

# 海航投资集团股份有限公司

## 2020年度社会责任报告

2020年4月28日

# 目录

一、公司简介.....	1
(一) 公司概况.....	1
(二) 利益相关方期望与回应措施.....	1
(三) 主要业务.....	2
(四) 所属行业发展阶段.....	6
二、股东责任.....	7
(一) 完善公司治理结构.....	7
(二) 强化信息披露.....	9
(三) 重视投资者关系管理.....	10
(四) 健全内控体系.....	10
三、经济责任.....	10
(一) 财务概况.....	10
(二) 利润与经济效益.....	11
四、客户服务.....	12
五、社区民生.....	13
六、员工责任.....	14
(一) 员工录用.....	14
(二) 职业发展.....	15
(三) 员工关爱.....	15
(四) 员工福利.....	16
七、社会与环境.....	16
(一) 环境公益.....	16
(二) 发挥金融的作用促进环境和社会的可持续发展.....	16
八、预期及展望.....	17

## 关于本报告

### 时间范围

2020年1月1日至2020年12月31日,根据实际需要,部分内容超出上述范围。

### 发布周期

海航投资集团股份有限公司社会责任报告为年度报告,这是公司发布的第5份社会责任报告。

### 称谓说明

为便于表述和方便阅读,在报告中“海航投资集团股份有限公司”也以“海航投资”、“公司”和“我们”表示。

### 报告范围

海航投资集团股份有限公司及其全资、控股子公司。

### 数据来源

报告中所有使用数据均来自公司正式文件和统计报告。

### 编制依据

全球报告倡议组织(GRI)《可持续发展报告指南》(G4)。

### 报告发布形式

本报告以电子版形式提供,如需电子版报告请访问巨潮资讯网下载。

## 一、公司简介

### (一) 公司概况

海航投资集团股份有限公司（简称：海航投资，股票名称：海航投资，股票代码：SZ000616）成立于 1993 年，是一家在深圳证券交易所主板上市的企业。

海航投资股本为 14.30 亿股，法定代表人为董事长朱卫军先生，公司注册地址位于辽宁省大连市中山区长江路 123 号长江写字楼 2129，办公地址位于北京市朝阳区霄云路甲 26 号海航大厦 10 层。目前，公司以不动产基金、养老为着力点，开展了多项不动产基金业务及养老业务。

近年来，党中央、国务院相继出台政策，支持海南自贸区的发展。根据发展规划，海南省将大力发展旅游、互联网、医疗健康、金融、会展等现代服务业于一体的自贸区。经过几年发展，公司基金业务团队拥有成熟的资产证券化项目经验及业务能力。公司希望借助自身在基金管理与投资业务领域内的优势，充分依托海南自贸区的政策支持及优质资产资源，在助力公司业务转型升级的同时，推动海南自贸区的建设和发展。

未来，公司将遵循行业发展规律，围绕不动产基金、养老继续发展，通过适时并购合适的资产发挥协同效应，实现公司业务的快速发展，为投资者创造更多回报。

### (二) 利益相关方期望与回应措施

海航投资为利益相关方搭建起良好的内、外部沟通机制和平台，

通过官网、官方微信、深圳证券交易所公告、深交所互动易、投资者热线、参加监管辖区举办的网上业绩说明会、接待到访投资者、召开股东大会等形式,与外界利益相关方进行更积极、广泛的交流与沟通。

利益相关方	对企业的期望	海航投资的回应与措施
行政机关与政府机构	<ul style="list-style-type: none"> <li>•贯彻宏观政策</li> <li>•诚信守法经营</li> <li>•依法纳税</li> <li>•带动就业</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•依法合规经营</li> <li>•接受监督和考核</li> </ul>
非营利组织	<ul style="list-style-type: none"> <li>•保持密切联系,信息共享</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•参与和组织社会贡献活动,保持沟通渠道畅通</li> </ul>
环境	<ul style="list-style-type: none"> <li>•遵守环境法律法规</li> <li>•环境保护</li> <li>•节能降耗</li> <li>•使用绿色产品</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•开展环保培训与宣传</li> <li>•践行环保公益</li> </ul>
客户	<ul style="list-style-type: none"> <li>•提供优质产品</li> <li>•优化客户服务</li> <li>•保护客户信息安全</li> <li>•本地化产品和服务</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•制定质量管理体系</li> <li>•建立全方位服务,网络开展客户满意度调查</li> <li>•提供专业金融服务</li> <li>•金融创新</li> </ul>
股东和投资者	<ul style="list-style-type: none"> <li>•持续创造价值的能力</li> <li>•良好的信息披露</li> <li>•防范经营风险</li> <li>•廉洁的商业环境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•依法召开董事会、监事会及股东大会</li> <li>•保证信息披露内容的真实、准确、完整、及时,增强信息披露的有效性</li> <li>•建立投资者关系管理体系</li> <li>•强化合规和内控体系</li> </ul>
供应商和经销商合作伙伴	<ul style="list-style-type: none"> <li>•遵守商业道德</li> <li>•公开、公平、公正采购</li> <li>•互利共赢、共同发展</li> <li>•扶持供应商和合作伙伴成长</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•制定公平、透明的采购政策</li> <li>•严格审核与认证加强沟通</li> <li>•搭建交流平台组织开展相关培训,给予多方面支持</li> </ul>
员工	<ul style="list-style-type: none"> <li>•员工基本权益保障</li> <li>•关注员工职业发展</li> <li>•员工关爱</li> <li>•生活与工作平衡</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•制定并严格执行职业健康安全管理体系</li> <li>•建立长效人才培养机制</li> <li>•建立工会开展员工文化娱乐活动</li> <li>•成立员工关爱小组,制定工作单,搭建沟通机制,完善员工沟通渠道,积极开展各类员工关爱活动</li> </ul>
地区与社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>•加强沟通与交流</li> <li>•开展社会贡献活动</li> <li>•支持公益事业</li> <li>•全面健康运动</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•精准扶贫,以购代捐,积极推动消费扶贫</li> <li>•组织志愿者服务</li> <li>•组织社会公益活动</li> </ul>
其他企业	<ul style="list-style-type: none"> <li>•公平竞争</li> <li>•开展战略合作</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•反对商业贿赂</li> <li>•签订战略合作协议</li> </ul>

