

公司代码：600555/900955

公司简称：\*ST 海创/\*ST 海创 B

# 海航创新股份有限公司 2021 年年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司独立董事秦波对公司《公司 2021 年年度报告全文及摘要》、《公司 2021 年度财务决算报告》和《公司 2022 年度财务预算报告》、《公司董事会审计委员会 2021 年度履职情况报告》议案投反对票，主要理由：对公司 2021 年度部分营业收入及其所涉及的资金往来存疑。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告。描述的事项为：

### “一、审计意见

我们审计了海航创新股份有限公司（以下简称“海航创新”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的海航创新财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

### 二、形成无法表示意见的基础

#### （1）持续经营方面

截至 2021 年 12 月 31 日，海航创新财务报表显示累计亏损 124,856.19 万元，流动负债超过流动资产 28,692.27 万元，货币资金余额 644.01 万元，逾期借款本息合计 28,403.92 万元，部分资产被法院冻结或执行了财产保全。上述事项，连同财务报表附注 2.2 所示的其他事项，我们无法取得与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，因而无法判断海航创新运用持续经营假设编制 2021 年度财务报表是否恰当。

#### （2）延伸检查审计范围受限

海航创新于 2021 年度确认 10,589.29 万元的房地产销售收入，审计中我们对销售业务执行了检查、访谈等审计程序，但是延伸检查受条件限制无法实施，或实施延伸检查程序后仍不足以获取充分、适当的审计证据，我们无法判断该事项所带来的影响。”

四、公司负责人廖虹宇、主管会计工作负责人余欢及会计机构负责人（会计主管人员）余欢声明：

保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，2021公司合并报表实现净利润为人民币-235,937,601.72元，其中归属母公司所有者的净利润为人民币-235,836,442.39元，提取法定盈余公积0元，加上年初未分配利润人民币-1,012,725,473.97元，本年末可供股东分配的利润为人民币0元。

根据《公司章程》规定，公司不得在弥补公司亏损之前向股东分配利润，所以2021年度公司利润分配预案拟为：不进行利润分配。

该议案已经公司第八届董事会第22次会议审议通过，尚需提交公司2021年年度股东大会审议批准。

## 六、 前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

## 七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

## 八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

## 九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

## 十、 重大风险提示

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，敬请广大投资者注意。

## 十一、 其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义 .....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	10
第四节	公司治理.....	19
第五节	环境与社会责任.....	32
第六节	重要事项.....	33
第七节	股份变动及股东情况.....	55
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	62

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
海航创新、九龙山、公司或本公司	指	海航创新股份有限公司
海航集团	指	海航集团有限公司
海航旅游	指	海航旅游集团有限公司
海航旅业（香港）、海航旅游（香港）	指	海航旅业国际（香港）有限公司，原名海航旅游（香港）集团有限公司
海航资产	指	海航资产管理集团有限公司
上海大新华	指	上海大新华实业有限公司
海航实业国际投资、香港海航	指	海航实业国际投资集团有限公司，原名香港海航置业控股（集团）有限公司
平湖九龙山	指	平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司
九龙山国旅	指	浙江九龙山国际旅游开发有限公司
Ocean Garden	指	Ocean Garden Holdings Ltd.
Resort Property	指	Resort Property International Ltd.
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
开发公司	指	浙江九龙山开发有限公司
海洋花园	指	平湖九龙山海洋花园度假有限公司
景区	指	九龙山旅游度假区
海南景运	指	海南景运企业管理有限公司，原名浙江景运企业管理有限公司
九龙山管委会	指	浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会
本集团	指	公司及子公司
游艇俱乐部	指	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司
嘉兴景运	指	嘉兴九龙山海创景区运营管理有限公司
海南海创	指	海南海创企业管理有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	海航创新股份有限公司
公司的中文简称	海航创新
公司的外文名称	HNA INNOVATION CO., LTD.
公司的外文名称缩写	HNA INNOVATION
公司的法定代表人	廖虹宇

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭见兴	张艳品
联系地址	海南省三亚市天涯区凤凰国际机场贵宾楼 A 区办公区	海南省三亚市天涯区凤凰国际机场贵宾楼 A 区办公区
电话	0898-88338308	0898-88338308
传真	0898-88287304	0898-88287304

电子信箱	jx_peng@hnair.com	ypin-zhang@hnair.com
------	-------------------	----------------------

### 三、基本情况简介

公司注册地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路228号三亚湾皇冠假日度假酒店（仅限办公使用）
公司注册地址的历史变更情况	上海市静安区万航渡路888号7楼C座、上海市浦东南路588号浦发大厦15楼、海南省三亚市天涯区三亚湾路228号三亚财富海湾大酒店内
公司办公地址	海南省三亚市天涯区凤凰国际机场贵宾楼A区办公区
公司办公地址的邮政编码	572000
公司网址	http://www.ninedragon.com.cn、 http://www.hnainnovation.com
电子信箱	jx_peng@hnair.com

### 四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报、香港商报
公司披露年度报告的证券交易所网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	海南省三亚市天涯区凤凰国际机场贵宾楼A区办公区、上海证券交易所

### 五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	*ST海创	600555	茉织华、九龙山、*ST九龙、九龙山、海航创新
B股	上海证券交易所	*ST海创B	900955	茉织华B、九龙山B、*ST九龙B、九龙山B、海创B股

### 六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
	签字会计师姓名	解乐、任德军
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	不适用
	办公地址	不适用
	签字会计师姓名	不适用
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	不适用
	办公地址	不适用
	签字的保荐代表人姓名	不适用
	持续督导的期间	不适用
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	不适用
	办公地址	不适用
	签字的财务顾问	不适用

	主办人姓名	
	持续督导的期间	不适用

## 七、近三年主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
营业收入	116,806,799.90	12,505,939.65	834.01	15,139,420.03
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	116,806,799.90	12,505,939.65	834.01	15,139,420.03
归属于上市公司股东的净利润	-235,836,442.39	-205,858,899.95	不适用	-308,479,342.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-185,664,092.61	-318,214,092.43	不适用	-318,742,130.40
经营活动产生的现金流量净额	29,073,442.74	-26,256,211.03	不适用	-27,611,757.28
	2021年末	2020年末	本期末比上年同期末增减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	617,217,080.82	842,702,866.41	-26.76	1,048,736,130.53
总资产	1,772,041,329.11	1,997,935,847.45	-11.31	2,146,839,759.65

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	-0.18	-0.16	不适用	-0.24
稀释每股收益(元/股)	-0.18	-0.16	不适用	-0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.14	-0.24	不适用	-0.24
加权平均净资产收益率(%)	-32.34	-21.77	不适用	-25.37
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-25.47	-33.65	不适用	-26.22

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

## (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

## (二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

## (三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

## 九、2021 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	745,258.00	4,802,855.75	2,323,161.00	108,935,525.15
归属于上市公司股东的净利润	-18,361,607.81	-17,401,644.39	-15,550,859.71	-184,522,330.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-15,591,721.95	-14,634,057.38	-12,782,434.89	-142,655,878.39
经营活动产生的现金流量净额	-14,227,484.29	-3,594,479.59	-2,301,849.52	49,197,256.14

## 季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2021 年金额	附注 (如适用)	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益			48,230.00	129,114.98
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	137.68		81,907.41	934,599.61
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				



非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益			33,053,810.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-48,538,655.46			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益				7,808,705.29
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			22,962,790.90	
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,633,832.00		33,374,109.53	1,606,850.70
其他符合非经常性损益定义的损益项目			22,838,416.00	-200,577.37
减：所得税影响额				
少数股东权益影响额（税后）			4,071.36	15,905.66
合计	-50,172,349.78		112,355,192.48	10,262,787.55

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

## 十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

## 十二、其他

适用 不适用

# 第三节 管理层讨论与分析

## 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、报告期内公司所处行业情况

根据国家“十四五”规划,我国国民经济预计将保持中高速增长。国民经济的平稳发展,为中国旅游业的发展提供了良好的外部环境。同时,随着我国居民人均可支配收入的持续增长,消费结构的逐步升级已经成为旅游业发展的长期推动力。旅游消费成为居民生活的常态和刚需,大众旅游时代全面来临,旅游产业已经成国民经济的重要产业,成为增长最快的居民消费领域之一。同时,受新冠疫情的持续影响,社会总需求短期受到抑制,旅游行业也受到一定冲击,但随着疫情得到控制,旅游行业有望全面复苏。

公司将充分利用上市公司平台优势及旗下优质景区资源,把握长三角一体化、杭州湾大湾区、海南自由贸易港的发展机遇,不断推动公司业态升级,提升经营管理水平和品牌影响力,改善旅游供给品质,在目的地建设、整体营销推广等方面与外部进行合作,共同打造黄金旅游线精品线路和特色产品,着力将现有九龙山旅游度假区打造成长三角知名的综合旅游度假休闲胜地。

### 三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司主要从事旅游饮食服务业务及景区开发、建设、运营、投资等业务。

旅游饮食服务业务。公司在景区内利用酒店、各俱乐部及相关活动提供旅游产品与服务等相关旅游饮食服务业务。

景区开发、建设、运营、投资等业务。公司以现有景区资源为基础，通过合作或自建的形式进行项目运作，协同文娱、体育、培训服务等多行业伙伴开展诸如自行车赛事、高尔夫培训等体育运动、露营、婚纱摄影、国际会展等多项活动。此外，公司持续加强九龙山旅游度假区的品牌建设，九龙山旅游度假区的品牌知名度及影响力持续增长。

### 四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

#### 1、区位优势

九龙山旅游度假区位于浙江省平湖市内，地处杭嘉湖平原东北部，南临杭州湾，处于沪杭两大城市的中间，人口密集且消费能力高。交通便利，处于上海—杭州、苏州—宁波黄金走廊的十字中心，随着后续城际铁路的开通，长三角一小时核心城市生活圈的概念也逐渐得以实现，非常适合周末短期徒刑。

同时，九龙山旅游度假区位于杭州湾国家一级口岸乍浦港，濒临杭州湾跨海大桥，地处上海、杭州、苏州、宁波四大城市交汇点，区位优势更加突出。

#### 2、资源优势

九龙山旅游度假区依山傍海而建，集湖光、山色、峡谷、森林、岛屿、海浪等景色于一体，具有独特的天然资源优势，依靠稀缺资源、优美环境以及便捷的交通，建成包含旅游度假、体育运动、商务、娱乐等多功能的度假区。

此外，九龙山度假区还拥有丰富的土地资源，随着长三角地区旅游行业的发展，以及平湖接轨上海和杭州湾大湾区建设的开展，九龙山旅游度假区周边地块的价值也大幅上升，极具投资与开发利用价值。

#### 3、政策优势

海航创新的注册地海南，2018年4月发布的《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》为海南描绘了一幅未来发展的绚丽蓝图，并且为实现这一雄伟目标制定了具体的时间表和线路图。2021年是海南以自由贸易港建设引领高质量发展成势见效之年，为后续公司的发展带来新空间。

### 五、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。

#### (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	116,806,799.90	12,505,939.65	834.01
营业成本	119,097,528.65	10,218,436.72	1,065.52
销售费用	71,483.44	93,335.50	-23.41
管理费用	50,946,435.31	47,429,292.08	7.42
财务费用	44,463,110.12	38,347,026.73	15.95
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	29,073,442.74	-26,256,211.03	不适用
投资活动产生的现金流量净额	8,016,503.66	87,412.67	9,070.87

筹资活动产生的现金流量净额	-31,617,552.15	25,849,755.03	-222.31
---------------	----------------	---------------	---------

营业收入变动原因说明：本期管理层积极盘活景区资产，完成了部分房产的销售，取得了房产销售收入。

营业成本变动原因说明：本期取得了房产销售收入，结转了相应房产的成本。

销售费用变动原因说明：积极开展增收节支工作，减少销售费用支出。

研发费用变动原因说明：不适用。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期取得了房产销售收入，增加了经营活动现金流入量。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收到了投资活动产生的相关现金流入。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期偿还了部分金融机构借款。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 2. 收入和成本分析

适用 不适用

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

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 (%)
房地产销售	105,892,855.83	109,370,059.26	-3.28	不适用	不适用	不适用
旅游酒店 饮食服务业	4,116,149.98	2,349,672.71	42.92	-22.19	-14.29	减少 10.91 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 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
中国	110,009,005.81	111,719,731.97	-1.56	1,979.62	3,975.05	减少 103.23 个百分点

### (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

### (3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

### (4). 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	本期金额较上年同期	情况说明

					例 (%)	变动比例 (%)	
房地产销售	房产成本	109,370,059.26	48.80				
旅游酒店饮食服务业	餐饮及旅游服务成本	2,349,672.71	1.05	2,741,558.04	2.70	-14.29	

**(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化**

□适用 √不适用

**(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□适用 √不适用

**(7). 主要销售客户及主要供应商情况****A. 公司主要销售客户情况**

前五名客户销售额 6,692.86 万元，占年度销售总额 60.89%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

□适用 √不适用

**B. 公司主要供应商情况**

前五名供应商采购额 1,036 万元，占年度采购总额 100%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

**3. 费用**

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	71,483.44	93,335.50	-23.41
管理费用	50,946,435.31	47,429,292.08	7.42
财务费用	44,463,110.12	38,347,026.73	15.95

**4. 研发投入****(1). 研发投入情况表**

□适用 √不适用

**(2). 研发人员情况表**

□适用 √不适用

**(3). 情况说明**

□适用 √不适用

**(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响**

适用 不适用

## 5. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	29,073,442.74	-26,256,211.03	-210.73
投资活动产生的现金流量净额	8,016,503.66	87,412.67	9070.87
筹资活动产生的现金流量净额	-31,617,552.10	25,849,755.03	-222.31

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 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	6,440,140.11	0.36	60,089,002.28	3.01	-89.28	调整财务公司的存款
存货	203,762,203.73	11.50	365,754,911.62	18.31	-44.29	房产销售
一年内到期的非流动资产	308,206,461.38	17.39	316,439,413.55	15.84	-2.60	
投资性房地产	268,548,222.07	15.15	275,925,100.75	13.81	-2.67	
无形资产	344,058,994.76	19.42	348,651,874.75	17.45	-1.32	
其他应付款	586,915,109.07	33.12	519,810,674.88	26.02	12.91	
一年内到期的非流动负债	173,383,275.00	9.78	239,500,000.00	11.99	-27.61	
预计负债	20,372,320.74	1.15	20,372,320.74	1.02	0.00	

#### 2. 境外资产情况

适用 不适用

#### 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

截至2021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6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381套房屋、游艇湾别墅2套所有权及土地使用权。

#### 4. 其他说明

适用 不适用

#### (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

**(五) 投资状况分析****对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

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	

**1. 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**2. 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**3. 以公允价值计量的金融资产**

□适用 √不适用

**4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况**

□适用 √不适用



**(六) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(七) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

开发公司注册资本为8,692 万元人民币，总资产：179,293万元人民币，净资产-10,419万元人民币，营业收入12,920万元人民币，净利润-7,128万元人民币。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10202万元人民币，净资产218万元人民币，净利润-54万元人民币，营业收入333万元人民币。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）。

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**六、公司关于公司未来发展的讨论与分析****(一) 行业格局和趋势**

√适用 □不适用

**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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

### 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）第 9.3.11 条相关规定，公司股票存在被终止上市风险。

### (五)其他

适用 不适用

### 七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

#### 1、公司治理的总体情况：

报告期内，公司根据中国证监会和上海证券交易所的要求，执行《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规、规章的要求以及《公司章程》和公司内部各项法人治理制度，从建设基本制度、积极规范公司运作、加强信息披露等方面入手，持之以恒地推进公司治理机制的建设。总体情况如下：

(1) 报告期内，公司进一步完善了相关的规章制度，积极规范公司运作。

(2) 报告期内，公司注重投资者关系维护，认真对待股东和投资者、调研人员的来电、来访，力争确保公司投资者信息获取的公开、公平、公正，真实、准确、完整地进行信息披露，维护公司和投资者的合法权益。

#### 2、公司法人治理的主要情况：

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，加强信息披露工作，改进投资者关系管理工作，强化和完善对下属公司的管理，公司规范运作水平和公司透明度得到进一步提高。公司股东大会、董事会、监事会和经营层权责明确，公司法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求。主要状况如下：

(1) 关于股东与股东大会：公司按照《公司章程》、《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，2021 年度公司共召集召开了 1 次年度股东大会及 1 次临时股东大会。确保所有股东

对公司重大事项的知情权、参与权和表决权，确保所有股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。

(2) 关于董事和董事会：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。

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。

报告期内，第八届董事会共召开了 7 次会议。

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。

(3) 关于监事和监事会：报告期内公司监事会共有监事 5 名，其中非职工监事 1 名、职工监事 4 名。人数和人员构成符合法律、法规的要求；监事组成、结构合理；公司监事会按照《监事会议事规则》和相关法律法规开展工作。报告期内第八届监事会共召开 3 次会议。公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着为股东负责的态度，对公司重大事项、财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

(4) 关于高级管理层：报告期内，公司高管人员聘任公开、透明，符合法律法规的规定和公司利益的要求。截至报告期末，公司高级管理层共有 1 名副总经理、1 名董事会秘书、1 名财务总监。报告期内，公司高管层在董事会领导下，遵循诚信原则，审慎、勤勉地在其职权范围内行使职权。

(5) 关于利益相关者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、客户、供应商、消费者等其他利益相关者的合法权益，共同推进公司持续健康发展。

(6) 关于信息披露与透明度：公司按照法律、法规和公司章程，以及公司信息披露制度的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

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。

(7) 关于内幕信息知情人及外部信息使用人管理制度的建立健全情况：公司制定了《内幕信息知情人管理制度》、《外部信息使用人制度》等制度，明确规定公司向股东及其他外部信息使用人报送文件涉及未公开重大信息的，应当依法履行报告和披露手续，不得违反相关法律法规与规章制度。在法定应披露的信息未公开披露前，任何部门和个人都不得以任何形式向外泄露，公司董事、监事、高级管理人员和其他知情人员在重大信息披露前，应将该信息的知情者控制在最小范围内，不得进行内幕交易或配合他人操纵证券及其衍生品种交易价格。公司将继续结合监管要求和实践经验，持续加强内幕信息知情人和对外信息报送的管理，防止信息泄露，保证信息披露的公开、公平、公正。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

**二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划**

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

√适用 □不适用

海航基础设施投资集团股份有限公司（600515.SH）（以下简称“海航基础”）于2021年12月25日披露《关于股东权益变动暨控股股东、实际控制人发生变更的提示性公告》（公告编号：临2021-114），权益变动后海航基础控股股东变更为海南省发展控股有限公司，实际控制人变更为海南省国有资产监督管理委员会。

