

海航创新股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

公司 2020 年度董事会工作报告的具体内容如下：

2020 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 9 次会议，累计审议 27 项议案。召集年度股东大会 1 次，临时股东大会 2 次。报告期内完成定期报告披露 4 次，临时公告披露 77 次，对公司“三会”决议以及重大事项等及时进行了公告。

报告期末，公司第八届董事会共有 11 名董事，其中非独立董事 6 名、独立董事 5 名。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《董事会议事规则》、《独立董事制度》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，在经济下行压力加大、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，以解决问题为突破口和主要抓手，迎难而上，砥砺前行，有序推进历史问题清理，积极稳妥地推进各项经营计划工作。

（一）抓发展 政企互动取得历史性进展

公司新的管理团队到任后，以解决问题为导向，在政府重点关心的度假区安全管控、运营管理、基础设施建设、品牌形象提升等方面做出了全面的改变，与

市政府及相关部门保持密切汇报与沟通，为公司后续发展打下坚实基础。

（二）抓运营 景区建设运营迈上新里程

度假区秉承“严格保护、加强管理、合理开发、永续利用”的发展理念，利用大湾区、大花园、大通道建设发展机遇期，进一步盘活闲置资源、提升项目、加强业态融合。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，尽量补齐度假区在旅游服务交通组织、餐饮住宿、基础设施等旅游产业发展建设过程中的短板。

（三）抓安全 度假区保障工作持续强化

管理机制上，重新调整了公司安委会组织架构与管理职责，形成管理干部每日值班经理巡视机制，联合管委会和度假区内各运营单位组建度假区安委办，全面明确了度假区安全管理责任，进一步推动度假区安全统一管控。管理举措上，积极推动基础设施升级改造工作，先后落实海堤临时加固、小孟山生态修复、度假区外围防护栏、道路水电蒸汽设施设备维护、圣马可酒店维修、道路及照明系统维修等政府重点关注及安全隐患工程。严格落实度假区疫情防控要求，联合管委会全面落实疫情防控，保障了度假区安全平稳运营。

（四）抓品质 度假区服务品质再上新台阶

加大度假区自主经营能力，坚持运营项目品质提升，进一步丰富产品供给及游客体验。度假区自2020年6月1日起恢复门票收取，成立游客服务中心，并实现度假区团队业务统一结算，实现了整合运营。同时，紧抓平湖当地疫情期间支持政策，推动度假区先后成为嘉兴市疗休养基地、浙江省首批疗休养基地。积极开展各种丰富多彩的活动，先后开展了“九龙山马会国庆家庭日”、“2020中国汽车文化嘉年华‘仲夏奇幻夜’ XMEETING 车迷大会”、“华为 mate40 RS 保时捷品鉴会”等多种特色活动，使景区人气不断提升，极大地提高了九龙山旅游度假区的知名度。

2020年，公司经营指标稳中有进。虽然股东历史遗留问题仍需时间解决，但我们目前已取得了重要突破，保障了公司及股东方利益。2021年，公司管理层将紧抓机遇，积极探索新型旅游商业模式，拓展景区运营项目，提升运营规范化水

平，破除公司发展瓶颈，培育新的经济增长点，实现公司提升发展。

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 1,962,266,791.90 元人民币，负债为 1,116,285,315.63 元人民币，归属于母公司所有者权益为 846,407,122.86 元人民币，资产负债率为 57%。实现营业收入为 12,505,939.65 元人民币，利润总额为-201,971,741.63 元人民币，归属于母公司净利润为-202,154,643.50 元人民币。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	12,505,939.65	15,139,420.03	-17.40
营业成本	10,218,436.72	14,254,367.48	-28.31
销售费用	93,335.50	99,393.34	-6.10
管理费用	47,429,292.08	60,527,877.01	-21.64
研发费用			
财务费用	38,347,026.73	29,724,708.19	29.00
经营活动产生的现金流量净额	-26,256,211.03	-27,611,757.28	不适用
投资活动产生的现金流量净额	87,412.67	2,261,831.19	-96.14
筹资活动产生的现金流量净额	25,849,755.03	-221,514,692.82	不适用

2. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
旅游酒店 饮食服务业	5,289,854.00	2,741,558.04	48.17	-28.09	-60.14	增加 640.20 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增	营业成本比上年增	毛利率比上年增减

				减 (%)	减 (%)	(%)
中国	5,289,854.00	2,741,558.04	48.17	-28.09	-60.14	增加 640.20个 百分点

(2). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
旅游酒店餐饮业服务业	餐饮及旅游服务成本	2,741,558.04	26.83	6,877,488.81	48.25	-60.14	