## （三）报告期内主要业务

### 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。2020年12月4日，公司召开第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于签订日常经营重大合同的议案》，同意公司控股子公司天津亿城山水房地产有限公司（以下简称“天津亿城”）与百年人寿签订《亿城堂庭项目（虹都中心/虹都名苑）不动产销售协议》，约定由百年人寿保险股份有限公司（以下简称“百年人寿”）购买天津亿城开发建设的亿城堂庭项目剩余写字楼、集中商业、商铺、酒店式公寓及车位，项目包括各类物业的总可售面积102,964.89平方米及车位1149个，合同总金额1,272,743,160元人民币。

2020年12月18日，公司及公司控股子公司天津亿城与百年人寿三方于签订了《股权回购协议》，约定按时、足额向百年人寿支付股权转让价款10.9亿元，回购百年人寿所持有的天津亿城山水48.94%股权份额；2020年12月30日，三方签署《支付协议》，协议主要内容为天津亿城同意用应收百年人寿不动产交易款尾款1,090,196,292.19元代公司向百年人寿支付股权回购款。

公司已经收到百年人寿发来的《确认函回执》。截至2020年12月31日，海航投资已按照《股权回购协议》的约定按时、足额向百年人寿支付了股权转让价款1,090,196,292.19元，公司已履行完毕《股权回购协议》项下所有义务，双方基于原协议的债权债务已经结清。截至目前，就本次回购事项的工商变更已完成，百年人寿不再持有天津亿城股权。

## 2. 基金管理与投资业务

### (1) 曼哈顿 34 街 REITs 项目

公司于 2015 年投资了曼哈顿 34 街 REITs 项目。经公司第八届董事会第十七次会议及 2020 年第一次临时股东大会审议，通过了收购项目境内合伙企业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”）59%基金份额的事项；经第八届董事会第二十六次会议审议，通过了收购恒兴聚源 5.14%基金份额的事项；经第八届董事会第二十七次会议及 2021 年第一次临时股东大会审议，通过了收购恒兴聚源 10.83%基金份额的事项。截至目前，相关工商变更已办理完成，公司合计持有恒兴聚源 82.11%基金份额，并合并恒兴聚源财务报表。

根据曼哈顿 34 街 REITs 项目 2020 年度运营报告：施工方面，2021 年 1 月钢筋水泥结构已封顶，混凝土浇筑已到 61 层，玻璃外墙已铺到 39 层；租赁方面，持续与潜在租户推进租赁谈判工作；项目团队将争取在 2021 年 5 月向辉瑞公司及时交付其所租赁的空间；目前项目现场人数已处于迄今为止最高水平，以全力恢复 2020 年因疫情原因停工延迟的 2-3 个月进度。

### (2) 梅西百货改造 REITs 项目

2020 年 5 月，公司根据《合伙协议》完成了对海投一号的 13,996.15 万元增资，该事项经公司第八届董事会第二十四次会议补充审议通过。2020 年 9 月，公司经第八届董事会第十九次会议审议，通过了收购项目境内合伙企业海投一号 9.78% 合伙份额的事项。截至目前，公司持有海投一号 87.48% 合伙份额。

工程进度方面，项目主体建筑施工已基本完成并已取得TCO（临时居住证）。租赁方面，该项目原于2020年1月31日与Whittle School & Studio完成整租合同签署。因Whittle School违反租约条款，铁狮门已向Whittle NY Campus, LLC发出“租约违约纠正通知”（Notice to Cure）及“租约解除通知”（Notice of Lease Termination），铁狮门根据协议约定解除了与Whittle School的租约，并罚没租客押金4,300万美元。因租约终止，铁狮门方正在重新部署租赁和推广行动，暂无法获知整租清算时间是否将延迟。