根据海航基础于2021年12月24日披露的《关于拟变更公司名称、注册资本并修订〈公司章程〉的公告》（公告编号：临2021-112）、于2022年1月22日披露的《关于完成工商登记变更的公告》，海航基础主营业务未来将聚焦于机场运营管理等核心业务，将中文名称由“海航基础设施投资集团股份有限公司”变更为“海南机场设施股份有限公司”，并已于2022年1月20日完成工商登记变更手续。

### 三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	2021 年 06 月 24 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ， 《2020 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2021-031）	2021 年 6 月 25 日	审议通过以下议案：1、《公司 2020 年度财务决算报告》和《公司 2021 年度财务预算报告》；2、《公司 2020 年度利润分配预案》；3、《公司 2020 年度董事会工作报告》；4、《公司 2020 年度监事会工作报告》；5、《关于公司 2021 年度向金融机构等的融资额度、对外担保额度及对董事会进行相应授权的议案》。
2021 年第一次临时股东大会	2021 年 9 月 24 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ， 《2021 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-045）	2021 年 9 月 25 日	审议通过以下议案：1、《关于修改公司章程的议案》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□适用 √不适用

股东大会情况说明

□适用 √不适用

## 四、董事、监事和高级管理人员的情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
廖虹宇	董事长	男	44	2020-08-18	2022-08-11	15,000	15,000			90.95	否
余欢	董事	男	34	2018-12-26	2022-08-11					0	否
余欢	财务总监	男	34	2018-10-29						56.48	否
宁志群	董事	男	44	2018-12-26	2022-08-11					0	是
陈吉强	董事	男	47	2019-06-26	2022-08-11					4.23	否
袁飞	董事	男	38	2019-11-29	2022-08-11					0	是
黄河	董事	男	43	2019-06-26	2022-08-11					0	是
沈银珍	独立董事	女	64	2016-08-10	2022-08-11					10	否
秦波	独立董事	男	51	2016-08-10	2022-08-11					10	否
周莉	独立董事	女	46	2016-08-10	2022-08-11					10	否
徐麟祥	独立董事 (离任)	男	70	2015-12-23	2021-12-22					10	否
傅劲德	独立董事 (离任)	男	74	2015-12-23	2021-12-22					2.5	否
杨明华	监事长	男	47	2019-06-26	2022-08-11					0	是
魏亭	职工监事	男	39	2016-02-01	2022-08-11					45.52	否
王毅	职工监事	男	41	2020-06-29	2022-08-11					33.28	否
王瑶	职工监事	男	33	2020-09-22	2022-08-11					37.28	否
彭博	职工监事	男	29	2019-01-14	2022-08-11					17.22	否
黄光明	副总经理	男	41	2015-05-05						41.08	否
彭见兴	董事会秘书	男	37	2018-12-25						50.48	否

合计	/	/	/	/	/	15,000	15,000	/	419.02	/
----	---	---	---	---	---	--------	--------	---	--------	---

姓名	主要工作经历
廖虹宇	廖虹宇，男，1978年7月出生，2001年毕业于西南政法大学，获得学士学位。历任海航集团有限公司审计与法律事务办公室法务人员、法务经理，海航航空控股有限公司合规部副总经理，海航旅游集团有限公司首席风控官，海航创新股份有限公司监事会主席，海航创新股份有限公司董事、总裁，三亚凤凰国际机场有限责任公司董事长兼总裁，海口美兰国际机场有限责任公司董事长，海航机场集团有限公司董事长兼总裁，航空空港事业部总裁助理。2018年1月当选十三届全国人大代表。现任公司董事长。
余欢	余欢，男，1988年出生，本科学历。历任海航实业集团有限公司计划财务部资金管理中心经理、计划财务部副总经理；海航物流集团有限公司计划财务部副总经理。现任公司董事、财务总监。
宁志群	宁志群，男，1977年出生，中共党员，2000年6月毕业于湖南师范大学，获得学士学位。2000年7月加入海航集团，历任金鹿航空有限公司综合管理部总经理，北京首都航空有限公司综合管理部总经理，海航旅业控股（集团）有限公司办公室主任、人力资源部总经理，海航创新股份有限公司副总裁等职务。现任公司董事。
陈吉强	陈吉强，男，1975年出生，硕士研究生。历任海航酒店控股集团有限公司计财部总经理，海南兴隆康乐园有限公司财务总监，广州海航置业有限公司副总经理，海南海岛建设股份有限公司副总裁，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司副总经理，海航资产管理集团有限公司副总裁，海航创新股份有限公司总经理。现任公司董事。
袁飞	袁飞，男，1984年出生，硕士研究生学历。历任海南航空股份有限公司人资行政部薪酬与绩效管理中心经理，海航航空集团有限公司人资行政部人力资源激励经理、总经理助理，海航集团有限公司人力资源部薪酬绩效中心中心经理、人力资源部副总经理、人力资源总监，海航物流集团有限公司人力资源部总经理。现任公司董事。
黄河	黄河，男，1979年出生，本科学历。历任海航集团有限公司人力资源部培训管理室经理，东北海航置业有限公司综合管理部经理，广州海航置业有限公司综合管理部总经理，海航地产控股（集团）有限公司人力资源部中心经理、副总经理，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司人力资源部副总经理、总经理，海航基础产业集团有限公司人力资源部副总经理、总经理，海航实业控股（集团）有限公司人力资源部副总经理，洋浦国兴工程建设有限公司副总经理，海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司总裁助理，海南海航地产营销管理有限公司总裁，海南一卡通物业管理股份有限公司董事长兼总经理，海航物流集团有限公司董事会办公室主任，海南海航物业管理股份有限公司董事长。现任公司董事。
沈银珍	沈银珍，女，1958年1月出生，美国杜鲁大学 MBA，高级会计师、注册会计师、审计师；曾任上海缝纫机三厂财务科科员，上海市审计局综合业务处副主任科员，中国光大银行上海分行稽核部总经理、计划财务部总经理、分行审计专员；2013年2月退休。现任公司独立董事。
秦波	秦波，男，1971年10月出生，经济师、律师。曾长期任职于中国石油抚顺石化分公司，2008年6月海南维特律师事务所律师，2010年5月至2017年12月北京大成（海口）律师事务所律师、合伙人，2018年1月北京盈科（海口）律师事务所律师、高级合伙人。现任万商天勤律师事务所海口合伙人、公司独立董事。
周莉	周莉，女，1976年11月出生，中国注册会计师及中国注册税务师，2006年4月-2008年11月担任上海财瑞会计师事务所有限公司项目

	经理，2008年12月至今担任上海东尊税务师事务所有限公司副总经理。现任公司独立董事。
杨明华	杨明华，男，1975年出生，历任海航集团有限公司合规管理部境内法律事务室经理、审计法务部审计法律风险控制中心经理、风险控制部合规管理中心主任、风险控制部法律事务中心主任；海航旅业集团有限公司风险控制部总经理；海航航空旅游集团有限公司风险控制部总经理；海航物流集团有限公司合规法务部副总经理。现任公司股东代表监事、监事长。
魏亭	魏亭，男，中共党员，1983年1月出生，2005年毕业于南京航空航天大学，本科学历。历任大新华物流控股（集团）有限公司人力资源部人事经理、大新华华东物流有限公司综合管理部总经理、浙江九龙山开发有限公司常务副总经理等职。现担任公司人资行政部总经理、职工监事。
王毅	王毅，男，1981年9月出生，2005年毕业于山东理工大学，本科学历。历任海航创新股份有限公司纪检监察部总经理。现任公司计划财务部总经理、职工监事。
王瑶	王瑶，男，1989年1月出生，2010年毕业于华中科技大学，本科学历。历任海航创新股份有限公司风险控制部副总经理。现任公司合规法务部总经理、职工监事。
彭博	彭博，男，1993年1月出生，2015年毕业于长春理工大学，本科学历。历任海航创新股份有限公司证券事务经理、投资经理职务。现担任公司资产运营部资产业务主管、职工监事。
黄光明	男，1980年12月出生，2003年7月毕业于福州大学，金融学学士。历任上海茉织华股份有限公司投资部经理、浙江九龙山开发有限公司总经理助理、平湖九龙山旅游物业有限公司总经理、浙江九龙山开发有限公司总经理、九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司总经理。现任公司副总经理。
彭见兴	彭见兴，男，中共党员，1985年3月出生，2008年毕业于西北大学，本科学历。历任海航集团证券业务部资本运作管理中心资本运作主管，海航创新股份有限公司合作发展部副总经理、证券业务部总经理、监事、董事会办公室主任兼证券事务代表。现任公司董事会秘书。
徐麟祥	徐麟祥，男，1952年11月出生，浙江宁波人，工程师；曾任徐汇区规划局分管规划副局长、上海城开（集团）有限公司董事长、上海徐房（集团）有限公司董事长、宏润建设集团股份有限公司独立董事；2012年年底退休。2015年12月至2021年12月任公司独立董事。
傅劲德	傅劲德，男，1948年12月出生，高级审计师、注册会计师、律师；曾任上海盛融投资有限公司审计部总经理，上海隧道工程股份有限公司独立董事，上海国盛（集团）有限公司风险控制委员会副主任、财务副总监兼风险管理部总经理。2015年12月至2021年12月任公司独立董事。

其它情况说明

适用 不适用



**(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况****1. 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

**2. 在其他单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
袁飞	海航基础设施投资集团股份有限公司	人资行政部总经理		
在其他单位任职情况的说明				

**(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况**

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员报酬按照公司《上海九龙山旅游股份有限公司独立董事制度》、《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、股东大会审议通过的《关于确定公司独立董事津贴的议案》等规定具体实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事、高级管理人员报酬依据公司《上海九龙山旅游股份有限公司独立董事制度》、《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会实施细则》、股东大会审议通过的《关于确定公司独立董事津贴的议案》等规定确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	419.02 万元（税前）
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	419.02 万元（税前）

**(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
徐麟祥	独立董事	离任	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，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。
傅劲德	独立董事	离任	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，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。
--	--	--	--------------

**(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明**

□适用 √不适用

**(六) 其他**

□适用 √不适用

**五、报告期内召开的董事会有关情况**

会议届次	召开日期	会议决议
第八届董事会第14次会议	2021年2月5日	审议通过如下议案：1、《关于公司、公司控股股东与浙江中启实业有限公司签订〈合作框架协议〉的议案》；2、《关于公司向浙江中启实业有限公司借款人民币2000万元的议案》。
第八届董事会第15次会议	2021年3月1日	审议通过如下议案：1、《关于公司子公司浙江九龙山开发有限公司与浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会签订〈开发建设运营管理资金池管理办法〉的议案》。
第八届董事会第16次会议	2021年4月29日	审议通过如下议案：1、《公司2020年年度报告全文及摘要》；2、《公司2020年度财务决算报告》和《公司2021年度财务预算报告》；3、《公司2020年度利润分配预案》；4、《公司2020年度董事会工作报告》；5、《公司2020年度内部控制评价报告》；6、《公司2020年度独立董事述职报告》；7、《公司董事会审计委员会2020年度履职情况报告》；8、《关于公司2021年度向金融机构等的融资额度、对外担保额度及对董事会进行相应授权的议案》；9、《公司2021年第一季度报告全文及正文》；10、《关于召开公司2020年度股东大会的议案》。
第八届董事会第17次会议	2021年8月11日	审议通过如下议案：1、《关于聘任张艳品先生为公司证券事务代表的议案》。
第八届董事会第18次会议	2021年8月30日	审议通过如下议案：1、《公司2021年半年度报告全文及摘要》。
第八届董事会第19次会议	2021年9月7日	审议通过如下议案：1、《关于修改公司章程的议案》；2、《关于召开公司2021年第一次临时股东大会的议案》。
第八届董事会第20次会议	2021年10月29日	审议通过如下议案：1、《2021年第三季度报告》。

**六、董事履行职责情况****(一) 董事参加董事会和股东大会的情况**

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
廖虹宇	否	7	7	6	0	0	否	1
余欢	否	7	7	6	0	0	否	2
宁志群	否	7	7	7	0	0	否	0
陈吉强	否	7	7	7	0	0	否	0
黄河	否	7	7	7	0	0	否	0

袁飞	否	7	7	7	0	0	否	0
沈银珍	是	7	7	7	0	0	否	0
秦波	是	7	7	7	0	0	否	0
周莉	是	7	7	7	0	0	否	0
傅劲德	是	7	7	7	0	0	否	0
徐麟祥	是	7	7	7	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	7
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	1

## (二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

## (三) 其他

适用 不适用

## 七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

### (1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	周莉（主任委员）、陈吉强、徐麟祥（离任）
提名委员会	秦波（主任委员）、沈银珍、陈吉强
薪酬与考核委员会	秦波（主任委员）、沈银珍、余欢
战略委员会	廖虹宇（主任委员）、陈吉强、秦波

### (2). 报告期内审计委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021 年 4 月 28 日	审议《公司 2020 年年度报告全文及摘要》、《公司董事会审计委员会 2020 年度履职情况报告》、《公司 2021 年第一季度报告全文及正文》	同意	
2021 年 8 月 27 日	审议《2021 年半年度报告全文及摘要》	同意	
2021 年 10 月 28 日	审议《2021 年第三季度报告》	同意	

### (3). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

## 八、监事会发现公司存在风险的说明

√适用 □不适用

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。

后续监事会将督促公司严格遵照相关规定，全面加强管控，确保公司在所有重大方面保持有效的内部控制。

## 九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	22
主要子公司在职员工的数量	18
在职员工的数量合计	40
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	13
销售人员	2
财务人员	7
行政人员	18
合计	40
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	8
本科	20
大专	10
中专及高中	2
合计	40

### (二) 薪酬政策

√适用 □不适用

公司董事会下设薪酬与考核委员会，负责对公司领取薪酬的董事、监事及高级管理人员进行经济责任考核，审查公司董事、监事和高级管理人员的薪酬政策与方案。2021 年，公司董事会薪酬与考核委员会根据《海航创新股份有限公司章程》和《上海九龙山旅游股份有限公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》赋予的职责积极开展工作，对董事及高级管理人员的 2021 年业绩进行了考评，对公司年度薪酬和职务津贴的发放进行监督。薪酬与考核委员会认为：公司董事和高级管理人员在报告期内领取的报酬严格按照公司制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。

### (三) 培训计划

√适用 □不适用

公司根据战略目标和人力资源需要等相关要素，建立了各层级的培训计划，采取外训与内训相结合的培训方式，旨在通过岗位培训、业务培训和综合能力培训，提升员工的综合素质，为公司的发展提供人力资源保障。

**(四) 劳务外包情况**

□适用 √不适用

**十、利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

公司章程明确了现金分红政策的制定、执行或调整情况，公司按照章程执行相关内容。根据公司章程，公司的利润分配政策为：

**(一) 利润分配的原则**

公司重视对投资者的合理投资回报。公司利润分配政策应保持连续性和稳定性，并兼顾公司的可持续发展。

**(二) 利润分配的形式**

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润；公司优先采用现金分红方式分配利润。

**(三) 利润分配的时间间隔**

在满足利润分配条件并保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年度进行一次利润分配，也可以根据盈利情况和资金需求情况进行中期利润分配。

**(四) 利润分配的条件和比例****1、现金分红的条件和比例**

公司实施现金分红应当至少同时满足以下条件：

(1) 公司该年度实现盈利，且该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后的税后利润）为正值；

(2) 审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

(3) 公司无重大投资计划或重大现金支出计划等事项发生（重大投资计划或重大现金支出计划是指公司未来十二个月内不包括募集资金投资项目投资额的拟建设项目、对外投资、收购资产或购买设备的累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%）；

(4) 公司盈利水平和现金流量能够满足公司的持续经营和长远发展。

在具备现金分红的条件时，应当采用现金方式分配利润；公司原则上每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%或最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可供分配利润的 30%，具体每个年度的现金分红比例由公司董事会根据年度盈利情况、资金需求、发展阶段等制定分红建议和预案。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

a、公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

b、公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

c、公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

(5) 公司经营活动产生的现金流量净额连续两年为负数时，公司不进行高比例现金分红。

(6) 当公司年末资产负债率超过百分之七十时，公司可不进行现金分红。

(7) 当公司实现的每股可供分配利润小于 0.10 元人民币时，公司可不进行现金分红。

**2、股票股利的分配条件**

在满足现金股利分配的条件下，公司董事会可根据公司每股收益、股票价格、股本规模、股本结构等情况提出股票股利分配预案，并应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。

**(五) 决策程序和机制**

1、公司董事会在制订利润分配预案时，应当根据公司盈利情况、资金需要状况、经营发展等实际情况，结合股东（特别是公众投资者）、独立董事和监事的意见，认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，形成利润分配预案。

2、公司董事会审议通过后报公司股东大会批准。公司独立董事应当对董事会制定的利润分配预案发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

3、公司股东大会对利润分配预案进行审议时，公司应当主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

#### （六）利润分配政策的调整

公司应当严格执行利润分配政策。如公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，需调整利润分配政策的，应以股东权益保护为出发点，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及本章程的规定；有关调整利润分配政策的议案，由独立董事、监事会发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

（七）公司应当在年度报告、半年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况。如果年度实现盈利而董事会未在会计年度结束后提出现金利润分配预案的，应当在年度报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

## （二）现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

（三）报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

### 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一）相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

（二）临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

（三）董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

#### （四）报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

公司董事会下设薪酬与考核委员会，并建立了相应的工作细则。公司建立了目标、责任、业绩考评体系，明确详尽的责任考核制度，确定了对高级管理人员的绩效评价标准和程序。对董事和高级管理人员进行了年度考核。公司将进一步健全与完善企业发展相匹配的激励考核机制及对高级管理人员的考评、激励及相关奖惩制度。

#### 十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

公司 2021 年度内部控制自我评价报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

#### 报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

√适用 □不适用

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。

公司违反了公司《关联交易管理办法》及其他相关法规的规定，未将上述资金存放事宜提交董事会和股东大会审议，也未获得决议批准。公司未能及时有效执行重大交易授权的内部控制并对该财务报告内部控制重大缺陷予以整改，并且负责管理和监督企业财务报告的管理层也未能有效采取其他整改措施。公司的财务报告与披露流程中对关联交易授权审批的内部控制执行存在重大缺陷。

公司管理层已识别出上述重大缺陷，将加强制度建设，全面加强管控，确保公司在所有重大方面保持有效的内部控制。

#### 十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司严格按照相关法律法规的要求实施内控制度，按照上市公司的统一标准对子公司进行管理控制，子公司的整体运行情况总体符合上市公司的经营发展规划。报告期内，公司对子公司的管理控制充分、有效，不存在重大遗漏情况，不存在损害公司及股东利益的情形。