3. 费用

项目	2020 年度	2019 年度	增减比 (%)
销售费用	93,335.50	99,393.34	-6.09
管理费用	47,429,292.08	60,527,877.01	-21.64
财务费用	38,347,026.73	29,724,708.19	29.01

4. 现金流

项目	2020 年度	2019 年度	增减比 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-26,256,211.03	-27,611,757.28	不适用
投资活动产生的现金流量净额	87,412.67	2,261,831.19	-96.14
筹资活动产生的现金流量净额	25,849,755.03	-221,514,692.82	不适用

(二) 资产、负债情况分析

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	60,089,002.28	3.01	205,379,850.01	9.57	-70.74	经营性流出

存货	365,754,911.62	18.31	365,752,296.37	17.04	0.00	
一年内到期的非流动资产	316,439,413.55	15.84	298,690,558.18	13.91	5.94	
投资性房地产	275,925,100.75	13.81	283,301,979.43	13.20	-2.60	房产减值
无形资产	348,651,874.75	17.45	353,244,754.74	16.45	-1.30	土地使用权
其他应付款	519,810,674.88	26.02	429,881,272.28	20.02	20.92	
一年内到期的非流动负债	239,500,000.00	11.99	249,500,000.00	11.62	-4.01	
预计负债	20,372,320.74	1.02	184,653,987.33	8.60	-88.97	

2. 截至报告期末主要资产受限情况

截至 2020 年 12 月 31 日止，公司及子公司共有如下资产已被浙江省嘉兴市中级人民法院执行了财产保全：

(1) 本公司子公司九龙山开发持有的平湖国用(2007)字第 21-325 号等 11 宗土地使用权、九龙山赛车的全部股权(即人民币 13,500,000.00 元出资额)、房地产开发的全部股权(即人民币 124,000,000.00 元出资额)、九龙山赛马的全部股权(即人民币 300,000.00 元出资额)、房亿置业的全部股权(即人民币 1,000,000.00 元出资额)、房尔置业的全部股权(即人民币 1,000,000.00 元出资额)、半岛置业的全部股权(即人民币 1,000,000.00 元出资额)。

(2) 本公司子公司九龙山开发名下圣马可公寓及商业街 397 套房屋所有权及土地使用权。

(三) 投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
海航创新(香港)有限公司	TRADING	100	
上海九龙山投资有限公司	投资管理	100	
浙江九龙山开发有限公司	旅游开发	100	
海南景运企业管理有限公司	服务	100	
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	服务	50	
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	服务	90	
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	服务	100	
上海茂麓贸易有限公司	贸易	100	

平湖九龙山房地产开发有限公司	房地产	100	
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	房地产	100	
平湖九龙山围垦工程有限公司	围垦开发	92.86	
平湖九龙山房亿置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山房尔置业有限公司	房地产	100	
平湖九龙山半岛置业有限公司	房地产	100	
平湖九鑫资产管理有限责任公司	投资管理	90	
上海龙佑旅行社有限公司	旅游业务	40	
上海盛旅投资管理有限公司	投资管理	100	
上海康融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	股权投资	100	
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	水上运动	25	
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	咨询服务	40	
浙江成城建设有限公司	工程承包、安装	9.01	
平湖九龙山家居装饰有限公司	装饰材料批发	50	
海南海创企业管理有限公司	咨询服务	33	
嘉兴九龙山海创景区运营管理有限公司	景区运营	100	

（四） 主要控股参股公司分析

开发公司注册资本为 8,692 万元人民币，总资产 193,627.03 万元人民币，净资产-3,290.94 万元人民币，净利润-2,247.35 万元人民币，营业收入 335.55 万元人民币，经营范围为：一般经营项目：平湖国用（2004）字第 21-304 号、平湖国用（2006）第 21-302 号、平湖国用（2006）第 21-303 号、平湖国用（2006）第 21-304 号、平湖国用（2007）第 21-308 号、平湖国用（2007）第 21-312 号、平湖国用（2007）第 21-313 号、平湖国用（2007）第 21-314 号、平湖国用（2009）第 10402 号、平湖国用（2009）第 07291 号、平湖国用（2010）第 08674 号、平湖国用（2010）第 08658 号地块普通商住房的开发经营，度假区内的园林绿化，生态旅游开发、度假区内基础设施建设；土地整理。

