见；

4、大华会计师事务所（特殊普通合伙）关于其基本情况的说明。

特此公告。

海航投资集团股份有限公司
董事会
二〇二一年四月三十日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-028

海航投资集团股份有限公司 关于申请融资授信额度的公告

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。

为了维护良好的银企合作关系，保障海航投资集团股份有限公司（简称"海航投资"或"公司"）及海航投资的子公司业务及发展的资金需要，海航投资及海航投资的子公司拟向金融机构融资。海航投资集团股份有限公司（简称"海航投资"或"公司"）目前有全资及控股子公司10家分别是亿城投资基金管理（北京）有限公司、中嘉合创投资有限公司、北京养正投资有限公司、北京海航嘉盛养老服务有限公司、天津亿城山水房地产开发有限公司、天津堂庭商业管理有限公司、大连飞越文化产业发展合伙企业（有限合伙）、大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）、上海亿淳股权投资基金管理有限公司、海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

海航投资及海航投资的子公司预计2021年的融资情况如下：

申请融资授信单位	额度（人民币，或等值外币）（万元）	用途
海航投资集团股份有限公司	150,000	用于补充经营及发展所需的资金
北京养正投资有限公司及其全资或控股SPV、全资或控股子公司	100,000	用于补充经营及发展所需的资金
海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000	用于补充经营及发展所需的资金
合 计	300,000	用于补充经营及发展所需的资金

提请2020年度股东大会批准公司及控股子公司2021年的融资授信额度为人民币30亿元或等值外币（本额度包括但不限于：流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证、保函、国内保理业务、信贷证明、贷款承诺函、经营性物业贷款、私募、项目融资、固定资产融资、离岸贷、内保外贷等间接融资及直接融资，公募债券融资单项报批，不占用以上融资授信额度，单笔融资授信额度可滚动使用），授权公司董事长对上述融资事项作出决定并授权公司、全资或控股子公司及其全资或控股SPV、全资或控股子公司法定代表人在此额度内签署办理具体业务的相关文件，包括但不限于借款合同、抵押合同、担保合同、质押合同、银行承兑汇票协议、保函等融资类合同及文件。在此额度内公司不再另行召开董事会或股东大会，不再逐笔形成董事会决议或股东大会决议。授权期限自2020年度股东大会审议通过本议案之日起至2021年度股东大会召开之日止。

提请股东大会授权公司董事会在授权融资授信总额度以内审批各单项融资额度调剂，授权期限自2020年度股东大会审议通过本议案之日起至2021年度股东大会召开之日止。授权期限内，发生在总融资授信额度预计范围内的各单项融资授信额度调剂事项不再另行履行审议程序，授权公司董事会对上述融资额度调剂事项作出决定，公司就进展情况履行信息披露义务。

特此公告

海航投资集团股份有限公司
董事会
二〇二一年四月三十日

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-029

海航投资集团股份有限公司 关于公司2021年度日常关联交易预计额度的公告

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。

海航投资集团股份有限公司（以下简称"公司"）及公司控股子公司因日常生产经营的需要，与易航科技股份有限公司、北京亿城物业管理有限公司天津分公司、北京一卡通物业管理有限公司、安途商务旅行服务有限责任公司、渤海人寿保险股份有限公司、扬子江保险经纪有限公司、北京海韵假期体育健身有限公司、北京科航投资有限公司关联交易，涉及自关联方接受商品和接受劳务、关联方租赁、向关联方出售商品和提供劳务等方面，预计2021年度交易总额约2,470.05万元，2020年上述同类交易实际发生2,194.27万元。

公司第八届董事会第二十八次会议审议了《关于公司2021年度日常关联交易预计额度的的议案》，关联董事朱卫军、姜杰、蒙永涛、陈英杰回避表决，会议以3票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了此议案。

