

海航创新股份有限公司

2021年度董事会工作报告

2021 年度，公司董事会本着对全体股东负责的精神，根据《公司法》、《公司章程》等法律法规和规章制度规范运作，认真履行董事会职责。报告期内，董事会共召开了 7 次会议，累计审议 18 项议案。召集年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次。报告期内完成定期报告披露 4 次，临时公告披露 58 次，对公司“三会”决议以及重大事项等及时进行了公告。

报告期内，公司第八届董事会有 11 名董事，其中非独立董事 6 名、独立董事 5 名。其中，公司于 2021 年 12 月 22 日收到独立董事徐麟祥先生、傅劲德先生的辞职报告，徐麟祥先生、傅劲德先生至 2021 年 12 月 23 日已连续担任公司独立董事满六年，根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、公司《章程》等有关规定，徐麟祥先生、傅劲德先生不再担任公司独立董事及公司董事会专门委员会相关职务。

公司按照相关规定选举董事，公司独立董事占全体董事的三分之一以上。公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会按照《独立董事制度》、《董事会议事规则》开展工作，公司董事熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任。

董事会下设的委员会有战略、审计、薪酬与考核、提名委员会，各委员会分工明确，权责分明，有效运作；公司董事拥有丰富的知识、经验和良好的职业道德，在确定公司的经营发展战略、聘任高级管理人员、内部控制、监督高级管理人员的有效履职、监督公司财务报告的完整性、准确性等方面投入了大量的时间和精力，尽可能确保公司遵守法律、法规、规章，切实保护股东的合法权益。

一、经营情况讨论与分析

报告期内，面对复杂多变的外部宏观环境和困难压力交织并存的挑战，在新冠疫情反复出现、行业竞争日益加剧的情况下，公司管理层遵照董事会制定

的战略年度目标，以主业经营和转型发展为重点，有序推进历史问题清理，盘活资产处置，积极稳妥地推进各项经营计划工作。

（一）高效推进公司主营业务发展

以解决问题为导向，解决历史房产销售遗留问题，在平湖相关政府部门指导下，公司子公司开发公司重新取得房地产开发资质，加快推进房产销售，高效推进公司主营业务发展，为公司后续发展打下坚实基础。同时，公司加速推动海洋花园应收债权回收工作，妥善解决工程款遗留问题，回流资金补充上市公司现金流。

（二）平稳有序开展度假区运营

报告期内，公司加强度假区门岗管理与服务提升，严格落实疫情防控各项措施；重点做好各大节假日运营保障工作，有效推进各项管理提升措施，减轻度假区高峰期运营压力；启动了通天桥维修工程，重新开放外蒲山（小普陀）景区；优化度假区服务工作，减少游客投诉，提升度假区口碑；定期开展度假区基础设施巡查，完善旅游设施、优化旅游服务，确保度假区有序运营。

（三）完善度假区安全管理机制

2021年，公司继续全面强化安全生产意识，着力加强运营安全管理，严格落实安全生产责任，完善安全管理机制，落实各项管控措施，做好防疫常态化，绷紧“安全弦”，扎实推进海堤修复，履行度假区主体责任，排查整治存在的隐患问题，制作专项应急预案，提升应急处置能力，筑牢安全防线，确保度假区安全平稳运营。

（四）坚持党建引领提升服务品质

报告期内，公司党委坚持以党建为引领，全面贯彻落实新时代党的建设的总体要求，严格落实“安全生产、复工复产、破产重整”工作部署，围绕度假区重点工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，组织公司全员扎实推进各项工作。