嘉兴景运注册资本为 1,000 万元人民币，总资产 6,349.24 万元人民币，净资产 269.62 万元人民币，净利润 108.57 万元人民币，营业收入 1,222.71 万元人民币，经营范围为：酒店管理服务；会务服务；餐饮服务；住宿服务；洗浴服务；摄影服务；体育场馆及设施的运营管理；文化艺术交流活动组织策划；赛事活动策划；体育活动组织及培训服务；户外运动及拓展训练服务；游艇、邮轮、房车管理服务；物业管理；园林景观及绿化工程设计施工；票务代理。（依法须

经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一)行业格局和趋势

1、旅游产品结构发生转变

从整体经济发展形势上来看，虽有局限但整体趋势向上。第三产业对 GDP 高贡献率稳中带涨，并保持对 GDP 增长的拉动。从产业拉动来看，旅游业成为行业支柱，经济效益持续上升，仍有巨大发展空间；从个人消费趋势上来看，人均收入增长、人均旅游支出增多、出游次数也稳步上升，第一批“二孩”家庭也即将进入消费期，迎来居民旅游消费高峰时期；从历史发展机遇上来看，此时正处在文旅产业的快速增长期，政策支持力度日益增大。

长期看，国民消费需求层次的日益提升催生我国旅游产品结构发生变化，国民休闲旅行需求正在向个性化、定制化、深度化等方向发展。随着旅游自由人理念的深入普及，居民休闲市场逐渐由初级观光需求转向深度游、度假游消费，由于市场供给相对小于用户需求，当前呈现快速增长态势。

2、产业间融合需求促进地区经济结构转型

目前地产反哺文旅产业的发展模式已经遭受前所未有的压力，而旅游业与农业、工业、文化产业、会展业等行业的互动渗透，形成了农业旅游、工业旅游、文化旅游、会展旅游等新型旅游产业形态，联合构成旅游产业工业链，提升旅游对其他产业的集聚、辐射和带动作用。

3、科技创新驱动业态变革

随着网络普及率增大，技术创新进入持续发展阶段，旅游产业将会迎来业态革新。即将踏入的 5G 时代将推动旅游产业多方面深层次的变革，涉及到在线旅游消费、智能导游导航、电子讲解、资讯推送等功能更迭换代；越来越成熟的 AR 及 VR 技术将会打造全新的沉浸式旅游体验；即将完善的 AI 技术以及实体服务机器人的应用将会优化旅游业的管理模式和交互服务形式；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。

4、市场需求推动多元并茂

结合人们日新月异的个性需求与当地特色，围绕“吃、住、行、游、购、娱”六大要素，旅游业的发展将呈多元并茂的态势。“十三五”期间，旅游业的用户群已经进一步精细化，包括亲子旅游、毕业旅行、蜜月旅游和夕阳红旅游等；景区项目不断创新，包括海岛潜水、丛林探险、高空跳伞和沙漠淘金等；旅游主题变得多样，包括研学游、观赏游和体验游等。“十四五”期间，市场需求将随着时代而进一步变化。摒弃传统单一的观光旅游形式、对变动时刻保持敏感、推动旅游产业结构变革创新，这三个方面将成为产业发展和政策指导的主要思路。

5、海南国际自由贸易港建设带来历史机遇

2020年6月1日，中共中央、国务院印发《海南自由贸易港建设总体方案》。作为中国开放新高地，海南自贸港对标世界最高水平开放形态，享有众多国内自贸区不具备的优惠政策，明确将按照零关税、低税率、简税制、强法治、分阶段的原则，逐步建立与高水平自由贸易港相适应的税收制度，并明确了全岛封关运作前后关税、增值税和消费税等优惠政策，目前政策实施细则等已在逐步落地，海南自贸港建设正在如火如荼开展。这些实实在在的优惠政策，必将吸引国内外企业及人流、物流、资金流在海南自贸港集聚配置。

6、长三角区域一体化发展带来历史机遇

2019年12月1日，中共中央、国务院印发的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》（以下简称“《规划纲要》”）全文公布。《规划纲要》分析了长三角地区一体化发展的基础条件和机遇挑战，明确了“一极三区一高地”的战略定位，按照2025年和2035年两个时间节点设置了分阶段的目标任务，并对推进规划实施做出了安排部署。《规划纲要》指出到2025年，长三角一体化发展取得实质性进展。跨界区域、城市乡村等区域板块一体化发展达到较高水平，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展，全面建立一体化发展的体制机制。