诉讼方面，法院于2020年9月29日书面审理了双方动议和抗辩文件。截至年报披露日，法院尚未作出最终裁决。双方可能会根据法院裁决结果进一步谈判和解涉诉事项。

### (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子公司大连飞越文化产业发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“大连飞越”）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）（以下简称“大连众城”）有限合伙人的议案。

根据合伙协议约定：“在公司成为大连众城的普通合伙人/执行事务合伙人且大连众城取得天津格致创业科技有限公司（“天津格致”）的控制权之前，王敏荣、张志强承诺公司在本合伙企业中每年可实现不低于9%的投资收益（以公司实缴出资额为基数，自公司实缴出资到位之日起算）。”同时，王敏荣、张志强向公司出具《履约承诺函》，承诺：“王敏荣、张志强将严格按照《大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）合伙协议》的约定，履行对公司的投资收益保障承诺，



并将在未来12个月内增加对天津格致的出资至不低于人民币3亿元；当因收益不足而触发王敏荣、张志强的补偿义务时，将优先以王敏荣、张志强享有的大连众城及天津格致可分配收益抵顶；若上述金额不足则以所持有的天津格致股权抵押，并在发生金额不足的12个月内筹措资金完成补偿义务。如果未按时完成，则将相应价值的天津格致股权抵顶给公司。”

截至2020年12月22日，公司尚未收到上述9%的投资收益(9000万)，王敏荣、张志强的承诺履约期限已满一年，但对方尚未履行完毕承诺。公司就上述情况已与对方进行多次商谈沟通，对方表示因受今年疫情影响，相关承诺事项的实施受到一定影响。公司已于2020年12月23日披露上述情况，具体内容详见相关公告《关于成立产业合伙企业对外投资的进展公告》(公告编号：2020-065)。

经过多次商谈沟通，现各方就相关事项达成一致。2021年4月28日，经公司第八届董事会第二十八次会议审议通过，公司全资子公司大连飞越文化产业发展合伙企业(有限合伙)与大连众城的普通合伙人海宁奥博影视文化有限公司及有限合伙人王敏荣、张志强等三方签署了《大连众城文化产业发展合伙企业(有限合伙)合伙协议》，大连众城的普通合伙人由大连大白鲸海洋传奇文化旅游有限公司变更为海宁奥博影视文化有限公司。同时，王敏荣、张志强承诺大连飞越在本合伙企业中每年可实现不低于9%的投资收益，以大连飞越实缴出资额为基数，起算日期变更为大连飞越入伙大连众城的工商变更完成之日(2020年8月10日)。具体内容详见公司2021年4月30日披露的《关于成立合伙企业对外投资的进展公告》(公告编号：2021-034)。截至

目前，就3亿元增资事宜，王敏荣、张志强尚未履行承诺。公司高度重视该项目的投资管理，将密切关注项目发展动态，并继续积极沟通，督促对方早日完成履约，降低项目投资风险。

### 3. 康养业务

2020年，根据中国健康产业的市场发展潜力及日益增长的康养服务需求，公司继续通过全资子公司北京养正投资有限公司（以下简称“养正投资”）深耕康养产业投资，完善康养运营平台建设，在运营管理、品牌输出、资源合作等方面，取得显著进展。

安全稳定运营公司旗下和悦家国际颐养社区项目。2020年，面对新冠疫情的严峻考验，和悦家国际颐养社区保持安全稳定运营，新冠肺炎确诊、疑似0病例，继续保持北京市养老机构二星等级，并首批进入石景山长期护理保险定点服务机构。截止2020年12月31日，和悦家国际颐养社区入住人数286，入住率82.67%，略高于2019年同期水平。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，和悦家国际颐养社区项目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，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。凭借良好的社会口碑和服务质量，和悦家国际颐养社区项目在第十三届健康中国年度论坛荣获“健康中国（2020年度）十大康养项目”奖项，进一步彰显了和悦家国际颐养社区项目的行业地位、影响力、创新性等，取得主流媒体、业内权威、社会大众的广泛认可。

进一步完善商业模式，积极拓展品牌输出业务。为立足长远发展，满足康养市场多元化需求，以和悦家国际颐养社区项目多年积累运营

经验为基础，公司深入研究康养产业未来发展商业模式，展开相关地域康养市场调研，推广品牌输出业务。

资源合作，协同发展。为加速市场布局，公司积极拓展合作伙伴，利用多方优势，协同快速发展。2020年12月，海航投资与中融人寿保险股份有限公司签署合作意向书，双方将基于各自在保险、康养服务、康养投资改造、基金业务等领域的丰富经验，共同在基金、保险、康养、大健康等领域展开紧密合作。

