

证券代码：400201

证券简称：海投 5

主办券商：山西证券

## 海航投资集团股份有限公司

### 关于铁狮门一期项目运营及回款情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 一、铁狮门一期项目 BCP 款项及一季度运营分配资金到账情况

截至本公告披露日，海航投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有铁狮门一期项目境内投资主体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”）82.11%合伙份额。

北京时间 2026 年 5 月 19 日，恒兴聚源完成铁狮门一期项目支付的 BCP 相关结算款项和 2026 年第一季度项目运营分配资金 6,316,612 美元的结汇，实际到账金额 42,892,973.62 元人民币。

本次收到的 BCP 款项系铁狮门一期项目获得了纽约州棕地治理计划（Brownfield Cleanup Program，简称 BCP）税收抵免的相关批准，并于 2026 年向投资者分配了第二笔 BCP 税收抵免奖励资金 5,329,691 美元；一季度运营分配资金为铁狮门一期项目正常运营产生的经营性现金流 986,921 美元，依据投资合伙协议约定的分配比例及结算规则拨付。

#### 二、铁狮门一期项目运营情况

铁狮门一期项目底层资产位于纽约曼哈顿中城哈德逊商圈核心位置，为 66 层 A 级写字楼，可租赁面积约 283 万平方英尺。项目于 2018 年启动建设，2022 年 7 月实现主体结构实质性完工，同年 12 月正式向客户开放。此后项目租赁稳

步提升，持续向全面运营的成熟资产过渡。

市场方面，2026年第一季度，哈德逊商圈A级写字楼的租赁表现领先于曼哈顿中城其它子市场，平均租金要价亦高于中城整体水平（110.20美元/平方英尺/年 vs. 86.11美元/平方英尺/年）。租户对高品质办公空间的需求保持强劲，新建写字楼持续吸引市场关注。该项目作为哈德逊商圈最新入市的A+级写字楼之一，四大核心租户包括辉瑞公司、德普律所、汇丰银行、TPG，合计租用超66%的可租赁面积，并签订了15至20年的长期租约，为项目持续稳定运营奠定了坚实基础。

根据项目最新运营报告，2026年第一季度，项目继续保持良好的租赁势头与运营表现。现有租户的扩租进一步巩固了其高品质写字楼的市场地位，整体出租率已达98%，已入驻使用面积占比超85%。项目剩余空置面积约为5.5万平方英尺，其中部分预建单元正在施工中，预计于2026年8月完工。此外，随着部分租户免租期陆续届满，租金收入预计将稳步提升。当前，项目工作重心聚焦于优化物业运营、推进剩余空置空间租赁，以及为投资者创造最大化现金流回报。

### 三、对公司的影响及解决措施

上述款项的顺利收回，有利于保障公司及恒兴聚源日常经营现金流稳定，夯实项目合作运营基础，提升整体资金周转效率，对公司持续推进对外投资合作项目、优化经营效益产生积极影响。

后续恒兴聚源将严格按照合伙协议约定，持续跟进项目后续运营管理、阶段性款项结算及分配工作，保障投资权益，稳步推进各项合作业务有序开展。

公司郑重提醒广大投资者，有关公司信息均以在全国中小企业股份转让系统（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)）刊登的相关公告为准，公司将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时做好信息披露工作，敬请广大投资者关注公司公告，审慎理性决策，注意投资风险。

### 四、备查文件

《收益分配通知》

特此公告。

海航投资集团股份有限公司

董事会

2026年5月21日