(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。为了应对未来日益激烈的市场竞争，

2021年，公司将以“文旅+”为战略指导，形成独特的运营体系。一方面形成强大实体资源掌控力度与调配度，另一方面形成线上、线下稳健的推广销售能力，深入开展产融结合，打造中国旅游新经济体，成为领先的旅游多元服务提供商。主要思路为以下三方面：

一是以市场为导向，明确并购方向，优化业务结构与运营模式。协同发展景区、文创及特色IP业务，构筑“文旅+”的发展模式，实现优质资源的快速积累。按照旅游产业核心主业发展需要，有针对性的制定产业投资并购策略，通过资源互补性旅游产业资源的并购，弥补产业竞争短板，提升产业竞争力。

二是拓展渠道建设，线上、线下共同发力，实现线上规模增长、线下稳健拓展的目标。第一，实现内部资源叠加，加强海南、长三角地区资源整合，促进景区资源合作，实现线下规模稳定增长。第二，以智慧旅游为拓展导向，以度假区运营为主要方式，打通线上线下市场销售渠道，形成线上、线下联动共促之势。

三是加强产品创新，提升旅游产品市场竞争力，以移动旅游为突破口，构建智慧旅游生态圈。以消费者需求为导向，整合公司现有资源，建立旅游产品研发体系，不断完善产品设计流程，持续优化产品推广机制。

(三)经营计划

2021年，在国家宏观经济调控及公司聚焦主业战略调整的形势下，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，提升上市公司平台价值。

1. 持续推进资源整合，盘活景区存量资产

2021年，公司将进一步盘活资产实现创收增效，公司将分别成立专门团队推动度假区夏宫、别墅、温泉会所、围垦用地、港池、航空俱乐部等闲置资产盘活，平湖市应急救援中心、爱国主义教育基地、足球基地等项目即将相继落户。继续推进摄影写真等运营项目，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，有序有效地推进景区闲置资产盘活。

2. 加大景区项目招商力度，实现产业再升级

提升拓展，丰富相关高附加值产业内容，引入文娱、健康养生、教育等相关

产业，把景区开发成为具有持续盈利能力的大旅游综合产业中心。根据度假区十四五规划，将依托现有东西沙湾产业业态，将东沙湾立足“康养”核心，形成“商务旅居”、“禅修疗养”两大引擎产业，西沙湾立足“休闲”核心，打造“休闲度假”、“主题乐园”两大引擎产业，形成综合型文旅产业发展板块，推动度假区产业转型升级。

3. 继续完善基础设施建设，献礼建党 100 周年

2021 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。以建党百年为契机，实施“七个一”重点工程，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，以切实行动迎接建党 100 周年。

4. 全力推动遗留问题解决，恢复上市公司活力

2021 年，上市公司作为支持九龙山度假区开发建设的融资平台，在加强上市公司规范治理的基础上，要逐步恢复和发挥融资和增值功能，稳步提升上市公司市值，一方面要着力推动与二股东历史遗留问题化解，解决湖南信托欠款等历史债务问题，轻装上阵；另一方面着力拓展产业合作，加速上市公司业务转型升级，实现市值提升。

以上经营计划不构成公司对投资者的业绩承诺，请广大投资者注意投资风险。

(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，截至 2020 年 12 月 31 日，公司累计已计提预计负债金额人民币 20,372,320.74 元。不排除诉讼结果会对公司造成一定损失，因相关案件尚在审理中，具体影响尚无法确定。

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、社会环境关系密切，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，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

公司存放于关联公司海航集团财务有限公司的资金未获得股东大会授权批准，该事项涉及金额较大，由于该内控缺陷，2020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。截至目前，财务公司账户资金人民币205,541,270.85元因涉及诉讼被湖南省高级人民法院裁定冻结，无法及时完成解付，对公司内部控制产生较大风险。

7、可能终止上市的风险

因公司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，公司将被继续实施退市风险警示。根据上海证券交易所 2020 年 12 月 31 日发布的《上海证券交易所股票上市规则》，若公司 2021 年度经审计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，公司股票将被终止上市。

公司将持续加强对经济、政策、市场的行业研究，提升应对不利市场因素和抵御风险的能力，同时力促股东问题的尽早解决，尽快完成财务公司资金解付，进一步加强内部控制监督检查，积极拓展经营业务，防范可能产生的业务风险，促进公司业务的可可持续发展和盈利水平的提升，尽早撤销退市风险警示。

海航创新股份有限公司董事会

2021 年 4 月 29 日