#### 4. 其他业务

##### (1) 大连山东路项目

2017年12月22日，公司召开第七届董事会第三十七次会议，审议通过了大连山东路项目退出事项。交易对方已根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》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（其中本金7000万元、溢价3000万元）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。公司已根据《大连山东路项目合作协议之终止协议（23号宗地）》约定，多次与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协商，并于2020年10月12日、2021年3月17日，向担保方大连育龙中小企业发展基金管理有限公司发送《继续履行保证责任的函》。截止2020年12月31日，公司累计收到后续款项800万元，出让保证金本金尚有6200万元未收取。

2021年4月22日，公司收到大连市自然资源局发布的关于大连山东路项目的《公告》，海航投资和大连佳尔伦因未在《挂牌出让文件》

规定时间内与原大连市国土资源和房屋局签订《成交确认书》，被取消联合体竞得人资格。同时，已缴纳的竞买保证金不予退还；该三宗地重新出让时，不再接收海航投资和大连佳尔伦的申请。基于大连市自然资源局《公告》及2017年12月22日公司与刘兴杰、刘兴刚签署《大连山东路项目合作协议书之终止协议》，公司经沟通年审会计师后判断剩余6,200万元保证金本金存在无法追缴的风险，故全额计提预期信用损失。公司在2020年期初已累计计提预计信用损失630万元，本期对大连山东路项目计提预计信用损失5,570万元。

## (2) 华安保险收购事项

公司当前持有华安保险 7.143%股权。2020年4月30日，公司发布了《关于与控股股东签署关于收购华安财产保险股份有限公司部分股权事项的〈意向收购协议〉暨关联交易的公告》，筹划收购公司控股股东海航资本持有的华安保险 7.74%股权，并获公司 2019 年年度股东大会审议通过。前期，海南省高级人民法院已受理对海航资本的重整申请。此次签署的《收购意向协议》仅为框架性协议，具体的交易方案及相关交易条款以双方签署的正式协议为准。该交易属关联交易，关联股东需回避表决，后续如签署正式协议能否通过股东大会审批，存在不确定性。根据保险公司股权收购相关法律法规，该交易如正式实施需获得银保监会批文，能否顺利获得该批文，存在不确定性。海航资本的重整对本次收购事项的影响存在不确定性。

## (3) 上海前滩项目仲裁事项

公司2021年1月11日收到上海仲裁委员会的仲裁通知书（2020）沪仲案字第 3303号，因建设用地使用权转让合同纠纷，上海前滩国

际商务区投资（集团）有限公司向上海仲裁委员会申请仲裁，上海仲裁委已于2021年1月7日受理，仲裁金额为人民币51,770万元。截至公司年报披露日，相关案件正在仲裁阶段中。

#### （四）所属行业发展阶段

##### 1. 房地产行业

2020年，国内房地产政策继续坚持“房住不炒”的定位，先后出台“三条红线”、银行贷款集中管理等收紧政策，严格防控房地产市场非理性投资需求，促进房地产市场平稳运行。

根据国家统计局数据显示，2020年，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长6.7%。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%，住宅投资占房地产开发投资的比重为73.84%。商品房销售面积176,086万平方米，较上年年同比上升2.64%，其中，住宅销售面积增长3.2%。商品房销售额173,613亿元，较上年同比增长8.7%，其中，住宅销售额增长10.8%。截止2020年底，房地产开发景气指数为100.76，处于适度景气水平。

2020年，COVID-19疫情全球大蔓延，美国颁布了居家令等措施应对疫情，商业活动及2020年GDP均大幅受到疫情影响。2020年末，随着新冠肺炎感染人数从峰值开始下降，以及疫苗接种的持续推广，美国疫情形势逐渐缓解，各类商业活动已逐渐恢复正常。伴随美国政府经济刺激等政策，预计2021年美国将逐步复苏，商业地产市场也将迅速升温。

##### 2. 私募股权投资基金行业

截至2020年12月末,中国基金业协会存续私募基金管理人24561家,较2019年末存量机构(24471家)增加90家,增长约0.37%;管理基金数量96852只,较2019年末存续私募基金(81710只)增加15142只,增长约18.53%;管理基金规模15.97万亿元,较2019年末(14.08万亿元)增加1.89万亿元,增长约13.42%。自2018年以来,我国私募股权投资市场受宏观经济下行压力加大、监管趋严、资管新规出台、金融去杠杆等因素影响全面降温。2020年,再受新冠疫情影响,虽然,随着第三季度国内经济复苏带动行业募投环境大幅回暖,存量私募股权投资基金数量及规模全面仍保持一定增长,但增速放缓。长期来看,国内私募股权投资市场日趋成熟、政策红利逐步释放、退出机制日益完善,预计未来中国资管市场将继续领跑全球资管市场的增长,在全球占比将持续提高。同时,中国资管行业正经历从规模增长到结构调优的阶段。整体而言,私募股权投资行业将长期受益于资本市场环境变化与资管新规,未来将持续吸引新的资金配置,保持良好增长。