#### 十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

公司聘请的中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审亚太”）已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，认为由于存在重大缺陷及其对实现控制目标的影响，公司于 2021 年 12 月 31 日未能按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。

2021 年公司内部控制审计报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：否定意见

#### 十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司严格按照要求开展专项自查，并按时提报《上市公司治理专项自查清单》。随着公司不断发展以及内外部环境的不变化，公司将持续加强自身建设、规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平。

十六、 其他

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

本公司及下属子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位，报告期内公司及下属子公司严格执行国家有关环境保护的法律法规，未发生因环保问题受到相关部门处罚的情况。

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

### 二、社会责任工作情况

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用



## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	解决同业竞争	海航资产、上海大新华、香港海航、海航集团以及海航工会	1、本次权益变动完成后，九龙山将成为海航集团旗下旅游休闲度假区开发与经营业务的唯一整合平台，承诺人及其控股、实际控制的其他企业将原则上不再开展新的旅游休闲度假区开发与经营业务，未来若发现与此类业务有关的商业机会，将优先让予九龙山进行开发或经营。2、如上述承诺与承诺人之前所作的其他承诺不一致或有冲突，应以上述承诺为准，由此产生的法律问题或纠纷由承诺人承担，以确保不损害九龙山全体股东的利益。3、承诺人保证九龙山将严格遵守中国证监会、证券交易所有关规章及《公司章程》等公司管理制度的规定，承诺人与其他股东一样平等的行使股东权利、履行股东义务，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害公司和其他股东的合法权益。	始终诚信履行	否	是		
	解决同业竞争	海航资产、上海大新	(1) 本次权益变动完成后，信息披露义务人及其控股股东将严格按照《公司法》	始终诚信履行	否	是		

		华、香港海航及其控股股东	等法律法规以及上市公司《公司章程》的有关规定行使股东权利或者董事权利，在股东大会以及董事会对有关涉及承诺人事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。(2) 信息披露义务人及其控股股东承诺杜绝一切非法占用九龙山资金、资产的行为；在任何情况下，不要求九龙山向信息披露义务人及其控股股东提供违规担保。(3) 若信息披露义务人及其控股股东未来与九龙山发生必要关联交易，信息披露义务人及其控股股东承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则，依法签订协议，依法履行合法程序，按照九龙山《公司章程》、有关法律法规和《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定履行信息披露义务和办理有关审议程序，从制度上保证九龙山作为上市公司的利益不受损害，保证不发生通过关联交易损害九龙山广大中小股东权益的情况。					
--	--	--------------	--	--	--	--	--	--

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到  未达到  不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用  不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

#### 四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告。会计师事务所依据相关情况，本着严格、谨慎的原则，发表的无法表示意见的审计报告，公司董事会已知悉。针对出具的审计报告无法表示意见涉及事项，董事会将积极督促、切实推进管理层核实存在的问题，并认真整改，持续关注上述事项的进展情况。

鉴于上述情况，为有效化解风险，保持并促进公司可持续发展，切实维护上市公司和广大股东尤其是中小股东的合法权益，董事会拟采取以下措施，增加公司的净现金注入，继续保持公司的持续经营：1、与当地政府及大股东方进一步沟通，争取九龙山度假区的开发建设获得更好的支持；2、通过招商引资方式，以丰富相关高附加值产业内容为指引，引入文娱、健康养生、教育等相关产业，积极拓展利润空间；3、加快九龙山度假区内各项目的销售进度，争取实现更多的资金回笼；4、进一步拓展融资渠道，切实增强资金保障能力，保障公司现金流稳定；5、继续推动降本增效，加强成本费用管理，努力提升运营质量，确保公司可持续发展；6、进一步完善法人治理结构、内部控制体系与风险防范机制，积极推进相关诉讼案件的清理，推动公司历史遗留问题解决，夯实企业发展基础。

#### 五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

##### （一）公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

##### （二）公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

##### （三）与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

##### （四）其他说明

适用 不适用

#### 六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	260	160
境内会计师事务所审计年限	9	1

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	50

## 聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司原聘任的会计师事务所普华永道中天已连续 9 年为公司提供审计服务，目前公司与华永道中天的合同期限届满，为更好地保证审计工作的独立性、客观性及公允性，并综合考虑公司业务发展、未来审计服务需求、收费等因素，经综合评估及审慎研究，公司拟聘任中审亚太为公司 2021 年度财务审计机构和内部控制审计机构。公司已就拟变更会计师事务所事项与前后任会计师事务所进行了充分的沟通，各方均已明确知悉本事项，且未表示异议。公司于 2022 年 2 月 9 日召开 2022 年第一次临时股东大会，审议通过《关于聘任中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案》，本期财务审计费用为 110 万元，内部控制审计费用为 50 万元，合计 160 万元。公司 2020 年度审计费用（含内部控制审计费用）为 260 万元。

## 审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

## 七、面临退市风险的情况

### （一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

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，公司股票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，或 2021 年度财务会计报告被出具无法表示意见审计报告，公司股票将被终止上市。

### （二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

### （三）面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

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）第 9.3.11 条相关规定，公司股票存在被终止上市风险，敬请广大投资者注意。

## 八、破产重整相关事项

适用 不适用

1、公司于 2021 年 1 月 30 日披露《关于间接控股股东被债权人申请重整的提示性公告》（公告编号：临 2021-008），公司收到间接控股股东海航集团有限公司（简称“海航集团”）发来的通知函，债权人海南银行股份有限公司以海航集团不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力为由，向海南省高级人民法院（以下简称“海南省高院”）申请对海航集团进行重整。

2、公司于 2021 年 2 月 10 日披露了《关于法院裁定受理间接控股股东重整的公告》（公告编号：临 2021-012），公司于 2021 年 2 月 10 日收到间接控股股东海航集团的通知，海航集团已于 2021 年 2 月 10 日收到海南省高院《民事裁定书》，海南省高院裁定受理了相关债权人对海航集团的重整申请。

3、公司于 2021 年 3 月 16 日披露了《关于控股股东被法院裁定重整的公告》（公告编号：临 2021-016），公司于 2021 年 3 月 15 日收到控股股东海航旅游集团有限公司（以下简称“海航旅游”）的《关于被裁定重整的通知函》，公司控股股东海航旅游被海南省高院裁定重整。

4、公司于 2021 年 10 月 25 日披露《关于间接控股股东、控股股东重整案第二次债权人会议召开及表决结果的公告》（公告编号：临 2021-049），公司间接控股股东海航集团、控股股东海航旅游第二次债权人会议已于 2021 年 9 月 29 日上午 9 时以网络会议形式召开；管理人已发布公告，公司间接控股股东海航集团、控股股东海航旅游各表决组均已通过《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划（草案）》。

5、公司于 2021 年 11 月 1 日披露了《关于法院裁定批准公司间接控股股东、控股股东重整计划的公告》（公告编号：临 2021-052），2021 年 10 月 31 日公司收到海航集团的通知，2021 年 10 月 31 日海航集团收到了海南省高院送达的（2021）琼破 1 号之六《民事裁定书》，裁定批准《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划》。

## 九、重大诉讼、仲裁事项

√本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

√适用 □不适用

事项概述及类型	查询索引
公司于 2019 年 1 月 21 日收到湖南省高级人民法院（以下简称“湖南省高院”）发来的《传票》及湖南信托递交湖南省高院的《民事起诉状》，请求判令公司立即向湖南信托偿还借款 256,627,434.88 元并支付逾期还款的罚息 710,002.57 元（暂计算至 2018 年 11 月 27 日，之后按年利率 12.45%，从 2018 年 11 月 27 日起计算至被告实际清偿之日止）。公司于 2019 年 2 月 20 日收到湖南省高院出具的《民事裁定书》【（2018）湘民初 90 号】，裁定冻结被申请人海航创新股份有限公司、海航旅游集团有限公司、海航实业集团有限公司银行存款共计人民币 257,337,437.45 元或查封、扣押其等额的其他财产。经公司核实，公司在海航集团财务有限公司存款 202,857,270.85 元已处于冻结状态，冻结期限为一年，自 2019 年 2 月 18 日起至 2020 年 2 月 17 日止。公司于 2019 年 5 月 14 日收到湖南省高院出具的《民事判决书》【（2018）湘民初 90 号】，判令公司在判决生效后十日内向湖南信托偿还借款本金 256627434.88 元及罚息（罚息以 256627434.88 元为基数，按年利率 12.45% 的标准，自 2018 年 11 月 20 日计算至实际清偿之日止）。因公司未在（2018）湘民初 90 号民事判决书指定的期间履行给付金钱义务，湖南信托向湖南省高院申请强制执行，湖南省高院出具《执行通知书》【（2019）湘执 24 号】，责令公司在指定期限内履行（2018）湘民初 90 号民事判决书所确定的义务。公司于 2019 年 8 月 8 日收到湖南省高院出具的《通知书》【（2019）湘执 24 号】，告知公司，其立案执行的（2019）湘执 24 号湖南省信托有限责任公司与海航创新股份有限公司、海航旅游集团有限公司、海航实业集团有限公司借款合同纠纷一案，根据最高人民法院相关通知要求，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第三十六条的规定，移送至海南省第一中级人民法院执行。公司于 2020 年 12 月 25 日召开第八届董事会第 13 次会议，审议通过了《关于公司向湖南省财信信托有限责任公司增加抵押物并申请免除罚息和迟延履行期间债务利息的议案》，于 2020 年 12 月 30 日向湖南信托提出免除罚息和迟	《关于湖南省信托有限责任公司起诉公司及公司控股股东、关联方的公告》、《关于湖南省信托有限责任公司起诉公司及公司控股股东、关联方的进展公告》、《关于公司信托借款免除罚息和迟延履行期间债务利息的公告》（公告编号：临 2019-007、临 2019-016、临 2019-040、临 2019-058、临 2021-002），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。

<p>迟延履行期间债务利息的申请，申请豁免《信托贷款合同》及湖南省高院《民事判决书》〔（2018）湘民初90号〕项下所约定及规定的公司的借款逾期至今及未来的所有罚息支付义务、加倍延迟履行债务利息。公司向湖南信托提供位于平湖区九龙山景区内1万平方米别墅房产为该笔借款增加抵押；承诺于2020年12月31日前支付本金1,000万元；同时，计划在年内完成上述还款后，于2021年3月30日前归还1,000万元，2021年上半年归还5,000万元本金，2021年下半年归还5,000万元本金，2022年上半年归还5,000万元本金，剩余本息尾款2022年底付清。公司已于2020年12月30日将平湖区九龙山景区内1万平方米别墅房产办理了抵押登记手续；于2020年12月31日向湖南信托归还本金人民币1,000万元。公司于2020年12月31日收到湖南信托《函复》，其函复，如公司确于2020年12月31日前归还本金不低于人民币1,000万元；同时，确于2020年12月31日前将不低于一万平方米面积房产增加抵押并办理完毕相应抵押登记手续，湖南信托同意不可撤销地豁免（2018）湘民初90号《民事判决书》项下公司自2018年11月20日计算至2020年12月31日止的罚息人民币22,838,416元。公司于2020年12月31日收到湖南信托《确认函》，确认公司已将位于平湖区九龙山景区内10,141.31平方米别墅房产抵押，并于2020年12月31日偿还贷款本金1,000万元。</p>	
<p>中国证券监督管理委员会上海稽查局于2010年5月27日对公司三家股东浙江九龙山国际旅游开发有限公司（以下简称“九龙山国旅”）、Resort Property International Ltd.（以下简称“Resort Property”）、Ocean Garden Holdings Ltd.（以下简称“Ocean Garden”）自2009年1月起减持“九龙山”（公司原证券简称）股票时的情况予以调查并出具了《调查通知书》（编号：沪调查通字1001号）。2011年12月29日，上述三家股东公司收到中国证券监督管理委员会【2011】54号《行政处罚决定书》，责成公司董事会向九龙山国旅追讨短线交易所获收益84,436,801.34元人民币，向Resort Property追讨短线交易所获收益19,157,936.40美元，向Ocean Garden追讨短线交易所获收益2,717,559.75美元。公司于2012年11月2日收到通知，公司股东海航置业控股（集团）有限公司（现已更名为“海航资产管理集团有限公司”，以下简称“海航资产”）在上海市第一中级人民法院起诉九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden，追讨短线交易所获收益，并将公司原董事会董事李勤夫、杨志凌、顾北亭、沈焜、李梦强、王世渝、郭辉7位董事列为连带被告，公司列为第三人。2013年4月27日，公司收到上海市第一中级人民法院民事判决书【（2012）沪一中民六（商）初字第S31号】，对海航资产起诉公司3股东及7董事追讨短线交易收益案做出一审民事判决，判令九龙山国旅向公司归还短线交易收益84,436,801.34元人民币；Resort Property向公司归还短线交易收益19,157,936.40美元；Ocean Garden向公司归还短线交易收益2,717,559.75美元。九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden不服一审判决，向上海市高级人民法院提起上诉。2013年12月9日，上海市高级人民法院出具《民事裁定书》【（2013）沪高民二（商）终字第S30号】，做出裁定，因原判决违法缺席判决，严重违法法定程序，故撤销上海市第一中级人民法院（2012）沪一中民六（商）初字第S31号民事判决，发回上海市第一中级人民法院重审。2014年8月8日，上海市第一中级人民法院对本案做出重一审民事判决【（2013）沪一中民六（商）重字第S1号】，判令九龙山国旅向公司归还短线交易收益84,436,801.34元人民</p>	<p>《股东收到中国证监会调查通知书的公告》、《收到中国证监会〈行政处罚决定书〉的公告》、《关于收到股东向上海市第一中级人民法院提起诉讼的通知》、《关于涉及追讨短线交易收益案的诉讼进展公告》（公告编号：临2010-015、临2011-33、临2012-43、临2013-29、临2013-32、临2013-39、临2013-80、临2014-052、临2014-059、临2014-063、临2015-024、临2015-028）、临2019-026、临2019-057、临</p>



<p>币；Resort Property 向公司归还短线交易收益 19,157,936.40 美元；Ocean Garden 向公司归还短线交易收益 2,717,559.75 美元。2014 年 9 月 18 日，公司接到股东海航资产通知，其于 2014 年 9 月 17 日收到上海市第一中级人民法院寄送的 2014 年 8 月 30 日的《人民法院报》，该报公告送达关于追讨短线交易收益案的重审一审判决，送达公告中指出“自发出本公告之日起，经过六十日即视为送达。逾期本判决即发生法律效力”。2014 年 10 月 11 日，公司接到股东海航资产通知，其于当日收到上海市第一中级人民法院送达的九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 关于追讨短线交易收益案的三份《民事上诉状》，重二审法院为上海市高级人民法院。2015 年 5 月 22 日，公司收到上海市高级人民法院送达的九龙山国旅提交的《请求中止审理申请书》，九龙山国旅以最高人民法院对北京市高级人民法院行政判决(2013)高行终字第 3 号案进行审查，并作出(2013)行监字第 197 号行政裁定书，裁定提审为由，提出中止本案审理的申请。2015 年 5 月 28 日，公司收到上海市高级人民法院于 2015 年 5 月 25 日作出的《民事裁定书》【(2015)沪高民五(商)终字第 S9-1 号】，上海市高级人民法院经审查认为，本案的审理须以上述行政案件的审理结果为依据，而该案已被最高人民法院裁定提审且尚未审结，故裁定中止关于追讨短线交易收益案的诉讼。公司于 2019 年 3 月 26 日收到上海市高级人民法院（即《民事判决书》所称“本院”）出具的《民事判决书》【(2015)沪高民五(商)终字第 S9 号】，判决驳回上诉，维持上海市第一中级人民法院(2013)沪一中民六(商)重字第 S1 号民事判决，判令九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 向公司分别归还短线交易收益。公司于 2019 年 8 月 7 日获悉，因《民事判决书》【(2015)沪高民五(商)终字第 S9 号】生效后，九龙山国旅、Resort Property、Ocean Garden 未在期限内分别支付应归还的短线交易收益，海航资产向上海市一中院提交《强制执行申请书》，申请强制执行。上海市一中院出具了《财产控制情况告知书》，冻结 Ocean Garden 名下的证券账户，即 Ocean Garden 持有公司 B 股股份账户，冻结期限 3 年，自 2019 年 7 月 26 日至 2022 年 7 月 25 日；查封李勤夫名下位于上海市长宁区虹桥路 2388 号 217、218、219、220 幢的房产，查封期限为 3 年，自 2019 年 6 月 12 日至 2022 年 6 月 11 日。公司于 2019 年 10 月 16 日收到中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高人民法院”）发来的《民事申请再审案件应诉通知书》及九龙山国旅提交的《再审申请书》、《证据清单》。九龙山国旅因不服上海市高级人民法院 2019 年 3 月 13 日作出的(2015)沪高民五(商)终字第 S9 号民事判决，向最高人民法院申请再审，最高人民法院现已立案审查。公司于 2020 年 4 月 8 日收到最高人民法院出具的《民事裁定书》【(2019)最高法民申 2862 号】，裁定驳回九龙山国旅的再审申请。本次诉讼所涉短线交易收益将计入公司资本公积，预计对公司本期利润或期后利润等无重大影响。上海金融法院分别在 2020 年 8 月 2 日、10 月 30 日、11 月 27 日三次司法处置标的为公司股东 Ocean Garden 持有的公司流通 B 股 109,209,525 股，三次均处置失败。上海市第一中级人民法院分别于 2021 年 8 月 14 日、11 月 27 日及 2022 年 1 月 22 日对 Ocean Garden 持有的公司流通 B 股 109,209,525 股进行网络司法拍卖，均未完成拍卖交易。</p>	<p>2019-069 、 临 2020-016）。</p> <p>《关于股东所持公司股份将被司法拍卖的提示性公告》《关于股东所持公司股份被司法拍卖的进展公告》《关于股东所持公司股份将被第二次司法拍卖的提示性公告》《关于股东所持公司股份第二次司法处置失败暨将被第三次司法拍卖的提示性公告》《关于股东所持公司股份被第三次司法拍卖的进展公告》（公告编号：临 2020-048 、 临 2020-055 、 临 2020-059 、 临 2020-070 、 临 2020-074 、 临 2021-032 、 临 2021-038 、 临 2021-048 、 临 2021-056 、 临 2021-057），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司于 2016 年 3 月 18 日获悉，平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司（以下简称“游艇湾置业”）起诉公司子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称</p>	<p>《关于平湖九龙山游艇湾旅游置</p>