2021年，公司经营指标稳中有进。公司管理层坚守底线、攻坚克难，积极解决公司存在的历史遗留问题和发展瓶颈，保障了公司及股东方合法利益。

2022 年，公司管理层将紧抓机遇，积极推进主营业务发展，拓展景区运营项目，提升安全运营及规范治理水平，助力公司转型发展。

二、报告期内主要经营情况

截至本报告期末，公司账面资产总额为 1,772,041,329.11 元人民币，负债为 1,155,351,054.21 元人民币，归属于母公司所有者权益为 617,217,080.82 元人民币，资产负债率为 65.20%。实现营业收入为 116,806,799.90 元人民币，利润总额为 -235,937,277.38 元人民币，归属于母公司净利润为 -235,836,442.39 元人民币。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业格局与趋势

1、新冠疫情对旅游业产生较大冲击

2020、2021 年受新冠疫情的持续反复影响，消费者出行成本升高、消费意愿降低，国内旅游业也受到较大冲击。根据文化和旅游部数据显示，截止至 2021 年底，当年全国旅行社共组织国内旅游 7857.59 万人次，远不及 2019 年超过 1.7 亿人次的规模。

2、房地产市场降温进入调整期

在“房住不炒”的大背景下，“三条红线”和“集中供地”等政策落地，给整个房地产行业带来根本性变化，过去行业高杠杆、高周转、高回报的模式不复存在。全国各地也密集出台各项调控措施，调控的方式主要从土地供给、信贷、利率、购房政策和融资等最核心的方面入手，无论从政策的深度还是广度上都远超过去，加速市场降温。

3、政府积极推动国内国际双循环

政府正在积极推动加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。而旅游业具有涉及面广、带动力强、开放度高的优势，双循环背景下，旅游业既是拉动内需、繁荣市场、扩大就业、畅通国内大循环的重要内容，也是促进国内国际双循环的重要桥梁和纽带，也是促进国民经济增长的重要引擎。

4、我国将全面进入大众旅游时代

进入“十四五”时期，我国将全面进入大众旅游时代，旅游业面临高质量发展的新要求，旅游业发展仍处于重要战略机遇期。全面建成小康社会后，人民群众旅游消费需求将从低层次向高品质和多样化转变，由注重观光向兼顾观光与休闲度假转变。大众旅游出行和消费偏好发生深刻变化，线上线下旅游产品和服务加速融合。

5、科技创新驱动业态变革

大数据、云计算、物联网、区块链及 5G、北斗系统、虚拟现实、增强现实等新技术在旅游领域的应用普及，将增强旅游产品的体验性和互动性，提高旅游服务的便利度和安全性。更多的智慧景区、自动化服务将会在旅游业涌现，完成旅游产品品质与旅游管理效率双提升。

（二）公司发展战略

公司目前在九龙山旅游度假区内开发了配套设施和大众休闲旅游项目，但受自然资源单一影响，主营业务依然较为薄弱。2022 年，公司继续以“文旅+”为战略指导，一方面强化实体资源掌控力度与调配度，盘活现有资产，充分发挥现有资源价值；另一方面坚持创新驱动，积极推动外部战略合作，加强海南、长三角地区资源引入和整合，优化业务结构和运营模式，推动线上线下渠道建设，实现优质资源的快速积累，促进公司业务规模稳步提升，提升产业竞争力。

（三）经营计划

2022 年，公司将力求加快摆脱历史困境，进一步拓展景区运营项目，加强景区安全管理，提升运营规范化水平，持续改善生产经营效益，提升上市公司价值。

1、持续推进景区存量资产盘活，充分发挥价值

2022 年，公司将加大力度盘活现有资产和资源，实现创收增效。公司将推动度假区圣马可公寓、别墅、夏宫、温泉会所、围垦用地、港池、航空俱乐部等闲置资产盘活。继续平稳安全运营外蒲山（小普陀）景区、摄影写真等项目，推动景区运营增收。同时，以运营成熟土地项目开发为引领，深入开展土地招

商工作，有效地推进景区闲置资产盘活。

2、全力推动历史遗留问题解决，轻装上阵

一方面全力推动与二股东历史遗留问题解决，进一步化解诉讼风险，解决湖南信托欠款等历史债务问题，轻装上阵；另一方面全力推动海洋花园项目债权本息、短线交易案赔偿款、应收土地出让款等相关款项回收工作，拓展产业合作，加速上市公司业务转型升级，实现市值提升。