### 3. 养老行业

根据国家统计局发布数据,截止2019年底,我国60周岁及以上人口25388万人,占总人口的18.1%,其中65周岁及以上人口17603万人,占总人口的12.6%。目前,我国已逐渐进入老龄化社会,老龄化进程的加快,失能、高龄、空巢和独居等养老服务重点对象将逐年大幅增加。养老产业的需求也将稳步上升。

2016年8月,习总书记在全国卫生与健康大会发表重要讲话时强调:“没有全民健康,就没有全面小康。要把人民健康放在优先发

展的战略地位，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，加快推进健康中国建设，努力全方位、全周期保障人民健康。” 2016年10月，国务院印发《“健康中国2030”规划纲要》，正式将康养产业上升为国家战略，提出需要从国家战略层面统筹解决关系健康的重大和长远问题。

在国家战略部署康养产业的时代背景下，伴随着国内老龄化趋势的加快，养老产业未来将拥有高增速、大增量的市场空间。同时，随着康养市场热度提升及发展模式逐渐明晰，康养产业将在资本市场深受青睐，康养产业将进入发展快车道。康养产业的生态体系将逐渐完善，在服务功能与类型上逐步细化与专业，新兴产品和服务更加多元化，养老服务的延伸产业将不断扩大，进一步提升康养市场的发展空间。

## **二、股东责任**

### **(一) 不断完善公司治理结构**

公司严格按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和规章制度的要求，构建起权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间权责清晰、运作规范与相互制衡的法人治理体系，公司治理结构日趋完善。

公司已制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露管理办法》、《募集资金管理办法》、《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《关联方资金往来管理制度》、《重大信息内部报告制度》等规

范公司运作的规章制度。报告期内，公司严格按照上述规章制度规范运作，提高公司的规范运作水平，保障上市公司及投资者的权益。

公司股东充分享有法律、法规和《公司章程》规定的合法权利。为确保所有股东，特别是中小股东平等地行使股东权利，公司制定了《股东大会议事规则》。公司股东大会的召集、召开和表决程序严格按照《上市公司股东大会规范意见》和公司《股东大会议事规则》的规定执行。公司历次股东大会均聘请具有执业资格的律师事务所律师进场见证，出具股东大会法律意见书，法律意见书与会议决议一并进行信息披露。

依据有关法律规范和《公司章程》，董事会行使召集股东大会、向股东大会报告工作、执行股东大会决议等职权。2020年，公司共召开了4次股东大会，其中年度股东大会1次，临时股东大会3次，共审议通过14项议案。历次股东大会的召集、召开、表决程序均符合《公司法》、《上市公司股东大会议事规则》等法律法规和《公司章程》等规定，并由律师事务所出具法律意见书。截至2020年末，经股东大会审议通过的所有决议均已得到有效执行。

公司董事会认真履行《公司法》和《公司章程》规定的职责，确保公司遵守法律、法规和《公司章程》的规定。公司严格按照《公司法》、《深圳证券交易所上市规则》和《公司章程》的规定召开董事会会议，董事会会议记录完整，董事会决议披露及时。2020年，公司共召开10次董事会，其中现场和通讯相结合会议10次，共审议通过32项议案，主要包括公司定期报告审议、收购基金份额、签订日常经营重大合同、修改公司章程、高管任命等重大事项。公司监事会严



格按照《公司法》和《公司章程》的规定行使监督职权，对公司财务、董事会及管理层履行职责的合法、合规性进行监督。公司监事的人员数量和构成符合法律、法规的要求。公司监事会现有监事三名，具备法律、财务和企业管理等专业背景。公司严格按照法律法规及《公司章程》的规定，遵循公开、公平、公正的原则选举和变更监事，监事任免符合法定程序。2020年，公司监事会共召开3次会议，审议议案10项，对公司的定期报告、内部控制等事项进行认真讨论和表决。

公司高度重视发挥董事会专门委员会的作用，公司董事会各专门委员会按照《公司章程》和董事会各专门委员会工作规则的规定行使职权。

公司管理层产生的程序符合《公司法》和《公司章程》的规定，公司管理层能够按照法律法规及董事会的授权，依法合规经营，努力实现股东权益和社会利益的最大化。

## **(二) 强化信息披露**

公司以《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》、公司《信息披露管理办法》为依据，扎实做好定期和临时信息披露工作。严格遵照信息披露规则，保证信息披露内容的真实、准确、完整、及时，增强信息披露的有效性。2020年度，公司在指定信息披露媒体上发布公告72项，包括：年度、半年度、季度报告和相关文件；股东大会、董事会相关公告；公司项目的相关公告，以及公司披露的其他临时公告等。以上相关事项不存在违反信息公平披露的情形。

