

证券代码：000616

证券简称：海航投资

公告编号：2020-039

## 海航投资集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

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	朱西川	王艳	
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	
电话	010-53321083	010-53321083	
电子信箱	htgf@hnainvestment.com	htgf@hnainvestment.com	

#### 2、主要财务数据和财务指标

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）	30,369,976.07	102,197,348.37	-70.28%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-30,184,448.16	689,255.98	-4,479.28%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-31,238,891.92	3,629,766.07	-960.63%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-183,517,513.51	95,921,484.90	-291.32%
基本每股收益（元/股）	-0.0211	0.0005	-4,320.00%

稀释每股收益（元/股）	-0.0211	0.0005	-4,320.00%
加权平均净资产收益率	-0.69%	0.02%	-0.71%
	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）	5,840,158,573.36	6,061,648,359.50	-3.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,336,247,628.90	4,364,207,111.07	-0.64%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	99,799	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		质押	285,776,423
					冻结	155,367,850
朱盛兰	境内自然人	1.68%	24,000,000			
方跃伦	境内自然人	1.11%	15,848,800			
张琴华	境内自然人	0.73%	10,477,992			
王河	境内自然人	0.52%	7,382,000			
宋信斌	境内自然人	0.51%	7,288,698			
汪锡新	境内自然人	0.42%	5,963,900			
余琦	境内自然人	0.34%	4,846,662			
文景林	境内自然人	0.32%	4,562,900			
梁俊雄	境内自然人	0.31%	4,448,600			
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）	前 10 名股东中，境内自然人股东朱盛兰持有公司股票 24,000,000 股，全部通过信用账户持有；境内自然人股东方跃伦持有公司股票 15,848,800 股，其中 15,486,100 股通过信用账户持有；境内自然人股东张琴华持有公司股票 10,477,992 股，全部通过信用账户持有；境内自然人股东王河持有公司股票 7,382,000 股，其中 6,817,500 股通过信用账户持有；境内自然人股东宋信斌持有公司股票 7,288,698 股，其中 5,506,198 股通过信用账户持有；境内自然人股东余琦持有公司股票 4,846,662 股，全部通过信用账户持有；境内自然人股东文景林持有公司股票 4,562,900 股，其中 3,477,200 股通过信用账户持有；境内自然人股东梁俊雄持有公司股票 4,448,600 股，全部通过信用账户持有。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、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。

## 6、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，且在半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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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

报告期内公司实现营业收入3,037万元，同比降低-70.28%；实现归属于上市公司股东的净利润-3,018.44万元。净利润较上年同期下降的主要原因为：本报告期受疫情影响，对公司养老服务、房地产销售等业务均造成了一定的暂时性影响，天津亿城堂庭项目LOFT公寓销售已近尾盘也是导致业绩变动的主要原因。

#### 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。公司体内存量房地产项目主要为天津亿城堂庭项目。报告期内，截至2020年6月30日，北京星彩完成LOFT项目13套房屋的签约销售工作，完成签约销售金额11,127,604元。截至2020年6月30日，北京星彩共完成LOFT项目502套房屋的签约销售工作，该项目累计签约额458,235,484元，公司收到来自该项目441,485,484元回款。

根据目前销售进展情况，公司积极采取各种措施减少本次新冠疫情对销售工作的影响，以尽快完成全部天津亿城堂庭项目LOFT公寓销售。

#### 2. 基金管理与投资业务

##### (1) 曼哈顿34街REITs项目

根据铁狮门提供的2020年一季度报告，曼哈顿34街REITs项目工程方面，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，并在部分区域开始进行幕墙安装，计划于2022年三季度完工；租赁方面，项目已完成预租赁面积约150万平方英尺，占总可租赁面积的52%。根据目前铁狮门提供的最新信息，该项目已复工。

基于对曼哈顿34街REITs项目的了解及审慎评估，公司拟以108,946.41万元收购公司股东海航投资控股有限公司（以下简称“海投控股”）所持境内合伙企业恒兴聚源59%基金份额。具体内容请详见公司于2020年8月6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》。

2020年8月21日，公司召开2020年第一次临时股东大会，表决通过了《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议案》。截至本公告披露日，公司已向交易对方支付收购恒兴聚源59%基金份额的全部交易款项，工商变更目前正在办理中。

此次交易完成后，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。

##### (2) 纽约梅西百货REITs项目

根据铁狮门方提供的2019年第四季度运营报告显示，因租户装修需要，预计将在2021年第三季度完成主要部分的装修工作，同时要求我方（海投一号）额外追加部分租户装修补贴及租赁中介费等费用，总计逾2000万美元。该项目于2020年1月31日与Whittle School & Studio完成整租合同签署，根据沟通，铁狮门更加倾向于在物业稳定运营后持有一定时期再行出售，后续将综合考虑市场条件，以最大程度地创造价值为目标，而采取不同的策略。在接到HNA Holdings 422 Fulton (GP) LP and HNA Holdings 422 Fulton LP)的通知后，针对以上情况，公司明确回复不同意追加费用，其后HNA Holdings 422 Fulton (GP) LP and HNA Holdings 422 Fulton LP)就相关事项要求铁狮门就项目退出时间延后、额外出资的合法性等问题做出合理

