

上市公司中天金融麻烦不断，这次向它发难的是保险公司——恒大人寿。

3月3日，中天金融发布公告称，全资子公司中天城投贵阳国际金融中心（下称“中天城投”）近日收到贵阳中院的传票，恒大人寿以房屋买卖合同纠纷对中天城投提起诉讼，要求返还全部交易价款19.16亿元，并支付违约金2.87亿元。

此事将对上市公司产生怎样的影响？中天金融表示，“上述案件尚未开庭，未产生具有法律效力的判决或裁定，故公司尚无法判断其对公司本期利润或期后利润产生的影响。公司将持续关注案件进展情况，并按照相关法律法规及时履行信息披露义务。”

### 恒大人寿追讨22亿

恒大人寿因何起诉中天金融下面的中天城投？事情得从两年前说起。

2020年9月，恒大人寿与中天城投签订《商品房买卖合同》、《贵阳国际金融中心一期商务区1号楼投资协议》等，约定由恒大人寿购买中天城投开发的金融中心一期商务区项目一号楼6层至51层(不含避难层)办公物业和53层至79层酒店及酒店式公寓物业，总交易价款合计人民币19.16亿元。

据券商中国记者了解，由中天城投负责开发的贵阳国际金融中心被设计为贵阳第一大高楼，承担着贵阳地标性建筑的角色。但中天城投在拍下地块后，工程项目进展一直都十分缓慢，至今这一项目仍未完工。

也就是说，恒大人寿两年前花费19.16亿元买的大楼至今难以交付。更让恒大人寿坐立难安的是，中天金融已在筹划全盘出售中天城投。

2021年8月，中天金融与佳源创盛签署了《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》，股权转让价款暂定为180亿元。仅仅3个月之后，中天城投股权折价过半。2021年底，中天金融宣布作价89亿元向“佳源创盛和上海杰忠企业管理中心（有限合伙）”出售中天城投100%股权，双方约定3个月内完成付款及股权过户。

尽管上述交易进程不顺尚未完成，恒大人寿已决意诉诸法律。

近日，恒大人寿向贵州省贵阳市中级人民法院提起诉讼，提出七项诉讼请求：

其一，确认《商品房买卖合同》《贵阳国际金融中心一期商务区1号楼投资协议》《贵阳国际金融中心一期商务区1号楼租赁协议》已经解除；

其二，判令被告一中天城投贵阳国际金融中心向原告恒大人寿返还全部交易价款19.16亿元，并支付违约金2.87亿元；

其三，判令被告——中天城投贵阳国际金融中心向原告恒大人寿支付资金占用费；

其四，判令被告——天城投贵阳国际金融中心向原告恒大人寿支付2021年第三季度资金占用费的逾期付款违约金；

其五，判令被告——中天城投贵阳国际金融中心退还原告恒大人寿已支付的专项维修基金人民币0.18亿元；

其六，判令被告二中天城投贵阳国际金融中心就前述第二项、第三项、第四项以及第五项债权向恒大人寿承担连带清偿责任；

其七，判令本案诉讼费、保全费、保全责任保险费、律师费由二被告共同承担。

焦灼的双方

值得一提的是，无论是中天金融，还是恒大人寿，双方眼下均不是好光景，这也是这场纠纷稍显焦灼的原因。

中天金融前身为贵阳市城镇建设用地上综合开发公司，于1994年在深圳证券交易所上市。据其官网介绍，中天金融是贵州省第一家上市公司。

早期，中天金融主要业务是房地产开发、城市基础设施及配套项目开发，所开发项目主要集中于贵阳、遵义、南京等地。自2014年起，该公司陆续收购海际证券（现更名为“中天国富证券”）、中融人寿等，开始进军证券、保险等领域，业务转型为以房地产及金融双主业并驾齐驱的发展模式。

但转型之路坎坷，2017年至2021年，中天金融净利润一路下滑。中天金融前不久

预告2021年度业绩称，预计2021年度亏损25亿元至40亿元，同比下降537.15%-799.45%；扣除非经常性损益后则净亏损24亿元至28.6亿元，同比下降幅度高达2158.37%-3410.54%。

对于上述业绩，中天金融解释称，主要原因系该公司计入损益的借款费用增加、房地产销售毛利下降、金融子公司投资的资产端业务形成较大的减值损失及公允价值变动损失。

业绩的大幅波动也引来深交所问询，要求该公司说明截至目前的有息债务情况、是否存在债务逾期或违约记录；要求说明该公司主要资产、房地产项目存货和其他非流动资产等计提减值

准备的预计金额及主要测算过程，以及报告期内房地产业务毛利率同比下降的原因。

然而，在两次申请延期回复后，3月4日晚间，中天金融再度申请延期回复，并称将在3月31日之前分阶段回复深交所。

恒大人寿的

前身为总部位于重庆的

中新大东方人寿。2015年9月18日，恒大集团

通过竞价交易购得中新大东方人寿50%股权，并将中新大东方人寿更名为恒大人寿

恒大人寿主营人寿、年金、健康和意外伤害等人身险业务，目前的股东包括：恒大集团旗下恒大地产集团（南昌）有限公司持股

50%为第一大股东，大东方人寿保险有限公司和重庆财信分别持股25%。

恒大人寿发布的第三季度偿付能力报告显示，该公司2021年第三季度亏损5.83亿元，综合偿付能力充足率104.55%。在银保监会第二季度的风险综合评级评价中，恒大人寿被评为B级。

责编：桂衍民