## **(三) 重视投资者关系管理**

公司秉承规范、公平、专业的原则，积极主动开展投资者关系管

理工作。2020 年度，通过交易所公告、深交所互动易、接待到访投资者现场调研、安排日常热线电话沟通交流等方式，加强与投资者的交流，向资本市场公开、公平地传播公司有关信息。积极听取各类投资者的合理意见和建议，及时与投资者沟通交流，将投资者关心、关注的问题和重要意见反馈给管理层和董事会，拓宽了公司与资本市场之间的双向交流渠道。报告期内，公司共接待各类投资者电话咨询逾 700 余次，通过深交所“互动易”平台回答投资者问题约 160 余条。

#### （四）健全内控体系

公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等有关法律法规以及《公司章程》，建立健全了股东大会、董事会、监事会等治理机构的议事规则和决策程序，根据公司的实际经营情况，不断完善公司法人治理结构，保证公司最高权力、决策、监督、管理机构的规范运作，形成了科学有效的职责分工和制衡机制。

### 三、经济责任

#### （一）财务概况

公司近年来度财务状况

	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入（元）	1,254,775,377.24	206,880,322.23	269,902,656.77
归属于上市公司股东的净利润（元）	282,603,471.99	154,545,592.59	348,841,958.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	141,936,483.23	-90,109,806.22	-140,998,037.79
经营活动产生的现金流量净	-63,830,454.51	165,411,511.76	681,004,808.23

额（元）			
基本每股收益（元/股）	0.20	0.11	0.24
稀释每股收益（元/股）	0.20	0.11	0.24
加权平均净资产收益率	4.94%	3.49%	8.42%
	2020 年末	2019 年末	2018 年末
总资产（元）	5,819,189,271.05	7,958,582,280.90	6,613,278,572.06
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,708,243,669.34	5,584,979,206.69	4,352,489,148.60

海航投资近三年财务状况表

## （二）利润与经济效益

	2020 年	2019 年	2018 年
资产总额（元）	5,819,189,271.05	7,958,582,280.90	6,613,278,572.06
营业收入（元）	1,254,775,377.24	206,880,322.23	269,902,656.77
所有者权益（元）	5,329,914,333.50	6,261,251,032.31	4,797,469,773.12
利润总额（元）	379,668,204.07	218,482,351.77	346,422,059.62
纳税总额（元）	24,199,924.20	15,655,073.21	38,654,605.14
资产保值增值率（%）	85.13	130.51	110.22

海航投资社会经济价值贡献表

## 四、客户服务

北京养正作为海航投资的养生养老产业综合运营平台，致力于成为中国领先的现代化养生养老综合服务品牌。北京养正立足于养老机构运营等业务方向，通过不同类型的养老服务产品，满足社会公众日益提升的养生、养老服务需求，为中国老龄人群打造品质生活样本。

经过摸索实践，北京养正创新服务理念，将国外先进养老管理经验与东方养生养老文化精髓相结合，搭建起“五个维度”的独特服务体系，全面满足中国老龄客户的深层需求。生理上，北京养正以专业的护理和医疗保障，维持客户的身体健康，使其延长自主的行为能力；心理上，北京养正以贴心的亲情照护，提升客户的快乐指数，赋予其充满安宁的幸福感受；社交上，北京养正以丰富多彩的文娱活动和活

跃的社交活动，增进客户的满足感，使其每天过着充实的日常生活；餐饮上，北京养正通过科学合理的膳食计划，提供客户所需的均衡营养，使其享受健康美味的餐饮；环境上，北京养正提供适老化的居家环境，提升客户的舒适感，使其沉浸于温馨的居住场所。

在中国老龄化危机的大背景下，养老产业作为“调结构、惠民生、促升级”的重要力量，成为中国新兴朝阳产业，获得了政府的高度重视和大力支持。

## **五、社区民生**

海航投资旗下全资子公司北京养正结合自身养老业务特色，勇担社会责任，通过旗下管理的养老机构和社会组织广泛开展敬老、爱老、助老等各种公益活动。2020年度和悦家养老社区共组织志愿者活动28场，参观慰问活动14场，组织了理发、眼科口腔听力义诊等社工服务。各项活动均达到预期效果，受到了北京市民政局、北京市养老行业协会、北京市石景山区政协的高度支持与关注。

2020年因新冠疫情冲击，海航投资旗下和悦家生产经营受到了严重影响。在防疫要求高、交通管制、部分人员无法返岗、物资相对短缺的艰苦条件下，全力拼搏，履职尽责，强化安全意识和安全管理能力，和悦家全院进行封闭运营，全体员工连续170天驻守养老院，“舍小家、顾大家”，实现了全院272名入住老人和187名员工零感染、零安全事故，守住了高危环境下养老院疫情防控、安全生产的底线。

在保障防疫工作任务圆满完成的同时，和悦家母公司嘉盛养老还顺利完成了187.44万元养老运营补贴及7.58万元失业保险返还的申

请工作，减轻了企业的运营负担。同时积极复工复产，恢复正常生产经营，并取得了日间照料中心资质，为拓展居家养老服务奠定了良好基础。不断优化入住老人体验，提升服务品质，受到了当地政府、监管机构及入住老人的极大好评，极大提升了企业的品牌形象。