解释，并明确告知铁狮门其不同意任何追加投资，但未收到明确答复。目前双方仍在答辩阶段，暂未涉及违约金事项，后续公司将积极跟进相关进展情况，并及时披露相关事项进展。

为进一步保护纽约梅西百货REITs项目权益，HNA Holdings 422 Fulton (GP) LP and HNA Holdings 422 Fulton LP) 已聘请了海外律师团队拟法律途径解决该问题，并向铁狮门方发送诉状，目前铁狮门方已提交诉讼答辩状，后续公司将根据要求做好信息披露工作。

具体项目施工方面，根据纽约梅西百货REITs项目2020年一季度运营报告，项目与办公室改建相关的主要建设活动已基本完成，施工升降机已拆除，幕墙遗漏补缺的工作已开始，并已拆除施工棚为在装卸区和建筑物入口进行的街道作业做准备。

综上所述，目前纽约梅西百货REITs项目已签署整租协议，Whittle School租户以信用证形式支付项目4300万美元的担保金。根据目前的情况评估，我们认为该项目不存在重大经营风险。公司将与合作方持续与铁狮门保持沟通，推进项目进度，确保公司在该项目的投资及收益。

### (3) 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，审议通过了通过子公司大连飞越文化产业发展合伙企业(有限合伙)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)的有限合伙人的议案，在大连众城的合伙份额占99.989%。上市公司旗下大连飞越入伙大连众城后，大连众城将进一步增资天津格致创业科技有限公司，增资完成后大连众城持有天津格致49.21%股份。公司本次以自有资金投资合伙企业，是基于公司产业结构升级的发展需求，而采取的探索升级产业的举措，有利于公司稳健提升可持续发展能力。截至本公告披露日，大连众城的工商变更已完成。

### 3. 养老业务

报告期内，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。公司立足于养老机构运营等业务方向，以位于北京石景山核心区的和悦家国际颐养社区为基础，持续提升运营管理水平和品质作为工作重点方向，始终秉承“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，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。

和悦家国际颐养社区项目位于美丽舒适的北京市石景山区，地处闹中取静的北京CRD休闲娱乐中心区，以总建筑面积4万平米，公共设施及配套1万平米，客房302间，床位403张之规模，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。目前项目已获得北京市石景山区市场监督管理局授予和悦家餐饮“3星A级”安全量化等级牌，并荣获“北京市健康食堂”称号，北京市民政局、北京市养老行业协会颁发的北京市养老机构二星等级，首批石景山区长期护理保险定点服务机构。

因疫情原因，自2020年1月27日起，根据北京市民政局部门要求，和悦家国际颐养社区严格执行封闭管理。经过连续奋战，截至目前，对院内全部老人及员工进行核酸检测，结果均为阴性。

截至2020年6月30日，和悦家国际颐养社区入住人数273，入住率77.48%。2020年，和悦家品牌以良好的服务和市场口碑，保持了社区的高入住率，成为北京区域城市中高端养老机构的代表性和标杆性品牌。

2020年1月10日，海航和悦家获得由显言养老颁发的“2019年度中国养老行业影响力品牌”。

和悦家国际颐养社区项目目前已获评二星级，后续北京养正将继续以星级评定为基础，上线管理系统、建立标准化体系，不断提高品牌知名度和影响力。北京养正已启动标准化体系建设，通过对硬件、软件标准的制定与实施，以及对标准原则和方法的运用，把各个工作环节和流程固定下来，实现每项工作都有章可循、有章可依，使养老的管理和服务实现规范化和可持续化，最大限度的保障工作质量和效率。

### 4. 其他业务

公司于2017年12月22日召开第七届董事会第三十七次会议，会议审议通过了大连山东路项目退出的事项。截至目前，交易对方已根据协议约定支付首付款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（其中溢价3000万元，土地出让保证金7000万元）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，目前公司仍在跟进交易对方支付协议约定款项的相关事宜。我司法务部门根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》的约定，分别于2018年12月、2019年4月向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发出《付款提示函》、《承担保证责任通知书》。截止公司2020年半年度报告披露日，第三笔款项交易对方共向公司支付了700万元款项，截至目前出让保证金本金尚有6300万元未付。截止2020年6月30日公司应收债权9300万元，其中债权本金6300万元，溢价3000万元。由于溢价3000万元未来能否收到不确定，因此账面暂未确认营业外收入及债权。

我司后续将继续向付款方、担保方发出催款通知，加大催款力度。截止2020年6月30日，公司享有转让土地出让保证金本金债权6300万元，基于对方尚有付款义务和意愿，公司根据账龄分析法计提此应收款项坏账准备。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### (1) 与上一会计期间财务报告相比，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

2017 年 7 月 5 日，财政部修订发布《企业会计准则第 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）。根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据上述文件的要求，公司对会计政策予以相应变更。本次会计政策变更未导致公司收入确认方式发生重大变化，对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。本次会计政策的变更是公司根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的相应变更，变更后的会计政策符合相关规定和公司实际情况。

### (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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，减少 1 户。本期不再纳入合并范围的子公司如下：

名称	变更原因
亿城投资集团香港有限公司	注销

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年八月二十九日