“开发公司”），请求法院判令开发公司支付其截止至 2013 年 8 月 31 日前投入的游艇会所及配套设施投资款 9971.55 万元，并支付资金占用费（即财务成本）1473.805 万元和逾期付款之后的资金占用费（即财务成本）2289.071 万元，合计 13734.426 万元【（2016）浙 04 民初 44 号】。因游艇湾置业提出财产保全申请，法院冻结了开发公司名下平湖国用（2007）字第 21-325 号等 25 个土地使用权、平湖九龙山赛车运动服务有限公司的全部股权（即 1350 万元出资额）、平湖九龙山房地产开发有限公司的全部股权（即 12400 万元出资额）并要求九龙山管委会协助扣留 13800 万元土地出让款。开发公司于 2018 年 3 月 8 日收到浙江省嘉兴市中级人民法院（以下简称“嘉兴中院”）出具的《民事裁定书》【（2016）浙 04 民初 44 号之三】，裁定解除对浙江九龙山开发有限公司在平湖九龙山港龙旅游开发有限公司的 49%股权和平湖市乍浦镇游艇公寓 1 幢 350 室采取的财产保全措施。开发公司于 2018 年 5 月 22 日收到嘉兴中院《民事判决书》【（2016）浙 04 民初 44 号】，判决浙江九龙山开发有限公司于本判决生效之日起七日内支付平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司补偿款 29,715,500 元；驳回平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司的其他诉讼请求。后开发公司向浙江省高级人民法院提起上诉，请求判决撤销嘉兴中院作出的（2016）浙 04 民初 44 号《民事判决书》，改判驳回游艇湾公司全部诉讼请求。同时，开发公司收到游艇湾公司向浙江高院递交的上诉状，游艇湾公司请求撤销嘉兴中院（2016）浙 04 民初 44 号民事判决书；依法改判由开发公司向游艇湾公司支付补偿款 11445.355 万元、逾期付款的资金占用费 2289.071 万元。公司于 2019 年 2 月 11 日获悉，开发公司收到浙江省高级人民法院出具的《民事裁定书》【（2018）浙民终 455 号】，裁定撤销嘉兴中院（2016）浙 04 民初 44 号民事判决，发回嘉兴中院重审。开发公司于 2019 年 9 月 2 日收到嘉兴中院出具的《通知书》【（2019）浙 04 民初 57 号】，在审理过程中，三方当事人均申请进行庭外和解，并要求法院给予 6 个月和解期限。依据三方申请，考虑本案实际，嘉兴中院给予三方当事人 3 个月和解期限（自 2019 年 8 月 19 日起算）。开发公司于 2019 年 11 月 28 日收到嘉兴中院出具的《延长审限告知书》【（2019）浙 04 民初 57 号】，因本案案情复杂，审限延长六个月。开发公司于 2020 年 5 月 13 日收到嘉兴中院出具的《民事判决书》【（2019）浙 04 民初 57 号】，浙江九龙山开发有限公司于本判决生效之日起七日内支付平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司补偿款 29715500 元；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 728,521 元，财产保全费 5,000 元，合计 733,521 元，由平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司负担 575,081 元，由浙江九龙山开发有限公司负担 158,440 元。公司于 2020 年 7 月 15 日获悉，开发公司已向浙江省高院递交《民事上诉状》，请求判决撤销嘉兴中院作出的（2019）浙 04 民初 57 号《民事判决书》，改判驳回游艇湾公司全部诉讼请求。公司于 2021 年 3 月 26 日获悉，开发公司于 2021 年 3 月 26 日收到浙江省高院出具的《民事判决书》【（2020）浙民终 641 号】，浙江省高院判决驳回上诉，维持原判。公司于 2021 年 4 月 30 日获悉，开发公司于 2021 年 4 月 29 日收到嘉兴中院出具的《执行裁定书》、《执行通知书》【（2021）浙 04 执 163 号】，申请执行人游艇湾公司依据已经发生法律效力的（2019）浙 04 民初 57 号民事判决，向嘉兴中院申请强制执行，嘉兴中院裁定被执行人

业有限公司起诉公司子公司的公告》及《关于平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司起诉公司子公司的进展公告》（公告编号：临 2016-041、临 2016-075、临 2018-028、临 2018-055、临 2018-057、临 2019-012、临 2019-066、临 2019-076、临 2020-028、临 2020-042、临 2021-018、临 2021-026），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。

<p>开发公司支付补偿款 29,715,500 元；承担迟延履行期间的加倍债务利息；承担执行申请费 97,115.5 元。拒不履行的，冻结、划拨被执行人开发公司的银行存款 29,812,615.5 元，或查封、扣押、冻结、拍卖、变卖其同等价值的其他财产。</p>	
<p>公司于 2016 年 3 月 18 日获悉，浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司（以下简称“高尔夫公司”）起诉开发公司，因开发公司 25 个权证的土地使用权已处于查封状态，查封期限为三年，即从 2016 年 3 月 17 日起至 2019 年 3 月 16 日止，请求法院判令开发公司支付截止至 2013 年 2 月 28 日投入的投资补偿款共计 317,904,380.87 元，并提出财产保全申请，要求冻结开发公司银行存款 318,000,000 元或查封、扣押与之等值的财产【（2016）浙 04 民初 50 号】。开发公司于 2018 年 5 月 22 日收到浙江省嘉兴市中级人民法院出具的《民事判决书》【（2016）浙 04 民初 50 号】，判决浙江九龙山开发有限公司于本判决生效之日起七日内支付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司补偿款 71,440,000 元；驳回浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司的其他诉讼请求。后开发公司向浙江省高级人民法院提起上诉，请求依法撤销浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2016）浙 04 民初 50 号《民事判决书》，改判驳回高尔夫公司全部诉讼请求。同时，开发公司收到高尔夫公司向浙江高院提交的上诉状，高尔夫公司请求撤销浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2016）浙 04 民初 50 号民事判决书；依法改判开发公司向高尔夫公司支付补偿款 317,904,380.87 元以及逾期付款利息损失 22,902,361.44 元。公司于 2019 年 2 月 11 日获悉，开发公司收到浙江省高级人民法院出具的《民事裁定书》【（2018）浙民终 456 号】，裁定撤销浙江省嘉兴市中级人民法院（2016）浙 04 民初 50 号民事判决，发回浙江省嘉兴市中级人民法院重审。开发公司于 2019 年 11 月 28 日收到嘉兴中院出具的《延长审限告知书》【（2019）浙 04 民初 58 号】，在审理过程中，三方当事人均申请进行庭外和解，并要求法院给予 6 个月和解期限。依据三方申请，考虑本案实际，嘉兴中院给予三方当事人 3 个月和解期限（自 2019 年 8 月 19 日起算）。开发公司于 2019 年 11 月 28 日收到嘉兴中院出具的《延长审限告知书》【（2019）浙 04 民初 57 号】，因本案案情复杂，审限延长六个月。开发公司于 2020 年 5 月 13 日收到嘉兴中院出具的《民事判决书》【（2019）浙 04 民初 58 号】，浙江九龙山开发有限公司于本判决生效之日起七日内支付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司补偿款 38,532,000 元；如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 1,745,834 元，财产保全费 5,000 元，合计 1,750,834 元，由浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司负担 1,552,989 元，由浙江九龙山开发有限公司负担 197,845 元。公司于 2020 年 7 月 15 日获悉，开发公司已向浙江省高院递交《民事上诉状》，请求判决撤销浙江省嘉兴市中级人民法院作出的（2019）浙 04 民初 58 号《民事判决书》，改判驳回高尔夫公司全部诉讼请求。公司于 2021 年 3 月 26 日获悉，开发公司于 2021 年 3 月 26 日收到浙江省高院出具的《民事判决书》【（2020）浙民终 642 号】，浙江省高院判决驳回上诉，维持原判。公司于 2021 年 4 月 30 日获悉，开发公司于 2021 年 4 月 29 日收到嘉兴中院出具的《执行裁定书》、《执行通知书》【（2021）浙 04 执 164 号】，申请执行人高尔夫公司依据已经发生法律效力的（2019）浙 04 民初 58 号民事判决，向嘉兴中院申请强制</p>	<p>《关于浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉公司子公司的公告》及《关于浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉公司子公司的进展公告》（公告编号：临 2016-043 、 临 2016-077 、 临 2018-056 、 临 2018-058 、 临 2019-013 、 临 2019-067 、 临 2019-077 、 临 2020-029 、 临 2020-043 、 临 2021-019 、 临 2021-027），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>

<p>执行，嘉兴中院裁定被执行人开发公司支付补偿款 38,532,000 元；承担迟延履行期间的债务利息；承担执行申请费 105,932 元。拒不履行的，冻结、划拨被执行人开发公司的银行存款 38,637,932 元，或查封、扣押、冻结、拍卖、变卖其同等价值的其他财产。</p>	
<p>平湖九龙山旅游度假区管理服务有 限公司起诉公司子公司浙江九龙山开 发有 限公司，请求法院判令支付物业管理费 17,337,085.74 元及逾期利息【(2018)浙 0482 民初 803 号】。开发公司已向浙江省平湖市人民 法院递交了《民事反 诉状》及《租金收益计算方法》。请求判决确认《九龙山游艇湾前期物业服 务合同》无效；如不能确认《九龙山游艇湾前期物业服务合同》无效平湖九 龙山旅游度假区管理服务有 限公司支付乍浦镇九龙山庄园面积为 28,759.04 平方米的九层员工宿舍楼和民工临时用房 8 幢的租金收益；请求判令反 诉被告承担本案全部诉讼费用。开发公司于 2018 年 10 月 10 日收到浙江省平湖市 人民 法院《民事判决书》【(2018)浙 0482 民初 803 号】，判令浙江九龙山开 发有 限公司于本判决生效后十日内支付平湖九龙山旅游度假区管理服务有 限公司物业费 11,427,446.45 元并支付逾期利息；驳回平湖九龙山旅游度假区 管理服务有 限公司本案其他诉讼请求；驳回浙江九龙山开发有 限公司的反 诉请求。开发公司不服一审判决，于 2018 年 10 月 11 日向浙江省嘉兴市中 级人 民法院提起上诉，请求判决撤销浙江省平湖市人民 法院做出的(2018)浙 0482 民初 803 号民事判决书第一项、第三项，驳回被 上诉人全部诉讼请求，支持 上诉人全部诉讼请求。开发公司于 2019 年 5 月 5 日收到浙江省嘉兴市中 级人 民法院出具的《民事判决书》【(2018)浙 04 民终 2649 号】，判令维持平湖 市人民 法院(2018)浙 0482 民初 803 号民事判决第三项，即“驳回浙江九 龙山开 发有 限公司的反诉请求”；撤销平湖市人民 法院(2018)浙 0482 民初 803 号民事判决第一、二项；开发公司支付平湖九龙山旅游度假区管理服务 有 限公司物业费 9,286,117.42 元并支付逾期利息（以 9,286,117.42 元为基 数，自 2015 年 7 月 18 日起按中国人民银行同期同类贷款基准利率计算至本 判决生效之日止）。</p>	<p>《关于平湖九 龙山旅游度假区管 理服务有 限公司起 诉公司子 公司的公告》及《关于 平湖九 龙山旅 游度假 区管理 服务有 限公司 起 诉公 司子 公司的 进展公 告》（详 见公告 编号： 临 2018-031 、 临 2018-047 、 临 2018-083 、 临 2019-037），刊登 在《上海证 券报》、 《中国证 券报》、 《证券日 报》、《证 券时报》、《香 港商报》 和 上海证 券交易 所网站。</p>
<p>2016 年 2 月 4 日，披露了公司全资子公司，开发公司诉平湖九龙山旅游度假区 管理服务有 限公司（原“平湖九龙山旅游物 业有 限公司”）侵权责任纠纷 案【案号：（2016）浙 0482 民初 335 号】。2017 年 11 月 7 日，开发公司收 到平湖法院的《民事判决书》【(2016)浙 0482 民初 335 号】，不予支持开 发公 司要求九龙山旅游物 业归还自 2013 年 1 月 1 日起至 2015 年 12 月 31 日所 收取的票 费并支付相应利息的请求。2017 年 11 月 21 日公司获悉，开发公 司向浙 江省嘉兴市中 级人 民法院递交了《民事上诉状》，请求嘉兴中院依法 撤 销浙江省平湖市人民 法院作出的(2016)浙 0482 民初 335 号《民事判决书》 的 全部判 决，支持上 诉人的诉 讼请求。 开发公 司于 2019 年 6 月 20 日收到嘉 兴中 院出具的《民事判决书》【(2017)浙 04 民终 2513 号】，判令驳回上 诉， 维持原 判。</p>	<p>《关于全 资子公 司起 诉平湖 九 龙山 旅游假 区管 理服务 有 限公 司的公 告》及 《关于 全 资子公 司起 诉平 湖九 龙山 旅游假 区管 理服务 有 限公 司的进 展公告 》（详 见公告 编号： 临 2016-018 、 临 2017-086 、 临 2017-088 、 临 2019-051），刊登 在《上海证 券报》、 《中国证 券报》、</p>

	《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。
公司于 2019 年 11 月 12 日获悉，开发公司向浙江省平湖市人民法院交了《民事起诉状》，请求判令解除原告与九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司 2012 年 9 月 5 日签订的《委托管理合同》。平湖法院已于 2019 年 11 月 8 日受理了上述案件【（2019）浙 0482 民初 4783 号】。	《关于子公司起诉九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司的公告》（详见公告编号：2019-072），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。
公司于 2019 年 11 月 28 日获悉，海南景运向浙江省嘉兴市中级人民法院交了《民事起诉状》，请求判令被告平湖九龙山海洋花园度假有限公司立即偿付原告欠款人民币 445,119,697.7 元及欠款利息、逾期利息及逾期还款违约金，被告北京天度益山投资控股集团有限公司、北京中融正元资产管理有限公司（以下与平湖九龙山海洋花园度假有限公司合称“被告”）承担连带清偿责任。嘉兴中院已受理上述案件【（2019）浙 04 民初 177 号】。同时，海南景运向嘉兴中院提出财产保全申请，请求冻结被告银行存款人民币 551,748,628.23 元，或查封、扣押其他等值财产或财产性权益。嘉兴中院已出具《民事裁定书》【（2019）浙 04 民初 177 号】，查封平湖九龙山海洋花园度假有限公司名下位于九龙山海航花园海滨公寓的住宅共 722 套（其中 331 套为轮候查封）。查封期限三年，自 2019 年 11 月 20 日至 2022 年 11 月 19 止。公司于 2020 年 9 月 1 日获悉，海南景运于 2020 年 9 月 1 日收到浙江省嘉兴市中级人民法院出具的《民事判决书》【（2019）浙 04 民初 177 号】，判令平湖九龙山海洋花园度假有限公司于本判决生效之日起七日内支付海南景运欠款本金 437,813,002.2 元、利息 106,123,598.36 元（暂计算至 2020 年 6 月 16 日，之后利息以 437,813,002.2 元为基数，按年利率 10%，计算至实际清偿之日止）、逾期付款违约金 36,708,215.06 元（暂计算至 2020 年 6 月 16 日，之后逾期付款违约金以 317,813,002.2 元为基数，按年利率 10.8%，计算至实际清偿之日止）；北京中融正元资产管理有限公司、北京天度益山投资控股集团有限公司就上述债务承担连带清偿责任；案件受理费 2,800,543 元、保全费 5,000 元，共计 2,805,543 元，由海南景运负担 185,543 元，由平湖九龙山海洋花园度假有限公司、北京中融正元资产管理有限公司、北京天度益山投资控股集团有限公司负担 2,620,000 元。公告费 260 元，由北京天度益山投资控股集团有限公司负担。海洋花园不服嘉兴中院（2019）浙 04 民初 177 号民事判决，向浙江省高级人民法院（以下简称“浙江省高院”）提出上诉，并递交了《民事上诉状》，浙江省高院现已受理了上述案件【（2021）浙民终 105 号】。公司于 2021 年 6 月 2 日获悉，景运公司于 2021 年 6 月 2 日收到浙江省高院出具的《民事裁定书》【（2021）浙民终 105 号】，裁定	《关于子公司起诉平湖九龙山海洋花园度假有限公司及其股东的公告》、《关于子公司起诉平湖九龙山海洋花园度假有限公司及其股东的进展公告》（详见公告编号：临 2019-075、临 2020-056、临 2021-015、临 2021-029），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。

<p>撤销嘉兴中院（2019）浙 04 民初 177 号民事判决，发回嘉兴中院重审。景运公司于 2021 年 6 月 2 日收到了嘉兴中院出具的《受理案件通知书》【（2021）浙 04 民初 11 号】。</p>	
<p>公司于 2020 年 5 月 19 日收到海南省第一中级人民法院发来的《应诉通知书》及中国光大银行股份有限公司宁波分行递交海南省一中院的《民事起诉状》，请求判令平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司偿还借款本金人民币 47,000 万元；借款利息人民币 1,591.99 万元（暂计至 2020 年 2 月 27 日）及自 2020 年 2 月 28 日起至全部贷款本息清偿之日止的利息、复利；补偿为实现债权而支付的律师费人民币 500,000 元；公司与公司控股股东海航旅游集团有限公司对上述债务承担连带清偿责任。海南省一中院已受理了上述案件【（2020）琼 96 民初 142 号】。公司于 2021 年 1 月 28 日收到控股股东海航旅游集团有限公司转来的海南省第一中级人民法院出具的《民事判决书》【（2020）琼 96 民初 142 号】，判令平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内向原告中国光大银行股份有限公司宁波分行偿还借款本金 150,000,000 元、利息 4,062,952 元以及支付罚息、复利（罚息：以借款本金 150,000,000 元为基数，自 2020 年 4 月 1 日起至借款偿还之日止按年利率 13.0095% 计算；复利：以利息 4,062,952 元为基数，自 2020 年 4 月 1 日起至利息付清之日止按年利率 13.0095% 计算）；平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司于本判决发生法律效力之日起十五日内向原告中国光大银行股份有限公司宁波分行偿还借款本金 320,000,000 元、利息 15,393,583 元以及支付罚息、复利（罚息：以借款本金 320,000,000 元为基数，自 2020 年 4 月 1 日起至借款偿还之日止按年利率 12.4215% 计算；复利：以利息 15,393,583 元为基数，自 2020 年 4 月 1 日起至利息付清之日止按年利率 12.4215% 计算）；海航创新股份有限公司对上述第一项、第二项被告平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司所负债务向原告中国光大银行股份有限公司宁波分行承担连带清偿责任，海航创新股份有限公司在承担连带清偿责任后，有权向被告平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司追偿；海航旅游集团有限公司对上述第一项、第二项被告平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司所负债务向原告中国光大银行股份有限公司宁波分行承担连带清偿责任，被告海航旅游集团有限公司在承担连带清偿责任后，有权向被告平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司追偿；中国光大银行股份有限公司宁波分行对平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司名下已抵押房地产在上述第一项、第二项判决确定的债权范围内享有优先受偿权。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 2,473,899.96 元，由中国光大银行股份有限公司宁波分行负担 98,310 元，平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司、海航创新股份有限公司、海航旅游集团有限公司共同负担 2,375,589.96 元。</p>	<p>《关于中国光大银行股份有限公司宁波分行起诉平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司、公司及公司控股股东的公告》 《关于中国光大银行股份有限公司宁波分行起诉平湖九龙山游艇湾度假酒店有限公司、公司及公司控股股东的进展公告》（详见公告编号：临 2020-033、临 2021-007），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司于 2020 年 12 月 8 日获悉，公司子公司浙江九龙山开发有限公司于 2020 年 12 月 4 日收到浙江省嘉兴市中级人民法院出具的民事判决书【（2020）浙 04 民初 39 号】，嘉兴银行股份有限公司平湖支行请求法院判令九龙山开发公司和九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司向其支付贷款本金人民币 140,100,000 元、利息 44,616,302.50 元（暂计算至 2020 年 4 月 28 日，实际按合同约定年利率 6.9% 计算至清偿之日止）、仲裁费 715,325 元，以上暂合计为 185,431,627.50 元。嘉兴中院判决如下：驳回原告嘉兴银行股份有限</p>	<p>《关于嘉兴银行股份有限公司平湖支行起诉公司子公司一案一审判决的公告》、《关于嘉兴银行股份有限公司平湖支</p>