公司积极响应监管部门号召，组织开展各类公益专题宣讲活动。2020年度陆续开展了以“加强投资者关系管理，保护中小投资者权益”为主题的投资者权益保护专题宣传讲座、以“弘扬宪法精神，推进国家治理体系和治理能力现代化”为主题的宪法普及宣教等活动。通过宣教投资者权益保护知识、学习分享宪法法律，传递“长期投资、价值投资、理性投资”的理念，引导投资者牢固树立宪法法律至上、法律面前人人平等的法治理念，旨在形成争做合格投资者、理性投资者的良性市场生态，营造“全面知权、积极行权、依法维权”的良好社会氛围。

## 六、员工责任

一直以来，海航投资秉承“以人为本”的理念，尊重和保障员工权益，重视员工的培养与发展，同时关注员工的身心健康。通过建立健全制度，落实各项措施，加强员工关爱，以帮助员工平衡工作及生活，提升员工士气，令员工能够发挥所长，从而增强企业人力资源价值，提升企业的生产力和竞争力。

### (一) 员工录用

海航投资共为社会解决就业 199 人，母公司在职人员以本科及硕士为主，主要子公司以大专及以下教育程度为主。

母公司在职员工的数量（人）	73
---------------	----

主要子公司在职员工的数量（人）	126
在职员工的数量合计（人）	199
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	132
销售人员	9
技术人员	0
财务人员	17
行政人员	15
其他人员	26
合计	199
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	35
本科	64
大专及以下	100
合计	199

## （二）职业发展

2020年，公司向不同层级的员工提供培训学习机会，包括通用培训、职业技能培训、管理能力培训、企业文化培训等，同时积极支持员工提升个人综合素质，如英语，岗位专业资质，高层次学历（学位）的提升，帮助员工获得提升职业发展所需技能，了解并认同公司发展

规划，实现公司经营效率和员工职业技能的双重发展。

2020年，公司深入开展党史学习教育，认真贯彻新时代党的建设总要求，引导党员干部进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，坚决贯彻执行党和国家方针政策，坚决把党组织确定的各项决策部署和工作要求落到实处。

### （三）员工关爱

公司始终坚持“以人为本”的核心价值观，把实现和维护全体员工的利益为工作的出发点和落脚点，保障员工的各项权益，促进员工的价值实现和全面发展，保护员工的身心健康，提升企业的凝聚力，实现员工和企业的共同成长。

2020年，公司成立员工关爱小组，制定工作单，搭建沟通机制，完善员工沟通渠道，积极开展各类员工关爱活动。坚决落实下一线工作机制，深入了解并解决一线员工的问题。截止2020年12月底，共组织39人次管理干部、开展员工访谈52场，覆盖员工278余人次。持续开展一线员工走访慰问、员工技能培训、员工体检等形式多样的员工关爱活动，宣贯公司相关政策，增强信息透明度，提升企业的凝聚力。

公司注重企业文化建设，将“诚信、业绩、创新”“大众认同、大众参与、大众成就、大众分享”作为企业精神，并重视对“科学务实的工作精神，分享互助的团体意识和以人为本的企业氛围”为核心价值观的落实，充分利用自动化办公系统、网站及宣传栏等宣传载体紧密围绕公司经营发展，凝练传播企业精神、

核心价值观和行为准则等，有效引导和激励员工行为。

#### **（四）员工福利**

公司按照国家法律规定和标准为员工提供基本福利保障。同时，我们还为员工提供多种额外福利，多渠道帮扶困难员工，让员工在公司更温馨、更幸福的成长和发展。

员工福利由法定福利和额外福利两块组成。

##### **1. 法定福利**

福利保障及员工权益，国家规定五险一金（养老、医疗、失业、工伤、生育、住房公积金）。

法定节假日、婚丧假、产假、产期陪护假、哺乳假等。

##### **2. 额外福利**

包括额外带薪年假、奖励休假、节日及生日礼金、优惠机票、健康体检、各类喜丧病育慰问金等。

### **七、社会与环境**

#### **（一）环境公益**

坚持节能环保理念，身体力行在生活工作细节中为环境保护作出贡献。持续关注空气质量情况，开展低碳行动，探索自有物业节能降耗的方法和举措。公司为每个办公区域配置了空气净化器、绿植，减少空气质量对公司员工的影响，尽可能创造良好的办公环境。同时，常备日常防护口罩，在极端天气预告发布后及时通知员工减少外出和注意安全。