本议案尚需公司股东大会审议，关联股东回避表决。

一、基本情况

（一）预计日常关联交易类别和金额

单位：元人民币

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2021年合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	2020年发生金额
自关联方购买商品和接受劳务	易航科技股份有限公司（原名：海南易建科技股份有限公司）	技术服务费	参照市场价格	100,000.00		
	北京亿城物业管理有限公司天津分公司	物业服务	参照市场价格	1,850,492.00	1,057,424.00	3,144,795.33
	北京一卡通物业管理有限公司	物业服务	参照市场价格	350,000.00	73,928.96	258,662.24
	安途商务旅行服务有限责任公司	商务服务	参照市场价格	0		130.00
	渤海人寿保险股份有限公司	保险服务	参照市场价格	50,000.00		
	华安财产保险股份有限公司北京分公司	保险服务	参照市场价格	50,000.00		4,120.26
	海南航购贸易有限公司	采购商品	参照市场价格	0		2,686.72
	海南百成信息系统有限公司	技术服务费	参照市场价格	200,000.00		134,801.13
	控股股东及其及其一致行动人或其控制的关联人		参照市场价格	100,000.00		
	小计			2,700,492.00	1,131,352.96	3,545,195.68
关联方租赁	北京海韵假期体育健身有限公司	经营用房	参照市场价格	20,000,000.00	5,508,721.92	16,526,165.76
	北京科航投资有限公司	房屋租赁	参照市场价格	2,000,000.00	623,775.60	1,871,326.80
	小计			22,000,000.00	6,132,497.52	18,397,492.56

（二）上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：元人民币

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2020年实际发生金额	2020年预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异	披露日期及索引
自关联方购买商品和接受劳务	易航科技股份有限公司（原名：海南易建科技股份有限公司）	技术服务费		100,000.00		-100,000.00	
	易航科技股份有限公司（原名：海南易建科技股份有限公司）	弱电工程施工		100,000.00		-100,000.00	
	海航生态科技集团有限公司	电信服务费		10,000.00		-10,000.00	
	天津市大通物业管理有限公司	物业服务		60,000.00		-60,000.00	
	北京亿城物业管理有限公司天津分公司	物业服务	3,144,795.33	3,000,000.00	88.71%	144,795.33	
	海南海航地产营销管理有限公司	营销顾问费		1,400,000.00		-1,400,000.00	
	北京一卡通物业管理有限公司	物业服务	258,662.24	350,000.00	7.30%	-91,337.76	
	海南海航商务服务有限公司	商务服务		60,000.00		-60,000.00	
	安途商务旅行服务有限责任公司	商务服务	130.00	50,000.00	0.00%	-49,870.00	
	海南海航航空信息系统有限公司	技术服务费		100,000.00		-100,000.00	
	北京优联美汇门诊部有限公司	体检费		150,000.00		-150,000.00	
	渤海人寿保险股份有限公司	保险服务		100,000.00		-100,000.00	
	海南新生飞翔文化传媒股份有限公司	采购商品		30,000.00		-30,000.00	
	扬子江保险经纪有限公司	保险服务		80,600.00		-80,600.00	
	华安财产保险股份有限公司北京分公司	保险服务	4,120.26		0.12%	4,120.26	
	海南航购贸易有限公司	采购商品	2,686.72		0.08%	2,686.72	
	海南百成信息系统有限公司	技术服务费	134,801.13		3.80%	134,801.13	
	小计		3,545,195.68	5,590,600.00	100.00%	-2,045,404.32	
关联方租赁	北京海韵假期体育健身有限公司	经营用房	16,526,165.76	30,000,000.00	89.83%	-13,473,834.24	
	北京科航投资有限公司	房屋租赁	1,871,326.80	2,000,000.00	10.17%	-128,673.20	
	小计		18,397,492.56	32,000,000.00	100.00%	-13,602,507.44	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	公司2020年日常关联交易实际发生金额较预计金额差异较大，主要因公司控股子公司较多，相关业务难以准确预计；公司预计的日常关联交易额度是依据公司日常业务需要进行的初步预测，实际发生额是按照双方实际签订合同金额和执行进度确定，具有较大的不确定性，同时受新冠疫情影响，部分预计交易因业务调整未发生，或者实际进度与预计进度不相符，导致预计差异。						
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	公司对2020年度日常关联交易实际发生情况与预计存在差异的原因说明属实，公司发生的日常关联交易符合公司的实际经营需求，未发现损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。						