<p>公司平湖支行的全部诉讼请求。案件受理费 968,958 元,由嘉兴银行股份有限公司平湖支行负担。公司于 2021 年 1 月 12 日获悉,经开发公司与浙江省嘉兴市中级人民法院确认,嘉兴银行股份有限公司平湖支行未在判决书送达之日起十五日内递交上诉状,根据《民事诉讼法》的相关规定,一审判决现已生效,该案已结案。</p>	<p>行起诉公司子公司的进展公告》(详见公告编号:临 2020-075、临 2021-003),刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司于 2021 年 1 月 15 日获悉,公司子公司浙江九龙山开发有限公司于 2021 年 1 月 14 日收到浙江省平湖市人民法院发来的《应诉通知书》及平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司递交平湖法院的《民事起诉状》,请求判令开发公司向平湖九龙山游艇湾旅游置业、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司支付经营补助款 64,858,000 元及逾期付款利息损失 20,879,462 元(暂计算至 2020 年 12 月 10 日,应计算至实际履行之日止)。平湖法院受理了案件【(2020)浙 0482 民初 5009 号】,出具了《民事裁定书》【(2020)浙 0482 民初 5009 号】,裁定如下:即日起冻结被申请人浙江九龙山开发有限公司的银行存款 8574 万元或查封、扣押相应价值的财产(银行存款冻结期限为一年,查封、扣押动产期限为二年,查封不动产、冻结其他财产权的期限为三年)。</p>	<p>《关于平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉公司子公司的公告》(详见公告编号:临 2021-004),刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司于 2021 年 8 月 10 日收悉,公司子公司平湖九龙山围垦工程有限公司(以下简称“围垦公司”)于 2021 年 8 月 9 日收到宁波海事法院发来的《应诉通知书》及中国铁建港航局集团有限公司(以下简称“港航局集团”)递交宁波海事法院的《海事起诉状》,因海洋开发利用纠纷,港航局集团请求判令围垦公司向其支付:工程款 19,811,214.8 元,延期支付利息 1,208,081 元(暂计至 2021 年 6 月 30 日,实际应计算至被告清偿全部款项之日止),窝工损失 2,043,772 元,预期利润损失 45,497,721 元,税费损失 97,556 元以及三期窝工补偿款 7,691,887 元,共计 76,350,231.8 元;东沙湾修复工程的工程结算款 1,613,885 元,延期支付利息 98,480.61 元(暂计至 2021 年 6 月 30 日,实际应计算至被告清偿全部款项之日止)。以上诉讼请求合计金额 78,062,597.41 元。宁波海事法院已受理了上述案件【(2021)浙 72 民初 1507 号】。</p>	<p>《关于中国铁建港航局集团有限公司起诉子公司平湖九龙山围垦工程有限公司的公告》(详见公告编号:2021-034),刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司于 2021 年 8 月 12 日收悉,公司子公司浙江九龙山开发有限公司(以下简称“开发公司”)于 8 月 12 日收到浙江省平湖市人民法院(以下简称“法院”)发来的《应诉通知书》、《民事裁定书》(【(2021)浙 0482 民初 3165 号】),以及浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司(以下简称“高尔夫公司”)向浙江省平湖市人民法院递交的《民事起诉状》。高尔夫公司请</p>	<p>《关于浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉子公司浙江九龙山开发有限公</p>

<p>求法院判令开发公司向高尔夫公司履行代位履行义务，即在开发公司应当返还浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会回收补偿款范围内向高尔夫公司支付建设用地使用权回收补偿款 10,228,370 元及逾期付款利息损失 5,009,827.6 元（以 10,228,370 元为基数按照银行贷款年利率 4.9% 的 1.5 倍自 2014 年 7 月 12 日计算至 2019 年 8 月 19 日为 3,841,313.39 元，按照 LPR 的 1.5 倍自 2019 年 8 月 20 日暂计算至 2021 年 7 月 22 日为 1,168,514.21 元，应计算至实际履行之日止）。以上诉讼请求合计金额 15,238,197.6 元，法院已受理上述案件【（2021）浙 0482 民初 3165 号】。法院裁定，冻结被申请人开发公司的银行存款 15,240,000 元或查封、扣押相应价值的财产（银行存款冻结期限为一年，查封、扣押动产期限为二年，查封不动产、冻结其他财产权的期限为三年）。</p>	<p>司的公告》（详见公告编号：2021-036），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司子公司平湖九龙山围垦工程有限公司（以下简称“围垦公司”）于 2021 年 8 月 9 日收到宁波海事法院发来的《应诉通知书》及中国铁建港航局集团有限公司（以下简称“港航局集团”）递交宁波海事法院的《海事起诉状》，因海洋开发利用纠纷，港航局集团请求判令围垦公司向其支付：工程款 19,811,214.8 元，延期支付利息 1,208,081 元（暂计至 2021 年 6 月 30 日，实际应计算至被告清偿全部款项之日止），窝工损失 2,043,772 元，预期利润损失 45,497,721 元，税费损失 97,556 元以及三期窝工补偿款 7,691,887 元，共计 76,350,231.8 元；东沙湾修复工程的工程结算款 1,613,885 元，延期支付利息 98,480.61 元（暂计至 2021 年 6 月 30 日，实际应计算至被告清偿全部款项之日止）。以上诉讼请求合计金额 78,062,597.41 元。宁波海事法院已受理了上述案件【（2021）浙 72 民初 1507 号】。</p>	<p>《关于中国铁建港航局集团有限公司起诉子公司平湖九龙山围垦工程有限公司的公告》（详见公告编号：临 2021-034），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）于 2021 年 8 月 12 日收到浙江省平湖市人民法院（以下简称“平湖法院”）发来的《应诉通知书》、《民事裁定书》（【（2021）浙 0482 民初 3165 号】），以及浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司（以下简称“高尔夫公司”）向平湖法院递交的《民事起诉状》。高尔夫公司请求平湖法院判令开发公司向高尔夫公司履行代位履行义务，即在开发公司应当返还浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会回收补偿款范围内向高尔夫公司支付建设用地使用权回收补偿款 10,228,370 元及逾期付款利息损失 5,009,827.6 元（以 10,228,370 元为基数按照银行贷款年利率 4.9% 的 1.5 倍自 2014 年 7 月 12 日计算至 2019 年 8 月 19 日为 3,841,313.39 元，按照 LPR 的 1.5 倍自 2019 年 8 月 20 日暂计算至 2021 年 7 月 22 日为 1,168,514.21 元，应计算至实际履行之日止）。以上诉讼请求合计金额 15,238,197.6 元，平湖法院已受理上述案件【（2021）浙 0482 民初 3165 号】。平湖法院裁定，冻结被申请人开发公司的银行存款 15,240,000 元或查封、扣押相应价值的财产（银行存款冻结期限为一年，查封、扣押动产期限为二年，查封不动产、冻结其他财产权的期限为三年）。</p>	<p>《关于浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉子公司浙江九龙山开发有限公司的公告》（详见公告编号：临 2021-036），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
<p>公司子公司浙江九龙山开发有限公司（以下简称“开发公司”）于 2021 年 1</p>	<p>《关于平湖九</p>



<p>月 14 日收到浙江省平湖市人民法院（以下简称“平湖法院”）发来的《应诉通知书》及平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司递交平湖法院的《民事起诉状》，请求判令开发公司向平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司支付经营补助款 64,858,000 元及逾期付款利息损失 20,879,462 元（暂计算至 2020 年 12 月 10 日，应计算至实际履行之日止）。平湖法院受理了案件并出具了《民事裁定书》【（2020）浙 0482 民初 5009 号】，裁定如下：即日起冻结被申请人浙江九龙山开发有限公司的银行存款 8574 万元或查封、扣押相应价值的财产（银行存款冻结期限为一年，查封、扣押动产期限为二年，查封不动产、冻结其他财产权的期限为三年）。开发公司于 2021 年 9 月 16 日收到平湖法院出具的《民事裁定书》【（2020）浙 0482 民初 5009 号之二】、《民事裁定书》【（2020）浙 0482 民初 5009 号之三】，平湖法院裁定准许原告平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司撤诉，裁定解除对公司子公司开发公司的财产保全措施。</p>	<p>山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉公司子公司的公告》及《关于平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司、浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司起诉公司子公司的进展公告》（详见公告编号：临 2021-004、临 2021-044），刊登在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
--	--

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

## (三) 其他说明

适用 不适用

## 十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

公司于 2014 年 12 月 5 日召开第六届董事会第 11 次会议，审议通过了《关于与海航集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉的议案》；于 2014 年 12 月 22 日召开 2014 年第一次临时股东大会，审议通过了上述议案。同时，股东大会授权如果在该协议有效期到期或在任何延长期到期前 15 天内，任何一方均未提出终止本合同，本合同将自动向后延续三年。公司于 2015 年 2 月 9 日与海航集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）签署了《金融服务协议》，协议有效期为三年，到期日期为 2018 年 2 月 9 日。

公司于 2018 年 1 月 10 日召开第七届董事会第 18 次会议，审议通过了《关于与海航集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉的议案》；于 2018 年 1 月 26 日召开 2018 年第一次临时股东大会，大股东海航方作为关联方回避表决，因二股东对该议案投了反对票，导致该议案未获通过。

公司于2019年1月25日发布《关于公司在海航集团财务有限公司存款情况的公告》，披露了公司将根据业务开展的实际情况及资金计划安排，尽快完成公司在财务公司相关存款的支取，计划于2019年2月28日前完成以上资金支取。

因公司与湖南省信托有限责任公司借款合同逾期纠纷一案，湖南省高级人民法院裁定冻结公司在财务公司存款。上述诉讼财产保全对公司在财务公司资金支取计划的正常实施产生影响。

公司于2019年7月25日收到中国证券监督管理委员会海南监管局出具的《行政监管措施决定书》（【2019】19号）（公告编号：临2019-056），具体内容如下：

“你公司与海航集团财务有限公司签订的《金融服务协议》于2018年2月9日到期后，你公司未及时支取在海航集团财务有限公司的存款，也未就在财务公司存款事项履行信息披露义务，上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第40号）第二条、第四十八条的规定。

根据《上市公司信息披露管理办法》第五十九条的规定，我局决定对你公司采取责令改正的监管措施，要求你公司严格遵守《证券法》等法律法规，采取有效措施对违规行为予以整改，并于收到决定书之日起30日内向我局提交书面整改报告。

如果对本监督管理措施不服，可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请，也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间，上述监督管理措施不停止执行。”

公司于2019年8月23日向海南证监局提交了《关于行政监管措施决定书及相关事项的整改报告》，并严格按照监管要求，对相关情况进行全面、深入的梳理，整改举措及计划安排如下：

“1、截至2019年8月22日，公司已向财务公司发了《关于海航创新股份有限公司存于贵公司存款解付申请函》，请对方尽快解付存款资金。财务公司复函表示将在公司在财务公司账户在冻结期到期后，根据法院对案件审理进展情况尽快给予处理。

2、由于公司在财务公司的账户目前仍处于司法冻结状态，后续公司及关联方将尽快协调湖南信托推进诉讼纠纷的解决。”

财务公司已于2021年3月进入破产重整程序，2021年10月31日海南省高级人民法院裁定批准《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划》。

2021年8月2日上海证券交易所作出《关于对海航创新股份有限公司有关责任人予以监管警示的决定》（上证公监函（2021）0108号），上海证券交易所作出如下监管措施决定：“对海航创新股份有限公司时任董事会秘书夏建丰、彭见兴予以监管警示。”

2021年8月10日上海证券交易所作出《关于对海航创新股份有限公司及有关责任人予以纪律处分的决定》（〔2021〕103号），上海证券交易所作出如下纪律处分决定：“对海航创新股份有限公司及时任董事长郭亚军、时任董事兼首席执行官张鹏、时任董事长兼总经理李忠、时任董事会秘书孙爱林及时任财务总监杨英明、余欢予以通报批评。”

后续公司董事会、管理层当勤勉尽责，进一步加强法规学习，规范制度建设，强化内控水平，促使公司规范运作，切实维护公司、中小股东的合法权益。

## 十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

1、截至2021年12月31日，经查信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）公开信息，公司控股股东海航旅游集团有限公司是失信被执行人，未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单（黑名单）。

2、截至2021年12月31日，经查信用中国网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）、全国企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、中国执行信息公开网公开信

息 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)，公司实际控制人海南省慈航公益基金会未被列入经营异常名录、严重违法失信企业名单（黑名单）及失信被执行人名录。

## 十二、重大关联交易

### (一)与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三)共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四)关联债权债务往来

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

事项概述	查询索引
为支持公司发展，补充公司资金需求，海南海航实业不动产管理有限公司拟以自有资金向公司提供人民币 1,000 万元财务资助，用于偿还公司向湖南省财信信托有限责任公司（原名：湖南省	《关于接受关联方财务资助的公告》（公告编号：临 2021-001），刊登在《上海证

<p>信托有限责任公司)的贷款,该财务资助为免息,无期限,公司及下属子公司对该项财务资助无抵押或担保。公司已于2020年12月31日向海南海航实业不动产管理有限公司提出了借款申请。</p> <p>公司于2020年4月30日召开第八届董事会第6次会议,2020年6月29日召开2019年年度股东大会,审议通过了《关于提议公司2020年度可向股东海航旅游集团有限公司及其关联方申请额度不超过人民币5亿元借款的议案》。公司独立董事对该议案进行了事前认可并出具了同意的独立意见。</p> <p>根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定,此次财务资助免于按照关联交易方式进行审议和披露。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。</p>	<p>券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》、《香港商报》和上海证券交易所网站。</p>
---	--

## 2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

### (六)其他

适用 不适用

## 十三、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

#### 1、 托管情况

适用 不适用

#### 2、 承包情况

适用 不适用

#### 3、 租赁情况

适用 不适用

## (二) 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
本公司		游艇湾度假	555,349,959.14		2015年6月11日	已违约			否					
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										555,349,959.14				
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														
报告期末对子公司担保余额合计（B）														
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）										555,349,959.14				
担保总额占公司净资产的比例（%）										86.67				
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）														
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										234,954,375.85				
上述三项担保金额合计（C+D+E）										234,954,375.85				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明														

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

#### (三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	62,465
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	58,499
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	

海航旅游集团有限公司	0	180,065,443	13.81	0	冻结	180,065,443	境内非国有法人
Ocean Garden Holdings LTD.	0	109,209,525	8.38	0	冻结	109,209,525	境外法人
海航旅业国际（香港）有限公司	0	93,355,175	7.16	0	质押	93,355,175	境外法人
南京方凯企业管理有限公司		13,397,695	1.03	0	未知		境内非国有法人
俞雷		9,963,620	0.76	0	未知		境内自然人
谢文贤		7,962,700	0.61	0	未知		境内自然人
王瑶		7,682,700	0.59	0	未知		境内自然人
林滢		6,928,000	0.53	0	未知		境内自然人
平建英		5,907,900	0.45	0	未知		境内自然人
刘妙娥		5,238,900	0.40	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
海航旅游集团有限公司	180,065,443	人民币普通股	180,065,443				
Ocean Garden Holdings LTD.	109,209,525	境内上市外资股	109,209,525				
海航旅业国际（香港）有限公司	93,355,175	境内上市外资股	93,355,175				
南京方凯企业管理有限公司	13,397,695	人民币普通股	13,397,695				
俞雷	9,963,620	人民币普通股	9,963,620				
谢文贤	7,962,700	人民币普通股	7,962,700				
王瑶	7,682,700	人民币普通股	7,682,700				
林滢	6,928,000	人民币普通股	6,928,000				
平建英	5,907,900	人民币普通股	5,907,900				
刘妙娥	5,238,900	人民币普通股	5,238,900				
前十名股东中回购专户情况说明	无。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	海航旅游集团有限公司、海航旅业国际（香港）有限公司存在关联关系，两者之间构成一致行动人。公司其余流通股股东之间是否存在关联关系不详，也未知是否为一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无。						



前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

## 四、控股股东及实际控制人情况

### (一) 控股股东情况

#### 1 法人

适用 不适用

名称	海航旅游集团有限公司
单位负责人或法定代表人	覃世伦
成立日期	2002 年 03 月 20 日
主要经营业务	酒店项目开发、管理；旅游项目投资和管理；装饰装修工程；建筑材料、家用电器、电子产品、通讯设备的销售。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（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。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	海航旅游集团有限公司直接持有上市公司凯撒同盛发展股份有限公司（000796.SZ）175,295,608 股股份，占其总股本的 21.83%。
其他情况说明	无。

#### 2 自然人

适用 不适用

#### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

#### 4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

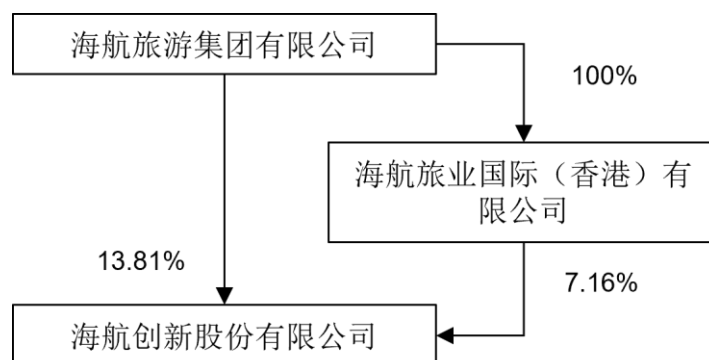
1、公司于 2021 年 2 月 10 日收到间接控股股东海航集团的通知，海航集团已于 2021 年 2 月 10 日收到海南省高级人民法院（以下简称“海南高院”）《民事裁定书》，海南高院裁定受理了相关债权人对海航集团的重整申请。