#### **（二）发挥金融的作用促进环境和社会的可持续发展**

公司在审核项目时，首先会全面综合评估该项目对环境和社会的



影响，并且发挥自身的优势，积极作用于项目的环境保护以及周围社会和谐的发展。

海航投资从战略的高度推进绿色投资，在审核项目时加大对绿色经济、低碳经济和循环经济的支持，防范环境和社会风险，优化企业自身的环境和社会表现。

### **(三) 安全生产**

公司强化对控股子公司的安全生产控制，要求控股子公司依据安全质量标准化体系建设工作的要求积极落实安全生产责任制，完善各项安全管理记录表格；建立健全职业健康安全管理制度。同时积极开展安全知识培训工作，使职工了解安全生产知识，掌握安全生产技能，制定详细的安全生产应急预案并组织预案的演练和总结，提高控股子公司安全生产的管理水平。

### **(四) 产品质量**

公司完善项目材料、施工质量监督标准体系、产品质量控制及检查制度等，明确现场关键工序检查、隐蔽工程、材料设备、地基工程、基础工程、结构工程、各专项工程的验收标准和要求，各项目交付时均需完成分户验收、竣工验收和分包合同分项验收，确保产品质量符合行业和客户的要求。同时，完善产品交付售后服务，创新售后服务方法，妥善处理客户投诉要求，提高客户认可度，树立良好的企业形象，实现以质量为基础的利润提升。

### **(五) 促进就业与员工权益保护**

公司完善人力资源管理制度，增加多项员工权益保护的制度文件，包括员工招聘、员工关系管理、员工薪酬福利管理等，基于个人能力、

岗位价值、工作业绩等方面建立了积极向上的薪酬分配体制，有效的激发员工的工作热情和敬业精神。公司设立职工代表大会及工会，持续加强职业健康防护，维护员工合法权益，充分尊重员工民主权利，发挥员工民主参与、民主监督作用。

## **八、预期及展望**

### **(一) 公司未来发展战略**

公司自2013年下半年以来，确定将从单一房地产开发业务转型至产业基金、不动产基金及养老和教育产业资产管理综合平台的发展战略，经过近几年的运作和整体布局，公司以不动产基金、养老为着力点，开展了多项不动产基金业务及养老业务。

近年来，党中央、国务院相继出台政策，支持海南自贸区的发展。根据发展规划，海南省将大力发展旅游、互联网、医疗健康、金融、会展等现代服务业于一体的自贸区。经过几年发展，公司基金业务团队拥有成熟的资产证券化项目经验及业务能力。公司希望借助自身在基金管理与投资业务领域内的优势，充分依托海南自贸区的政策支持及优质资产资源，在助力公司业务转型升级的同时，推动海南自贸区的建设和发展。

未来，公司将遵循行业发展规律，围绕不动产基金、养老继续发展，通过适时并购合适的资产发挥协同效应，实现公司业务的快速发展，为投资者创造更多回报。

### **(二) 2021 年经营计划**

#### **1. 聚焦主营业务的探索和发展**

公司将积极转变经营发展思路，充分借助上市公司平台优势，综合运用多种金融工具，通过对外投资、并购、引进合作方等方式，整合优质资产，聚焦主营业务的探索和发展。为公司的发展注入新的活力，提升公司的持续经营能力、盈利能力以及资产质量。

## **2. 借政策红利的逐步释放，积极拓展基金业务**

深入研究国家政策，关注地方实施细则，结合公司对重点布局区域的产业园区、仓储物流、交通设施、新基建等情况的调研，加快推进不动产投资信托基金（REITs）、私募股权投资基金项目的培育、储备工作。2021年，力争实现相关储备项目的落地工作，奠定基金业务后续发展的良好基础。

## **3. 加速布局康养产业，提升“和悦家”养老品牌价值**

2020年，在新冠疫情的冲击下，和悦家国际颐养社区项目保持了安全、稳定、向上的良好运营。公司将以和悦家国际颐养社区项目为基础，形成标准化、执行性强、可复制的轻资产运营管理模式，并培养一批专业的康养产业运营核心人才。2021年，公司将重点围绕京津冀、长三角、珠三角、海南等区域进康养行布局，以品牌输出、连锁经营、咨询管理等多种形式，加强外部合作，开展康养产业。同时，公司将利用基金业务多年累积经验，继续拓展康养产业基金业务，借市场资本的力量，提高服务质量，加快市场布局，提升“和悦家”养老品牌价值。

## **4. 完成房地产项目尾盘的清盘工作**

2020年，公司天津亿城华庭项目基本完成整体出售。2021年，将继续与潜在合作方洽谈，完成该项目存量资产的清盘工作。

## 5. 强化内部管理工作，完善风险管控体系建设

2021年，公司将严格按照监管要求，遵守法律法规，开展相关工作。通过不断加强内部管理，进一步完善公司风险管控体系，加强风险控制措施，降低企业运营风险。积极开拓创新、开源节流，落实公司的全面预算管理，强调各项工作开展的计划性，确保经营管理活动中的收入、支出、费用等各类事项均符合预算边际。

海航投资集团股份有限公司

电话：010-53321083

传真：010-59782006

电子邮箱：[htgf@hnainvestment.com](mailto:htgf@hnainvestment.com)



海航投资官方微信