（三）2021年1月1日至董事会审议《关于公司2021年度日常关联交易预计额度的议案》时发生的日常关联交易合计金额726.39万元，占公司2020年度经审计净资产的0.14%。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

1.北京亿城物业管理有限公司天津分公司

法人代表：孙政

注册地址：天津市南开区红旗路与津河交口东南侧水畔花园10-301

经营范围：物业管理；停车场经营；从事房地产经济业务；销售日用杂费等

财务数据：截至2020年12月31日未经审计的总资产5,551,635.45元，净资产742,553.8元，营业收入10,462,047.82元，净利润999,401.21元。

（下转B328版）

证券代码:000616 证券简称:海航投资 公告编号:2021-033

海航投资集团股份有限公司

2021 第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人朱卫军、主管会计工作负责人刘腾键及会计机构负责人(会计主管人员)宋雪梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	9,429,912.23	13,828,402.24	-31.81%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,360,878.79	-9,086,926.94	125.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,234,359.96	-9,203,689.69	124.28%
经营活动产生的现金流量净额（元）	101,098,691.82	4,452,199.35	2,170.76%
基本每股收益（元/股）	0.0017	-0.0064	125.98%
稀释每股收益（元/股）	0.0017	-0.0064	125.98%
加权平均净资产收益率	0.05%	-0.21%	0.26%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,533,025,838.71	5,819,189,271.05	-4.92%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,724,097,446.51	4,708,243,669.34	0.34%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	79,250.72	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,268.11	
合计	126,518.83	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	86,623		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）			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	165,750,326
朱盛兰	境内自然人	1.83%	26,200,000	0		
方跃伦	境内自然人	1.18%	16,807,600	0		
张琴华	境内自然人	0.73%	10,485,892	0		
王河	境内自然人	0.72%	10,230,000	0		
汪锡新	境内自然人	0.71%	10,181,800	0		
宋信斌	境内自然人	0.48%	6,929,298	0		
万洪涛	境内自然人	0.44%	6,260,000	0		
夏承悦	境内自然人	0.43%	6,190,100	0		
徐开东	境内自然人	0.38%	5,431,236	0		

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
海航资本集团有限公司	285,776,423	人民币普通股	285,776,423
朱盛兰	26,200,000	人民币普通股	26,200,000
方跃伦	16,807,600	人民币普通股	16,807,600
张琴华	10,485,892	人民币普通股	10,485,892
王河	10,230,000	人民币普通股	10,230,000
汪锡新	10,181,800	人民币普通股	10,181,800
宋信斌	6,929,298	人民币普通股	6,929,298
万洪涛	6,260,000	人民币普通股	6,260,000
夏承悦	6,190,100	人民币普通股	6,190,100
徐开东	5,431,236	人民币普通股	5,431,236
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。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	第二大股东朱盛兰持有本公司26,200,000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。第五大股东王河持有本公司10,230,000股，其中9,320,000股通过信用账户持有。第六大股东汪锡新持有本公司10,181,800股，全部通过信用账户持有。第七大股东宋信斌持有本公司6,929,298股，其中5,150,298股通过信用账户持有。第八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。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	期末数（本期数）	期初数（上年同期数）	变动金额	变动比例（%）	主要变动原因
其他应收款	3,395,875.80	197,956,398.02	-194,560,522.22	-98.28%	主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回预付给关联方海南承睦商业贸易有限公司材料及设备款2亿元所致。
营业收入	9,429,912.23	13,828,402.24	-4,398,490.01	-31.81%	主要为公司子公司天津堂庭项目2020年度已基本完成项目全部可售产品的出售工作，目前处于项目各类工作的收尾阶段导致收入较同期下降31.81%。
管理费用	12,538,239.27	8,329,089.77	4,209,149.50	50.54%	主要为公司本报告期内支付的中介机构咨询费较同期增加所致。
财务费用	1,808,145.36	14,591,549.15	-12,783,403.79	-87.61%	主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司借款本金已偿还，利息支出减少所致。
经营活动产生现金流量净额	101,098,691.82	4,452,199.35	96,646,492.47	2170.76%	主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回预付给关联方海南承睦商业贸易有限公司材料及设备款2亿元所致。
投资活动产生现金流量净额	-217,882,687.18	9,466,288.39	-227,348,975.57	-2401.67%	主要为公司收购关联方海投控股所持恒兴聚源10.83%基金份额支付对价款2亿元所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-8,419,962.95	-31,008,579.35	22,588,616.40	72.85%	主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司利息支出减少所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1.房地产业务