2、公司于 2021 年 3 月 15 日收到控股股东海航旅游的《关于被裁定重整的通知函》，公司控股股东海航旅游被海南高院裁定重整。

3、2021 年 10 月 31 日，海南高院裁定批准《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划》。

#### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



## (二) 实际控制人情况

### 1 法人

适用  不适用

名称	海南省慈航公益基金会
单位负责人或法定代表人	孙明宇
成立日期	2010年10月08日
主要经营业务	接受社会各界捐赠；赈灾救助；扶贫济困；慈善救助；公益援助；组织热心支持和参与慈善事业的志愿者队伍，开展多种形式的慈善活动。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	本报告期内，公司实际控制人控股的其他上市公司包括：供销大集集团股份有限公司、渤海租赁股份有限公司、东北电气发展股份有限公司、海航投资集团股份有限公司、海航科技股份有限公司；CWT International Limited、中国顺客隆控股有限公司。 本报告期内，公司实际控制人参股的其他上市公司包括：凯撒同盛发展股份有限公司、海越能源集团股份有限公司、八零八八投资控股有限公司、途牛公司。
其他情况说明	无。

### 2 自然人

适用  不适用

### 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

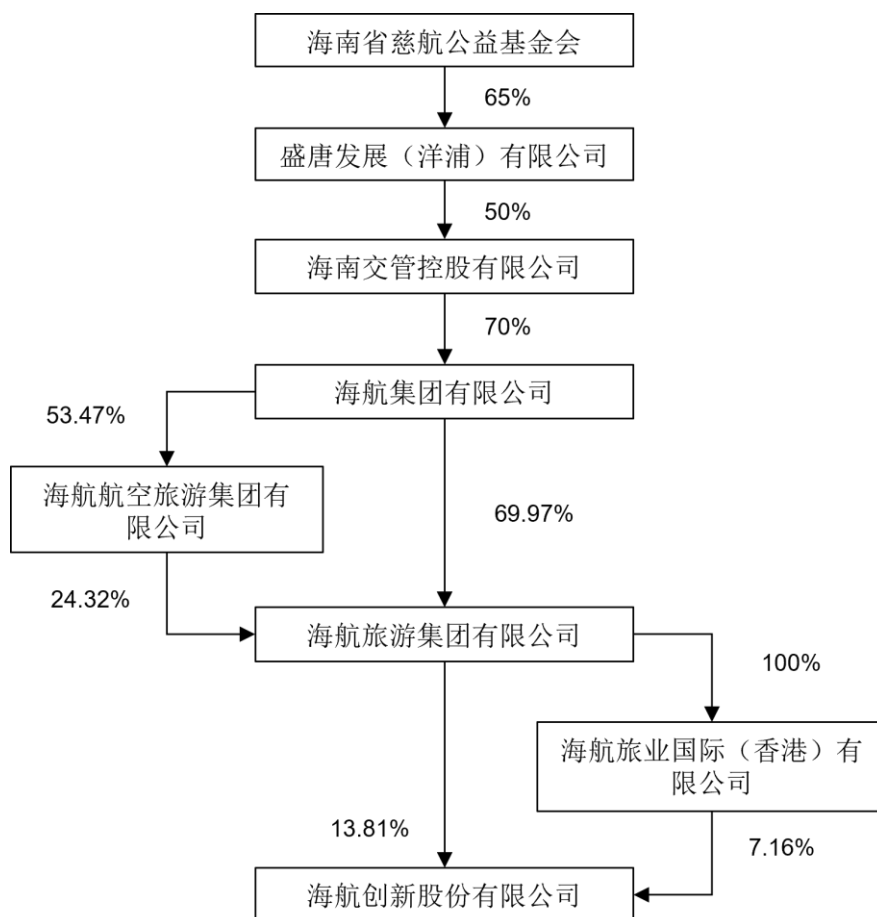
适用  不适用

### 4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用  不适用

### 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用  不适用



## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

## (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

## 五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

股东名称	股票质押融资总额	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
海航旅游集团有限公司	800,000,000.00	补充生产运营资金	2021-08-28	日常生产经营收入	是	否
海航旅业国际(香港)有限公司	179,000,000.00	补充生产运营资金	2020-12-22	日常生产经营收入	是	否

## 六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

### 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 审计报告

√适用 □不适用

中审亚太审字（2022）000546 号

#### 海航创新股份有限公司全体股东：

##### 一、审计意见

我们审计了海航创新股份有限公司（以下简称“海航创新”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的海航创新财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

##### 二、形成无法表示意见的基础

###### （1）持续经营方面

截至 2021 年 12 月 31 日，海航创新财务报表显示累计亏损 124,856.19 万元，流动负债超过流动资产 28,692.27 万元，货币资金余额 644.01 万元，逾期借款本息合计 28,403.92 万元，部分资产被法院冻结或执行了财产保全。上述事项，连同财务报表附注 2.2 所示的其他事项，我们无法取得与评估持续经营能力相关的充分、适当的审计证据，因而无法判断海航创新运用持续经营假设编制 2021 年度财务报表是否恰当。

###### （2）延伸检查审计范围受限

海航创新于 2021 年度确认 10,589.29 万元的房地产销售收入，审计中我们对销售业务执行了检查、访谈等审计程序，但是延伸检查受条件限制无法实施，或实施延伸检查程序后仍不足以获取充分、适当的审计证据，我们无法判断该事项所带来的影响。

##### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

海航创新管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估海航创新的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算海航创新、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海航创新的财务报告过程。

##### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对海航创新的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海航创新，并履行了职业道德方面的其他责任。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：解乐（项目合伙人）

中国注册会计师：任德军

中国·北京

二〇二二年四月二十九日

## 财务报表

## 合并资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：海航创新股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6.1	6,440,140.11	60,089,002.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	6.2	74,057.41	161,301.36
应收款项融资		-	
预付款项	6.3	193,994.93	198,894.43
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6.4	184,737,209.96	135,619,437.08
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	6.5	203,762,203.73	365,754,911.62
合同资产			
持有待售资产	6.6	133,816,218.58	133,816,218.58
一年内到期的非流动资产	6.7	308,206,461.38	316,439,413.55
其他流动资产	6.8	10,825,678.62	10,843,340.65
流动资产合计		848,055,964.72	1,022,922,519.55
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	14,678,554.56	18,758,182.73
其他权益工具投资		-	
其他非流动金融资产	6.10	10,000,000.00	10,000,000.00
投资性房地产	6.11	268,548,222.07	275,925,100.75
固定资产	6.12	33,630,394.79	43,202,293.95
在建工程	6.13	205,553,823.11	230,960,500.62
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6.14	344,058,994.76	348,651,874.75
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			



递延所得税资产			
其他非流动资产	6.15	47,515,375.10	47,515,375.10
非流动资产合计		923,985,364.39	975,013,327.90
资产总计		1,772,041,329.11	1,997,935,847.45
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	6.16	39,056,398.93	62,491,177.39
预收款项	6.17	1,051,761.70	1,051,761.70
合同负债	6.18	42,151,770.80	76,402,224.84
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	6.19	7,788,996.30	7,277,986.51
应交税费	6.20	103,860,036.71	96,519,752.07
其他应付款	6.21	586,915,109.07	519,810,674.88
其中：应付利息		98,333,989.69	53,887,151.28
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6.22	173,383,275.00	239,500,000.00
其他流动负债	6.23	180,771,384.96	132,232,729.50
流动负债合计		1,134,978,733.47	1,135,286,306.89
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	6.24	20,372,320.74	20,372,320.74
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,372,320.74	20,372,320.74
负债合计		1,155,351,054.21	1,155,658,627.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	6.25	1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			

永续债			
资本公积	6.26	414,834,565.36	404,476,994.17
减：库存股			
其他综合收益	6.27	4,744,199.17	4,751,113.56
专项储备		-	-
盈余公积	6.28	142,700,232.65	142,700,232.65
一般风险准备			
未分配利润	6.29	-1,248,561,916.36	-1,012,725,473.97
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		617,217,080.82	842,702,866.41
少数股东权益		-526,805.92	-425,646.59
所有者权益（或股东权益）合计		616,690,274.90	842,277,219.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,772,041,329.11	1,997,935,847.45

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

### 母公司资产负债表

2021 年 12 月 31 日

编制单位：海航创新股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		5,908,025.19	59,417,567.33
交易性金融资产		-	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		-	8,000.00
其他应收款		1,440,255,240.50	1,347,184,496.13
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		714,758.24	714,758.24
流动资产合计		1,446,878,023.93	1,407,324,821.70
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		671,223,789.48	671,223,789.48
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		336,935.75	338,838.52

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		671,560,725.23	671,562,628.00
资产总计		2,118,438,749.16	2,078,887,449.70
<b>流动负债：</b>			
短期借款		14,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		20,708,500.00	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		32,186.60	
应交税费		5,486,767.69	5,484,947.69
其他应付款		484,767,127.39	375,253,306.21
其中：应付利息		98,333,989.69	53,887,151.28
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		239,500,000.00	239,500,000.00
其他流动负债		132,232,729.50	132,232,729.50
流动负债合计		896,727,311.18	752,470,983.40
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		-66,116,725.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-66,116,725.00	
负债合计		830,610,586.18	752,470,983.40
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,303,500,000.00	1,303,500,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股			
永续债			

资本公积		676,108,173.67	665,750,602.48
减：库存股			
其他综合收益		-	
专项储备		-	
盈余公积		142,700,232.65	142,700,232.65
未分配利润		-834,480,243.34	-785,534,368.83
所有者权益（或股东权益）合计		1,287,828,162.98	1,326,416,466.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,118,438,749.16	2,078,887,449.70

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

## 合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		116,806,799.90	12,505,939.65
其中：营业收入	6.30	116,806,799.90	12,505,939.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		224,107,053.05	101,578,514.93
其中：营业成本	6.30	119,097,528.65	10,218,436.72
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	6.31	9,528,495.53	5,490,423.90
销售费用	6.32	71,483.44	93,335.50
管理费用	6.33	50,946,435.31	47,429,292.08
研发费用		-	
财务费用	6.34	44,463,110.12	38,347,026.73
其中：利息费用			38,432,901.54
利息收入			4,535.84
加：其他收益	6.35	-15,421,879.74	81,907.41
投资收益（损失以“-”号填列）	6.36	-4,079,628.17	49,832,731.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6.37	-14,141,861.26	-199,940,400.93

资产减值损失（损失以“-”号填列）	6.38	-44,821,305.28	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	6.39	-	48,230.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-185,764,927.60	-239,050,107.61
加：营业外收入	6.40	46,929.18	33,374,806.00
减：营业外支出	6.41	50,219,278.96	696.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-235,937,277.38	-205,675,998.08
减：所得税费用	6.42	324.34	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-235,937,601.72	-205,675,998.08
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-235,937,601.72	-205,675,998.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-235,836,442.39	-205,858,899.95
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-101,159.33	182,901.87
六、其他综合收益的税后净额		-6,914.39	-174,364.17
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-6,914.39	-174,364.17
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-6,914.39	-174,364.17
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-235,944,516.11	-205,850,362.25
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-235,843,356.78	-206,033,264.12
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-101,159.33	182,901.87
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.18	-0.16
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.18	-0.16

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入			
减: 营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		6,042,656.09	8,276,444.92
研发费用		-	
财务费用		40,074,928.22	38,424,650.99
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-2,875,425.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			-2,875,425.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		-2,825,539.53	-226,797,564.79
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-	
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-	
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-48,943,123.84	-276,374,086.62
加: 营业外收入			22,838,416.00
减: 营业外支出		2,750.67	
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-48,945,874.51	-253,535,670.62
减: 所得税费用		-	
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-48,945,874.51	-253,535,670.62
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-48,945,874.51	-253,535,670.62
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			

7. 其他			
六、综合收益总额		-48,945,874.51	-253,535,670.62
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

## 合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		71,366,331.00	5,224,553.55
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			81,907.41
收到其他与经营活动有关的现金	6.44.1	6,642.38	2,755,535.84
经营活动现金流入小计		71,372,973.38	8,061,996.80
购买商品、接受劳务支付的现金		2,631,206.19	12,693,943.35
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		14,723,039.18	12,202,807.15
支付的各项税费		2,188,211.44	480,230.65
支付其他与经营活动有关的现金	6.44.2	22,757,073.83	8,941,226.68
经营活动现金流出小计		42,299,530.64	34,318,207.83
经营活动产生的现金流量净额		29,073,442.74	-26,256,211.03
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	6.44.3	8,016,503.66	4,915,470.57
投资活动现金流入小计		8,016,503.66	4,915,470.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-	4,828,057.90

投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	4,828,057.90
投资活动产生的现金流量净额		8,016,503.66	87,412.67
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		44,180,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	6.44.4	10,357,571.19	36,863,880.96
筹资活动现金流入小计		54,537,571.19	36,863,880.96
偿还债务支付的现金		86,155,123.34	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	764,125.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	6.44.5	-	250,000.00
筹资活动现金流出小计		86,155,123.34	11,014,125.93
筹资活动产生的现金流量净额		-31,617,552.15	25,849,755.03
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-17,878.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		5,472,394.25	-336,922.11
加：期初现金及现金等价物余额		721,649.55	1,058,571.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		6,194,043.80	721,649.55

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

## 母公司现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		43,593,958.00	1,411,409.50
经营活动现金流入小计		43,593,958.00	1,411,409.50
购买商品、接受劳务支付的现金		-	4,259,326.79
支付给职工及为职工支付的现金		-	767,984.05
支付的各项税费		-	
支付其他与经营活动有关的现金		37,954,741.42	5,566,869.25
经营活动现金流出小计		37,954,741.42	10,594,180.09
经营活动产生的现金流量净额		5,639,216.58	-9,182,770.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		-	18,117,193.87
投资活动现金流入小计		-	18,117,193.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支			



付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		-	15,091,077.97
投资活动现金流出小计		-	15,091,077.97
投资活动产生的现金流量净额		-	3,026,115.90
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,693,880.96
筹资活动现金流入小计		-	16,693,880.96
偿还债务支付的现金		-	10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	764,125.93
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	10,764,125.93
筹资活动产生的现金流量净额		-	5,929,755.03
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		5,639,216.58	-226,899.66
加：期初现金及现金等价物余额		50,214.60	277,114.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		5,689,431.18	50,214.60

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

**合并所有者权益变动表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般 风 险 准 备	未分配利润		其他		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年年末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	404,476,994.17	-	4,751,113.56	-	142,700,232.65		-1,012,725,473.97	-	842,702,866.41	-425,646.59	842,277,219.82
加: 会计政策变更															-
前期差错更正															-
同一控制下企业合并															-
其他															-
二、本年期初余额	1,303,500,000.00	-	-	-	404,476,994.17	-	4,751,113.56	-	142,700,232.65		-1,012,725,473.97	-	842,702,866.41	-425,646.59	842,277,219.82
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	-	-	10,357,571.19	-	-6,914.39	-	-		-235,836,442.39	-	-225,485,785.59	-101,159.33	-225,586,944.92
(一) 综合收益总额							-6,914.39				-235,836,442.39		-235,843,356.78	-101,159.33	-235,944,516.11
(二) 所有者投入和减少资本		-	-	-	10,357,571.19	-	-	-	-		-	-	10,357,571.19	-	10,357,571.19
1. 所有者投入的普通股															-
2. 其他权益工具持有者投入资本															-
3. 股份支付计入所有者权益的金额															-
4. 其他					10,357,571.19								10,357,571.19		10,357,571.19
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-		-		-
2. 提取一般风险准备											-		-		-
3. 对所有者(或股东)的分配															-
4. 其他															-
(四) 所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)															-
2. 盈余公积转增资本(或股本)															-
3. 盈余公积弥补亏损															-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															-
5. 其他综合收益结转留存收益															-
6. 其他															-
(五) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
1. 本期提取															-
2. 本期使用															-
(六) 其他															-
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	414,834,565.36	-	4,744,199.17	-	142,700,232.65		-1,248,561,916.36	-	617,217,080.82	-526,805.92	616,690,274.90

2021 年年度报告

项目	2020 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,303,500,000.00				404,476,994.17		4,925,477.73		142,700,232.65		-806,866,574.02		1,048,736,130.53	-608,548.46	1,048,127,582.07
加：会计政策变更													-		-
前期差错更正													-		-
同一控制下企业合并													-		-
其他													-		-
二、本年期初余额	1,303,500,000.00	-	-	-	404,476,994.17	-	4,925,477.73	-	142,700,232.65		-806,866,574.02	-	1,048,736,130.53	-608,548.46	1,048,127,582.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	-	-		-	-174,364.17	-			-205,858,899.95	-	-206,033,264.12	182,901.87	-205,850,362.25
（一）综合收益总额							-174,364.17				-205,858,899.95		-206,033,264.12	182,901.87	-205,850,362.25
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-		-		-				-		-	
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配		-	-	-		-		-				-			
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转		-	-	-		-		-				-			
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备		-	-	-		-		-				-			
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	404,476,994.17	-	4,751,113.56	-	142,700,232.65		-1,012,725,473.97	-	842,702,866.41	-425,646.59	842,277,219.82

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

**母公司所有者权益变动表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	665,750,602.48	-	-	-	142,700,232.65	-785,534,368.83	1,326,416,466.30
加: 会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,303,500,000.00	-	-	-	665,750,602.48	-	-	-	142,700,232.65	-785,534,368.83	1,326,416,466.30
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	10,357,571.19	-	-	-	-	-48,945,874.51	-38,588,303.32
(一) 综合收益总额										-48,945,874.51	-48,945,874.51
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	10,357,571.19	-	-	-	-	-	10,357,571.19
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他					10,357,571.19						10,357,571.19
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积									-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配											-
3. 其他											-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)											-
2. 盈余公积转增资本(或股本)											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	676,108,173.67	-	-	-	142,700,232.65	-834,480,243.34	1,287,828,162.98

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,303,500,000.00				665,750,602.48		-		142,700,232.65	-531,998,698.21	1,579,952,136.92
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	1,303,500,000.00	-	-	-	665,750,602.48	-	-	-	142,700,232.65	-531,998,698.21	1,579,952,136.92
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-253,535,670.62	-253,535,670.62
（一）综合收益总额										-253,535,670.62	-253,535,670.62
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股											-
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额											-
4. 其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积											-
2. 对所有者（或股东）的分配											-
3. 其他											-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）											-
2. 盈余公积转增资本（或股本）											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（六）其他											
四、本期期末余额	1,303,500,000.00	-	-	-	665,750,602.48	-	-	-	142,700,232.65	-785,534,368.83	1,326,416,466.30