3、推动对外战略合作，加强资源注入和整合

充分评估公司现有资源和优势，充分发挥现有资源和优势的价值，积极推进外部战略合作，加强外部优质资源的注入和整合，丰富相关高附加值产业内容，引入文娱、健康养生等相关产业，形成综合型文旅产业发展板块，推动度假区产业转型升级。积极推动公司业务规模的拓展。

4、继续完善基础设施建设，夯实景区发展基础

2022年，公司将结合度假区开发合作协议，结合自身资金情况，推动落实基础设施建设，进一步争取政府对土地出让和资产处置的支持。启动一批重点工程项目，落地一批文旅运营项目，着力推动度假区基础设施优化升级，改善度假区整体面貌和形象，夯实度假区健康长远发展基础。

（四）可能面对的风险

1、股东关系及诉讼风险

由于股东间遗留问题尚未彻底解决，在公司重大经营事项上可能会存在观点不一致的情形；此外，受制于二股东的缠诉困扰，公司部分资产遭法院查封，可能会对公司的经营产生影响。鉴于公司及其下属子公司作为被告涉及多宗诉讼案件，不排除诉讼结果会对公司造成一定损失。

2、外部环境和政策风险

旅游业的发展与外部宏观经济走势、自然环境、社会环境关系、新冠肺炎疫情情况密切相关，具有较强的环境相关性和敏感性，这些可能会给公司的经营带来一定的风险和不确定性。另外，政府相关政策调整，尤其是与景区开发建设息息相关的土地、城乡规划政策调控，开发公司与九龙山管委会《浙江省

平湖九龙山旅游度假区开发建设运营管理合作协议》的调整，对公司发展亦会产生重大影响。

3、市场风险

旅游业的不断发展促使大量资本涌入该领域，新的景区、景点不断涌现，游客消费观念转变升级，商业模式日新月异，旅游市场的风云变幻可能会对公司带来巨大的竞争压力。

4、业务拓展转型风险

公司当前存在主营业务薄弱、主营收入较少的实际问题。在推动景区主营业务转型及布局景区网络、开拓新业务的过程中，受到市场环境、政府政策、消费者需求、项目建设周期等因素的影响，可能会出现业务进展无法满足预期的情形，给公司经营带来一定的风险。

5、流动性风险

受二股东长期缠诉影响，九龙山景区内大量优质资产被查封，上市公司因此错过了部分难能可贵的发展机遇，而有限的门票收入无法涵盖维持景区最基本运营的人工成本及水电蒸汽的日常消耗，且二股东恶意签署的对外承包协议导致景区各俱乐部常年处于各自为政的非统一管理状态，致使公司相关经营收入难以回收，从而导致公司流动资金长期处于十分紧张的境地。

6. 内部控制风险

2018 年度，公司存在未获得股东大会授权的情况下，将资金存放于关联公司海航集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）的情况。在 2019 至 2021 年度，将资金存放于财务公司的事项仍未获得公司股东大会的授权批准。该事项涉及金额重大，截止 2021 年 12 月 31 日，相关资金仍未收回。由于该内控缺陷，2021 年度年审会计师事务所对公司内部控制出具了否定意见的审计报告。

7、终止上市的风险

公司因 2020 年度归属于上市公司股东的净利润为负值，且营业收入低于人民币 1 亿元，公司股票在 2020 年年度报告披露后继续被实施退市风险警示（公告编号：临 2021-025）。公司 2020 年财务报告审计意见类型为“保留意见”。

公司 2021 年财务报告审计意见类型为“无法表示意见”。根据《上海证券交易所股票上市规则》（2022 年 1 月修订）（以下简称“《上市规则》”）第 9.3.11 条相关规定，公司股票存在被终止上市风险。

海航创新股份有限公司董事会

2022 年 4 月 29 日