天津堂庭项目已基本完成项目全部可售产品的出售工作，目前处于项目各类工作的收尾阶段。报告期内主要工作为配合百年人寿推进我方履行的维修或协调工作。2021年一季度，完成1套酒店式的签约工作，签约额86.63万元；累计回款135.63万元。

2.基金管理与投资业务

⑴ 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。

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）。

⑵ 曼哈顿34街REITs项目

公司于2015年投资了曼哈顿34街REITs项目。截至目前，公司合计持有恒兴聚源82.11%基金份额。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。

⑶ 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。截至目前，公司合计持有海投一号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。截至目前，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.养老业务

2021年一季度，公司继续通过全资子公司北京养正稳步推进养老机构品牌建设拓展工作。以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础，北京养正在保障防疫工作任务完成的同时，不断优化入住老人体验，通过制定个性化服务提升服务品质；积极协调政府各部门，积极参与社责宣传等活动，承接政府职能，不断推进养老服务进社区及社区居家老人餐食供应服务等，将品牌管理输出作为后续业务提升重点。

北京养正已获首批石景山区长期护理保险定点服务机构，已完成工商资质增项及石景山区民政局备案，并与八角街道签订《运营管理协议》，取得日间照料中心资质。为更好的提升服务内容，后续将加速申请办理医保资质，进一步拓宽医疗、康复服务范围及内容，以提高医疗收入，打造医养结合高端机构。

报告期内，北京养正组织完成员工、在院老人423人次核酸检测工作，均为阴性；员工160人新冠疫苗接种工作；完成诺如病毒抽样检测工作。

截至2021年3月31日，和悦家国际颐养社区入住人数仍为273，入住率79.67%。

4.其他业务

⑴ 大连山东路项目退出事项

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，累计收款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》。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。公司已在2020年度审计报告中全额计提信用损失。

⑵ 华安保险收购事项

公司当前持有华安保险7.14%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。前期，海南省高级人民法院已受理对海航资本的重整申请，华安保险未在海航集团破产重整企业名单内。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。

⑶ 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。截至目前，相关案件正在仲裁阶段中。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

□ 适用 √ 不适用

六、对2021年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

七、日常经营重大合同

□ 适用 √ 不适用

八、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

担保对象名称	与上市公司的关系	违规担保金额	占最近一期经审计净资产的比例	担保类型	担保期	截至报告期末违规担保余额	占最近一期经审计净资产的比例	预计解除方式	预计解除金额	预计解除时间（月份）
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制	2,010.54	0.43%	信用担保	2017年2月至今	2,010.54	0.43%	协商解除	2,010.54	2021年5月
海航物流集团有限公司	受同一实际控制人控制	146,400	31.09%	信用担保	2018年12月至今	146,400	31.09%	协商解除	146,400	2021年5月
海航商业控股有限公司	受同一实际控制人控制	40,000	8.50%	信用担保	2017年1月至2021年4月	40,000	8.50%	–	0	已解除
海航实业集团有限公司	受同一实际控制人控制	40,000	8.50%	信用担保	2016年11至2021年4月	40,000	8.50%	–	0	已解除
合计		228,410.54	48.52%	--	--	228,410.54	48.52%	--	--	--

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。