公司负责人：廖虹宇

主管会计工作负责人：余欢

会计机构负责人：余欢

## 1、公司基本情况

### 1.1 公司概况

√适用 □不适用

海航创新股份有限公司(以下简称“本公司”)系于1999年1月14日在中华人民共和国注册成立的股份有限公司。本公司的发起人于1998年5月6日经财政部批准以其于1997年8月31日所拥有的评估后的净资产341,609,500.00元注入本公司以换取本公司243,500,000股每股面值人民币1元的法人股。本公司于1999年1月及2001年3月分别发行境内上市外资股(“B股”)110,000,000股及境内上市人民币普通股(“A股”)81,000,000股,每股面值人民币1元。本公司的B股及A股均在上海证券交易所上市。经2007年度股东大会通过,公司于2008年8月14日向全体股东每10股以资本公积金转增10股,转增后公司总股本为人民币869,000,000.00元。经2009年度股东大会通过,公司于2010年7月2日向全体股东每10股以资本公积金转增5股,转增后的总股本为人民币1,303,500,000.00元,每股面值1元。

本公司设立时原名“上海茉织华股份有限公司”。2006年度本公司更名为“上海九龙山股份有限公司”,2012年度更名为“上海九龙山旅游股份有限公司”,2016年2月更名为“海航创新(上海)股份有限公司”,2016年4月更名为“海航创新(海南)股份有限公司”,2017年4月更名为“海航创新股份有限公司”。本公司现注册地址为海南省三亚市天涯区三亚湾路228号三亚湾皇冠假日度假酒店(仅限办公使用),经营范围为“旅游投资(禁止外商投资的除外)及管理;旅游景点综合经营管理,酒店管理,游艇销售、展览;受所投资企业委托,为其提供投资经营决策,营销策划,会展、会务服务,企业管理咨询;商务信息咨询;体育活动组织策划;节能服务;软件开发,信息技术咨询服务(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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)”。本公司及子公司本年度主要从事景区内房地产及其他开发建设及旅游相关业务。

### 1.2 合并财务报表范围及其变化情况

√适用 □不适用

本公司2021年度纳入合并范围的子公司详见本附注“8、在其他主体中的权益”。

本财务报表由本公司董事会于2022年4月29日批准报出。

## 2、财务报表的编制基础

### 2.1 编制基础

本公司财务报表根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2.2 持续经营

√适用 □不适用

2021年度本公司合并净亏损为人民币21,183.67万元,流动负债超过流动资产人民币30,860.09万元。截至2021年12月31日,本公司货币资金原值人民币21,060.06万元,其中包括使用受到限制的银行存款计人民币20,427.91万元,年末现金及现金等价物余额为人民币623.24万元。截至2021年12月31日,本公司逾期借款本息合计28,403.92万元。其中,本息合计人民币26,392.30万元的借款系本公司向湖南省信托有限责任公司(以下简称“湖南信托”)借入,已于2018年9月8日到期,湖南信托已于2019年1月21日就逾期借款事项向本公司提起诉讼,本公司存放于关联方财务公司的存款

人民币 20,416.05 万元亦被湖南省高级人民法院相应冻结。本息合计人民币 1,838.82 万元借款系本公司向非关联方自然人借入,该自然人于 2020 年 11 月 11 日向本公司提起诉讼。本息合计 172.79 万元借款系本公司向非关联方单位借入。截至本财务报表批准报出日,本公司尚未归还上述款项。

此外,本公司作为中国光大银行宁波分行(以下简称“宁波光大”)向本公司联营企业海南海创企业管理有限公司(以下简称“海南海创”)之子公司平湖九龙山游艇湾度假酒店(以下简称“游艇湾度假”)提供的一笔长期借款的担保方,因游艇湾度假以前年度未能按时偿还到期本金(附注 6.25),已于 2020 年 12 月 25 日被海南省第一中级人民法院判决承担所有剩余借款本金、逾期利息及罚息的连带清偿责任。截至 2021 年 12 月 31 日,借款本金、利息及罚息合计人民币 64,390.72 万元。

上述事项或情况均表明可能存在对本集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

鉴于上述情况,本公司董事已审慎考虑本公司日后的流动资金及业绩状况以及其可用的融资来源,以评估本公司是否拥有足够的营运资金以确保本公司于 2021 年 12 月 31 日后 12 个月内能够清偿到期的债务并持续运营。本公司已实施多项措施改善财务状况及减轻流动资金压力,包括:

(1) 本公司管理层正积极与湖南信托及自然人借款人进行磋商,安排资金偿还湖南信托及自然人借款,妥善解决逾期借款事项并解冻被冻结的银行存款;

(2) 本公司管理层正积极安排于 2021 年度加快应收款及长期应收款的回收,包括加强对平湖九龙山海洋花园度假有限公司(以下简称“海洋花园”)债权款(附注 6.8)的回收。管理层目前正积极推进海洋花园名下房产的拍卖事项,预计将于 2022 年三季度完成并及时回笼现金补充流动资金;

(3) 本公司管理层计划于 2022 年内处置若干项列示为持有待售资产或存货的资产,主要包括:圣马可公寓、圣马可商铺、游艇湾别墅、夏宫。管理层预计能够以合理价格处置相关资产并及时回笼现金补充流动资金;

(4) 就宁波光大银行借款担保事宜,本公司将推进债权人光大银行优先处置抵押物威斯汀酒店,同时由于光大银行已向海航集团申报了担保债权,债权人通过上述方案受偿的剩余部分,公司将履行必要担保责任,并将同时积极向被担保方和共同担保人追偿。

本公司董事已审阅管理层编制的本公司现金流量预测,其涵盖期间自在本财务报表报出日起不少于十二个月的期间。本公司董事认为本公司将能够获得足够的营运资金及融资来源以确保于 2021 年 12 月 31 日后十二个月内能够清偿到期的债务,并在不大规模缩减现有经营规模的情况下持续经营。因此,本公司董事会认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的。

尽管如此,管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。

本公司能否持续经营将取决于:

(1) 能否顺利解决逾期借款事项,并解冻被冻结的银行存款;

(2) 能否于 2022 年度就应收款及长期应收款回款事宜取得进展,及时收回对应款项;

(3) 能否于 2022 年度以合理价格处置上述资产并及时回笼现金补充流动资金。

倘若本公司未能持续经营业务,则须作出调整,将本公司资产账面价值调整至可回收金额,就可能产生的财务负债计提拨备,以及将非流动资产及非流动负债分别重新分类为流动资产及流动负债。此等调整之影响并未反映在本财务报表中。

### 3、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外,本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 4、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

适用  不适用

#### 4.1 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 4.2 营业周期

√适用 □不适用

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4.3 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司海航创新(香港)有限公司的记账本位币为港币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### 4.4.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

### 4.4.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商



誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会【2012】19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注4.5），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“4.14 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

#### 4.5 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

##### 4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

##### 4.5.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“4.14 长期股权投资”或本附注“4.9 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注4.14）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“4.14 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### 4.7 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般是从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4.8 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

##### 1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## 2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 4.9 金融工具

√适用 □不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### 4.9.1 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 4.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及应收票据，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 4.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

##### 4.9.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

##### 4.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

##### 4.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

#### 4.9.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(a) 对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

(c) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

(e) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.10 应收账款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 4.11 其他应收款。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

##### 4.9.2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的

能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 4.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

#### 4.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### 4.9.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 4.9.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 4.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

#### 4.10 应收票据

##### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

#### 4.11 应收账款

##### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

##### 4.11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
组合 1	本组合以账龄作为信用风险特征
组合 2	本组合以应收合并范围内的关联方账款作为信用风险特征

##### 4.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

#### 4.12 应收款项融资

适用  不适用

#### 4.13 其他应收款

##### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

#### 4.13.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
组合 1:	本组合为日常经常活动中应收取的各类保证金、押金、备用金等款项
组合 2:	本组合为其他款项

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### 4.13.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### 4.14 存货

√适用 □不适用

##### 4.14.1 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品和库存商品等。

##### 4.14.2 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。存货于取得时按成本入账。房地产开发成本和开发产品的成本包括与房地产开发相关的土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用；开发成本于完工后按实际成本结转为开发产品；开发产品结转成本时按实际成本核算。除房地产开发成本和开发产品外，其余存货(库存商品)发出时的成本按加权平均法核算。

##### 4.14.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

##### 4.14.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 4.14.5 低值易耗品摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

#### 4.15 合同资产

##### 4.15.1 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

##### 4.15.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 4.16 持有待售资产

适用 不适用

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

#### 4.17 债权投资

##### 4.17.1 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 4.18 其他债权投资

##### 4.18.1 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 4.19 长期应收款

##### 4.19.1 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

#### 4.20 长期股权投资

适用 不适用



本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

#### 4.20.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

#### 4.20.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### 4.20.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### 4.20.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

##### 4.20.2.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“4.5 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

#### 4.21 投资性房地产

##### 4.21.1 如果采用成本计量模式的：

###### 折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.21 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 4.22 固定资产

##### 4.22.1 确认条件

适用  不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### 4.22.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

适用  不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	10%	4.5%
机器设备	年限平均法	5-10	5%至 10%	9%至 19%
运输工具	年限平均法	5	10%	18%
计算机及电子设备	年限平均法	5	5%至 10%	18%至 19%
马球专用马匹	年限平均法	3	10%	30%
家具器具	年限平均法	5	10%	18%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

#### 4.22.3 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

#### 4.22.4 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.21 长期资产减值”。

#### 4.22.5 其他说明

与固定资产有关的后续支出,如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量,则计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出,在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变则作为会计估计变更处理。

#### 4.23 在建工程

适用 不适用

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.21 长期资产减值”。

#### 4.24 借款费用

适用 不适用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内,外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化;外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 4.25 生物资产

适用 不适用

#### 4.26 油气资产

适用 不适用

#### 4.27 使用权资产

适用 不适用

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量,该成本包括:

- 1) 租赁负债的初始计量金额;
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额, 存在租赁激励的, 扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 3) 本公司发生的初始直接费用;
- 4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本 (不包括为生产存货而发生的成本)。

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产, 则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

#### 4.28 无形资产

##### 计价方法、使用寿命、减值测试

适用  不适用

##### 4.28.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出, 如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量, 则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出, 在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物, 相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物, 则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配, 难以合理分配的, 全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起, 对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

类别	摊销年限(年)
土地使用权	40-70

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核, 如发生变更则作为会计估计变更处理。此外, 还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核, 如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的, 则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

##### 4.28.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.21 长期资产减值”。

##### 4.28.3 内部研究开发支出会计政策

适用  不适用

#### 4.29 长期资产减值

适用  不适用

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产, 本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的, 则估计其可收回金额, 进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定; 不存在销售协议但存在资产活跃市场的, 公允价值按照该资产的买方出价确定; 不存在销售协议和资产活跃市场的, 则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值, 按照资产在持续使用过程中和最终处置时

所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 4.30 长期待摊费用

适用  不适用

#### 4.31 合同负债

##### 4.31.1 合同负债的确认方法

适用  不适用

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### 4.32 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

##### 4.32.1 短期薪酬的会计处理方法

适用  不适用

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

##### 4.32.2 离职后福利的会计处理方法

适用  不适用

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 4.32.3 辞退福利的会计处理方法

适用  不适用

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

##### 4.32.4 其他长期职工福利的会计处理方法

适用  不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

#### 4.33 预计负债

适用  不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

##### 4.33.1 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### 4.34 租赁负债

适用  不适用

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- （1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- （2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- （3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- （4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
- （5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

#### 4.35 股份支付

适用  不适用

#### 4.36 优先股、永续债等其他金融工具

适用  不适用

#### 4.37 收入

##### 4.37.1 收入确认和计量所采用的会计政策

适用  不适用

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：销售旅游地产开发产品、提供旅游劳务、景区门票收入、会员卡等。

#### 4.37.2 销售旅游地产开发产品

销售开发产品的收入在开发产品完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关开发产品控制权时点，确认销售收入的实现。

#### 4.37.3 提供旅游服务

对外提供旅游服务等劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入。于资产负债表日，本集团对已完成劳务的进度进行估计，并根据履约情况确认收入。

#### 4.37.4 景区门票收入

景区门票收入在游客通过闸口进入景区后确认销售收入的实现。

#### 4.37.5 会员卡

申请入会费和会员费只允许取得会籍，所有其他服务或商品都要另行收费的，在款项收回不存在重大不确定时确认收入。申请入会费和会员费能使会员在会员期内得到各种服务和商品，或者以低于非会员的价格购买商品或接受服务的，在整个受益期内分期确认收入。

本公司子公司九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司(以下简称“马会俱乐部”)会员卡收入根据公司50年经营年限在存续期分期确认收入。

#### 4.37.6 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

#### 4.38 合同成本

适用 不适用

#### 4.39 政府补助

适用 不适用

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例

需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

#### 4.40 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

##### 4.40.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

##### 4.40.2 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

##### 4.40.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。



#### 4.40.4 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

#### 4.41 租赁

##### 4.41.1 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

##### 4.41.2 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

##### 4.41.3 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

###### (1) 本公司作为承租人

###### ① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

###### ② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

###### ③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

###### (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

###### ① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

## ② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

### 4.42 债务重组

#### （1）本公司作为债权人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债权人将初始受让的金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行确认和计量（详见本附注四、XX“金融工具”），初始受让的金融资产以外的其他资产，按照放弃债权的公允价值以及使该资产达到预定可使用状态前发生的及/或可直接归属于该资产的其他成本作为该受让资产的初始计量成本。在将债务转为权益工具进行债务重组时，本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的其他成本作为权益性投资的初始计量成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，本公司计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量重组债权（详见本附注四、XX“金融工具”）。

#### （2）本公司作为债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。以将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，并按照确认时的公允价值计量权益工具，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务（详见本附注四、9“金融工具”）。

### 4.43 其他重要的会计政策和会计估计

#### 4.43.1 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

#### 4.44 重要会计政策和会计估计的变更

##### 4.44.1 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 年修订)》	按准则执行	本次会计政策的变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表数据无实质性影响。

##### 其他说明

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 年修订)》(财会[2018]35 号)(以下简称“新租赁准则”)。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同,本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。本次会计政策的变更对 2021 年 1 月 1 日财务报表数据无实质性影响。

##### 4.44.2 重要会计估计变更

适用  不适用

##### 4.44.3 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用  不适用

##### 4.44.4 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用  不适用

##### 4.45 其他

适用  不适用

#### 5、 税项

##### 5.1 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、6%及 5%
消费税		
营业税		
城市维护建设税		
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
城市维护建设税	缴纳的增值税及消费税税额	7%
土地增值税	土地增值额部分	30%至 60%超额累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

本公司企业所得税税率为 25%；本公司下属子公司之所得税税率为：子公司海航创新香港按 16.5% 税率计税；上海康融股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“康融基金”)按照其合伙人所得税率缴纳所得税；其余子公司所得税按 25% 税率计税。

适用  不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
子公司海航创新香港	16.5
上海康融股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“康融基金”)	按照其合伙人所得税率缴纳
其余子公司	25

## 5.2 税收优惠

适用  不适用

## 5.3 其他

适用  不适用

## 6、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，期初指 2021 年 1 月 1 日，期末指 2021 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 年度。

### 6.1 货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	69,590.07	60,011.27
银行存款	6,360,152.27	204,972,518.86
其他货币资金	10,397.77	10,397.77
减：存款减值准备		-144,953,925.62
合计	6,440,140.11	60,089,002.28
其中：存放在境外的款项总额	246,915.44	253,044.93

其他说明

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司货币资金原值人民币 645.10 万元，其中包括使用受到限制的银行存款计人民币 25.70 万元，年末现金及现金等价物余额为人民币 619.40 万元。

### 6.2 交易性金融资产

适用  不适用

### 6.3 衍生金融资产

适用  不适用

### 6.4 应收票据

#### 6.4.1 应收票据分类列示

适用  不适用

#### 6.4.2 期末公司已质押的应收票据

适用  不适用

**6.4.3 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**6.4.4 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**6.4.5 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

**6.4.6 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**6.4.7 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**6.5 应收账款****6.5.1 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内	48,010.14	211,869.09
1 年以内小计	48,010.14	211,869.09
1 至 2 年	77,170.00	258,838.00
2 至 3 年	258,838.00	241,522.00
3 年以上	2,672,693.45	2,431,726.45
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	3,056,711.59	3,143,955.54

## 6.5.2 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	365,663.86	11.96	365,663.86	100.00		365,663.86	11.63	365,663.86	100.00	
其中：										
按单项计提坏账准备	365,663.86	11.96	365,663.86	100.00		365,663.86	11.63	365,663.86	100.00	
按组合计提坏账准备	2,691,047.73	88.04	2,616,990.32	97.25	74,057.41	2,778,291.68	88.37	2,616,990.32	94.19	161,301.36
其中：										
组合 1	2,691,047.73	88.04	2,616,990.32	97.25	74,057.41	2,778,291.68	88.37	2,616,990.32	94.19	161,301.36
合计	3,056,711.59	/	2,982,654.18	/	74,057.41	3,143,955.54	/	2,982,654.18	/	161,301.36

**6.5.2.1 按单项计提坏账准备:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收账款 1	365,663.86	365,663.86	100	预期无法收回
合计	365,663.86	365,663.86	100	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

**6.5.2.2 按组合计提坏账准备:**

组合计提项目: 组合 1

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
组合 1	2,691,047.73	2,616,990.32	97.25
合计	2,691,047.73	2,616,990.32	97.25

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**6.5.3 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账损失	2,982,654.18					2,982,654.18
合计	2,982,654.18					2,982,654.18

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**6.5.4 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**6.5.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

□适用 √不适用

**6.5.6 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**6.5.7 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**6.6 应收款项融资**

□适用 √不适用

**6.7 预付款项****6.7.1 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	193,994.93	100.00	114,364.22	57.00
1至2年			84,530.21	43.00
2至3年				
3年以上				
合计	193,994.93	100.00	198,894.43	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

**6.7.2 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
中国电信股份有限公司嘉兴分公司	193,994.93	100.00
合计	193,994.93	100.00

其他说明

□适用 √不适用

**6.8 其他应收款****6.8.1 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	184,737,209.96	135,619,437.08
合计	184,737,209.96	135,619,437.08

其他说明：

□适用 √不适用



**6.8.2 应收利息****6.8.2.1 应收利息分类**

□适用 √不适用

**6.8.2.2 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**6.8.2.3 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**6.8.3 应收股利**

□适用 √不适用

**6.8.3.1 重要的账龄超过1年的应收股利**

□适用 √不适用

**6.8.3.2 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**6.8.4 其他应收款****6.8.4.1 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	12,467,559.26	7,176,798.79
1年以内小计	12,467,559.26	7,176,798.79
1至2年	4,061,985.38	6,186,450.91
2至3年	6,032,593.15	24,939,640.47
3年以上	932,057,551.21	708,319,687.58
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	954,619,689.00	746,622,577.75

**6.8.4.2 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

往来款	954,619,689.00	746,622,577.75
合计	954,619,689.00	746,622,577.75

#### 6.8.4.3 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	13,521,040.35		597,482,100.32	611,003,140.67
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	13,384,387.53			13,384,387.53
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动			145,494,950.84	145,494,950.84
2021年12月31日余额	26,905,427.88		742,977,051.16	769,882,479.04

其他说明：除因本年新增、减少的款项及第一、第三阶段间互相转换引起的坏账准备变动外，本年由于确定预期信用损失时所采用的参数及数据发生变化引起的坏账准备变动为人民币 13,384,387.53 元。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

#### 6.8.4.4 坏账准备的情况

√适用 □不适用

计提坏账准备的情况

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提	97,206,060.20	97,206,060.20				109,882,480.99
单项计提：						
应收管委会土地回收款	12,789,303.53	1,473,298.46				14,262,601.99
北方证券有限责任公司(1)	300,000,000.00					300,000,000.00
应收投资款(2)	56,760,722.06					56,760,722.06
德恒证券有限责任公司(1)	46,600,000.00		889,081.72			45,710,918.28
兰州三毛实业股份有限公司(3)	41,162,848.90					41,162,848.90
应收九龙山游艇俱乐部(平湖)有限公司租金(4)	20,572,500.00	123,750.00				20,696,250.00
应收海洋花园代垫款	18,000,000.00					18,000,000.00
应收上海亨礼实业有限公司股权款	1,500,000.00					1,500,000.00

海航集团财务公司		541,025.22			144,953,925.62	145,494,950.84
其他	16,411,705.98					16,411,705.98
合计	611,003,140.67	99,344,133.88	889,081.72		144,953,925.62	769,882,479.04

## 其他说明:

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日止, 本公司于以前年度存入德恒证券的款项人民币 4,660 元、存入北方证券的款项人民币 2 亿元、子公司上海九龙山投资有限公司(以下简称“九龙山投资”)存入北方证券的款项人民币 1 亿元, 因可回收性存在重大风险, 已于以前年度全额计提了坏账准备。

(2) 本公司原子公司上海迅捷国际印务有限公司(以下简称“迅捷公司”)于以前年度存入广发证券股份有限公司(以下简称“广发证券”)的款项因可回收性存在重大风险, 本公司已于以前年度全额计提了坏账准备。后迅捷公司因该事项起诉广发证券, 经一审、二审, 由上海市高级人民法院终审判决并于 2010 年由上海市第一中级人民法院执行终结, 从广发证券账户扣划 4,699.87 万元至迅捷公司账户, 但款项并未实际支付给本公司。后广发证券不服判决并上诉, 经再审后中华人民共和国最高人民法院认定广发证券赔偿给本公司的金额应为人民币 2,269.97 万元, 广发证券要求本公司返回差额并支付相应利息。于 2017 年, 本公司与广发证券签订《和解协议》, 根据协议, 广发证券同意本公司分期偿还应执行回转的差额及利息合计人民币 33,321,850.92 元, 本公司已于 2017 年度将其计入营业外支出。本公司尚未就相关损失向原迅捷公司相关责任人进行追偿。

(3) 2007 年 11 月, 经甘肃省兰州市中级人民法院(2007)兰法刑二经字第 007 号刑事裁定书裁定, 本公司存于招商银行兰州分行的股权转让诚意金本息合计人民币 41,162,848.90 元被扣划至兰州三毛。本公司已于 2007 年全额计提了坏账准备。

(4) 截止 2021 年 12 月 31 日, 本公司应收关联方游艇俱乐部租金原值人民币 27,750,000.00 元尚未收到, 海航资管于以前年度承诺补偿该等租金中部分金额。2021 年, 海航集团整体进入破产重整程序, 海航资管亦被列为上述海航集团重整范围内公司。鉴于上述情况, 本公司管理层预计上述应收租金款无法全额收回。本公司 2021 年度根据海航集团破产重整委员发布的预计清偿率为基础确定能向海航资管预计追偿金额, 以应收游艇俱乐部租金款余额减去预期向关联方海航资所能追偿金额的差额的现值确认应收租金坏账准备。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
德恒证券有限责任公司	889,081.72	货币资金
合计	889,081.72	/

## 6.8.4.5 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## 6.8.4.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北方证券有限责任公司	欠款	300,000,000.00	5年以上	31.43	300,000,000.00
海航集团财务公司	欠款	204,160,458.62	3年以上	21.39	145,974,727.91
浙江省平湖九龙山旅游度假区管理委员会	欠款	135,940,166.55	5年以上	14.24	14,262,601.99
广发证券清林路营业部	欠款	56,760,722.06	5年以上	5.95	56,760,722.06
德恒证券有限责任公司	欠款	45,710,918.28	5年以上	4.79	45,710,918.28
合计	/	742,572,265.51	/	77.80	562,708,970.24

## 6.8.4.7 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## 6.8.4.8 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## 6.8.4.9 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 6.9 存货

## 6.9.1 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价 准备/合同 履约成本 减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
库存商品	5,237,365.80		5,237,365.80	5,249,519.72		5,249,519.72
开发成本	124,061,976.55		124,061,976.55	124,061,976.55		124,061,976.55
开发产品	93,877,489.15	19,414,627.77	74,462,861.38	236,443,415.35		236,443,415.35
合计	223,176,831.5	19,414,627.77	203,762,203.73	365,754,911.62		365,754,911.62

## 6.9.2 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
开发产品		19,414,627.77				19,414,627.77
合计		19,414,627.77				19,414,627.77

其他说明：

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司以开发产品扣除销售税费后的预计销售净价作为可变现净值，可变现净值低于开发产品成本。

其他说明

√适用 □不适用

## 6.9.3 开发成本分类

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计竣工时间	期末余额		
			账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
夏宫	2007 年	2022 年 09 月	123,761,976.55		123,761,976.55
其他			300,000.00		300,000.00
合计			124,061,976.55		124,061,976.55

(续)

项目	开工时间	预计竣工时间	期初余额		
			账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
夏宫	2007 年	2022 年 09 月	123,761,976.55		123,761,976.55
其他			300,000.00		300,000.00
合计			124,061,976.55		124,061,976.55

## 6.9.4 开发产品分类

单位：元 币种：人民币

项目	竣工时间	期末余额		
		账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
游艇湾别墅	2011 年 3 月	77,469,927.52	19,414,627.77	58,055,299.75
圣马可公寓	2011 年 4 月	16,407,561.63		16,407,561.63
合计		93,877,489.15	19,414,627.77	74,462,861.38

(续)

项目	竣工时间	期初余额		
		账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
游艇湾别墅	2011 年 3 月	220,035,853.72		220,035,853.72

圣马可公寓	2011年4月	16,407,561.63		16,407,561.63
合计		236,443,415.35		236,443,415.35

其他说明：本集团年末开发产品中账面价值为人民币 13,510,751.73 元的圣马可公寓已被浙江省嘉兴市中级人民法院执行了财产保全；账面价值为人民币 12,763,861.73 元的游艇湾别墅已抵押给湖南信托。

#### 6.9.5 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

适用 不适用

#### 6.9.6 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

### 6.10 合同资产

#### 6.10.1 合同资产情况

适用 不适用

#### 6.10.2 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

#### 6.10.3 本期合同资产计提减值准备情况

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 6.11 持有待售资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
无形资产—高尔夫地块	123,092,952.90		123,092,952.90			
在建工程—高尔夫地块	10,723,265.68		10,723,265.68			
合计	133,816,218.58		133,816,218.58			/

其他说明：

2017年9月27日，本公司之子公司浙江九龙山开发有限公司(以下简称“九龙山开发”)与管委会签订了《平湖市国有建设用地使用权回收合同》，由管委会受平湖市政府委托回收平湖市乍浦外山沪杭公路以南金海洋大道以东及乍浦九龙山北小黄山东七号地块面积合计约128,990.40平方米国有土地(以下简称“高尔夫地块”)使用权，总回收补偿价为人民币312,170,140.00元。本公司2017年度将上述高尔夫地块相关的账面价值为人民币123,092,952.90元的无形资产—土地使用权及账面价值为人民币10,723,265.68元的在建工程重分类至持有待售资产。截至2021年12月31日止，高尔夫地块尚未进入招拍挂程序，本公司亦尚未收到与土地回收相关的任何款项，相关资产终止确认的条件尚未全部满

足。管理层预计相关程序将在一年内完成，故仍将上述高尔夫地块相关的非流动资产组划分为持有待售资产。

## 6.12 一年内到期的非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的应收海洋花园债权款	411,907,953.04	419,924,456.70
应收管委会	39,373,312.00	39,373,312.00
减：应收海洋花园债权款坏账准备	138,943,825.36	139,154,098.70
应收管委会坏账准备	4,130,978.30	3,704,256.45
合计	308,206,461.38	316,439,413.55

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

(1) 2017年9月28日，本公司和本公司之子公司海南景运企业管理有限公司(以下简称“海南景运”)与北京天度益山投资控股集团有限公司(以下简称“天度益山”)和北京中融正元资产管理有限公司(以下简称“中融正元”)签订了《平湖九龙山海洋花园度假有限公司股权转让协议》，本公司和海南景运将合计持有的海洋花园95%股权转让给天度益山和中融正元。同日，海南景运与海洋花园、天度益山和中融正元签订了《还款合同》，根据该合同，本集团将各子公司原应收海洋花园款项共计人民币454,224,335.36元转作为计息债务，年利率为10%，本金自该合同签署之日起12个月内至少偿还人民币232,000,000.00元，剩余人民币222,224,335.36元及累计利息在最长不超过24个月的期间内偿还。

于2021年度，本公司收到海洋花园还款人民币801.65万元(2020年度：收到人民币491.54万元)。

于2019年度，因海洋花园未能按期偿还相关债权，本公司向浙江省嘉兴市中级人民法院起诉海洋花园并申请财产保全，查封被申请人海洋花园名下位于九龙山海洋花园海滨公寓的住宅。截止2021年12月31日，本公司首轮查封海洋花园住宅460套(2020年12月31日：首轮查封473套)。

截止2021年12月31日，本公司对应收海洋花园债权款项按照整个存续期的预期信用损失单独进行减值测试，在聘请独立评估师对相关保全资产进行评估的基础上，计提相应的信用减值准备13960.05万元。

## 6.13 其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税额	5,611,313.37	4,921,197.53
预缴所得税、土地增值税、增值税、营业税及附加	5,214,365.25	5,922,143.12
合计	10,825,678.62	10,843,340.65

**6.14 债权投资**

**6.14.1 债权投资情况**

适用 不适用

**6.14.2 期末重要的债权投资**

适用 不适用

**6.14.3 减值准备计提情况**

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**6.15 其他债权投资**

**6.15.1 其他债权投资情况**

适用 不适用

**6.15.2 期末重要的其他债权投资**

适用 不适用

**6.15.3 减值准备计提情况**

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**6.16 长期应收款**

**6.16.1 长期应收款情况**

适用 不适用

**6.16.2 坏账准备计提情况**

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

**6.16.3 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

适用 不适用



**6.16.4 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 6.17 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	
小计	5,000,000.00									5,000,000.00	
二、联营企业											
平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	10,570,134.97			-4,079,628.17						6,490,506.80	
平湖九龙山航空俱乐部有限公司	1,349,163.28									1,349,163.28	
上海龙佑旅行社有限公司	1,838,884.48									1,838,884.48	
小计	13,758,182.73			-4,079,628.17						9,678,554.56	
合计	18,758,182.73			-4,079,628.17						14,678,554.56	

## 6.18 其他权益工具投资

## 6.18.1 其他权益工具投资情况

适用 不适用

## 6.18.2 非交易性权益工具投资的情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6.19 其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	10,000,000.00	10,000,000.00
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
行使信用风险敞口的公允价值选择权而指定的金融资产		
其他		
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

其他说明：

适用 不适用

## 6.20 投资性房地产

投资性房地产计量模式

## 6.20.1 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	340,475,691.41	13,892,593.01		354,368,284.42
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	340,475,691.41	13,892,593.01		354,368,284.42
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	64,531,276.64	2,976,975.66		67,508,252.30
2. 本期增加金额	7,019,026.83	357,851.85		7,376,878.68
(1) 计提或摊销	7,019,026.83	357,851.85		7,376,878.68
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	71,550,303.47	3,334,827.51		74,885,130.98

三、减值准备				
1. 期初余额	10,934,931.37			10,934,931.37
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	10,934,931.37			10,934,931.37
四、账面价值				
1. 期末账面价值	257,990,456.57	10,557,765.50		268,548,222.07
2. 期初账面价值	265,009,483.40	10,915,617.35		275,925,100.75

#### 6.20.2 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
圣马可商业用房	57,005,064.27	尚在办理中

#### 其他说明

√适用 □不适用

2021 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为人民币 7,376,878.68 元(2020 年度：人民币 7,376,878.68 元)。

2021 年 12 月 31 日，账面价值人民币 268,548,222.07 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 231,759,488.40 元)的投资性房地产已出租给游艇俱乐部。根据九龙山开发于 2012 年 9 月 5 日与游艇俱乐部签订的委托管理合同，该投资性房地产出租期限为 40 年，自 2012 年 10 月 1 日起至 2052 年 9 月 30 日。上述投资性房地产 2021 年度租金收入为人民币 2,857,142.73 元(不含增值税)(2020 年：人民币 2,857,142.73 元)。

本集团年末账面价值人民币 268,548,222.07 元(原价：人民币 354,368,284.42 元)的投资性房地产已被嘉兴市中级人民法院执行了财产保全。

## 6.21 固定资产

## 6.21.1 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	33,630,394.79	43,202,293.95
固定资产清理		
合计	33,630,394.79	43,202,293.95

其他说明：

□适用 √不适用

## 6.21.2 固定资产

## 6.21.2.1 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	计算机及电子设备	马球专用马匹	家具器具	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	76,514,001.70	2,335,927.83	14,836,253.10	7,260,897.65	3,016,256.88	32,216,934.38	136,180,271.54
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	9,340,867.13						9,340,867.13
(1) 处置或报废	9,340,867.13						9,340,867.13
4. 期末余额	67,173,134.57	2,335,927.83	14,836,253.10	7,260,897.65	3,016,256.88	32,216,934.38	126,839,404.41
二、累计折旧							
1. 期初余额	29,946,321.62	1,652,207.00	14,417,079.52	6,659,115.77	2,887,313.54	29,660,226.14	85,222,263.59

2. 本期增加金额	3,573,618.65	82,245.00	858.60	1,206.50		44,403.33	3,702,332.08
(1) 计提	3,573,618.65	82,245.00	858.60	1,206.50		44,403.33	3,702,332.08
3. 本期减少金额	3,471,300.05						3,471,300.05
(1) 处置或报废	3,471,300.05						3,471,300.05
4. 期末余额	30,048,640.22	1,734,452.00	14,417,938.12	6,660,322.27	2,887,313.54	29,704,629.47	85,453,295.62
<b>三、减值准备</b>							
1. 期初余额	7,755,714.00						7,755,714.00
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4. 期末余额	7,755,714.00						7,755,714.00
<b>四、账面价值</b>							
1. 期末账面价值	29,368,780.35	601,475.83	418,314.98	600,575.38	128,943.34	2,512,304.91	33,630,394.79
2. 期初账面价值	38,811,966.08	683,720.83	419,173.58	601,781.88	128,943.34	2,556,708.24	43,202,293.95

**6.21.2.2 暂时闲置的固定资产情况**适用 不适用**6.21.2.3 通过融资租赁租入的固定资产情况**适用 不适用**6.21.2.4 通过经营租赁租出的固定资产**适用 不适用**6.21.2.5 未办妥产权证书的固定资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
赛车场建筑物	12,965,011.02	尚在办理中
员工宿舍	17,705,942.38	尚在办理中

其他说明：

适用 不适用

本公司年末固定资产中账面价值为人民币 5,957,608.97 元的房屋建筑物已被浙江省平湖市人民法院执行了财产保全。

**6.21.3 固定资产清理**适用 不适用**6.22 在建工程****6.22.1 项目列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	205,553,823.11	230,960,500.62
工程物资		
合计	205,553,823.11	230,960,500.62

其他说明：

适用 不适用



## 6.22.2 在建工程

## 6.22.2.1 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西沙湾围堤二期工程	142,644,436.70		142,644,436.70	142,644,436.70		142,644,436.70
赛马场建造工程	45,145,081.60	45,145,081.60		45,145,081.60	45,145,081.60	
西班牙会所	20,615,199.71	17,476,502.15	3,138,697.56	20,615,199.71		20,615,199.71
九龙山区间道路	20,119,163.59	3,127,372.72	16,991,790.87	20,119,163.59		20,119,163.59
排污工程	16,862,358.73	4,802,802.64	12,059,556.09	16,862,358.73		16,862,358.73
东沙湾围堤一期工程	14,523,406.83		14,523,406.83	14,523,406.83		14,523,406.83
电力配套	8,370,366.54		8,370,366.54	8,370,366.54		8,370,366.54
九龙山标志性建筑建造工程	7,585,289.05	7,585,289.05		7,585,289.05	7,585,289.05	
西沙湾船闸	6,023,281.43	6,023,281.43		6,023,281.43	6,023,281.43	
度假区大配套工程	5,841,036.20	5,841,036.20		5,841,036.20	5,841,036.20	
景区项目	5,801,590.91		5,801,590.91	5,801,590.91		5,801,590.91
水上乐园	5,453,549.34	5,453,549.34		5,453,549.34	5,453,549.34	
西沙湾启闭式钢桥	4,218,521.55	4,218,521.55		4,218,521.55	4,218,521.55	
其他项目	9,196,130.18	7,172,152.57	2,023,977.61	9,196,130.18	7,172,152.57	2,023,977.61
合计	312,399,412.36	106,845,589.25	205,553,823.11	312,399,412.36	81,438,911.74	230,960,500.62

## 6.22.2 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
西沙湾围堤二期工程	1,500,000,000.00	142,644,436.70				142,644,436.70	10	10%				自筹及银行借款
西班牙会所	50,000,000.00	20,615,199.71				20,615,199.71	41	41%				自筹及银行借款
九龙山区间道路	50,000,000.00	20,119,163.59				20,119,163.59	40	40%				自筹及银行借款
排污工程	80,000,000.00	16,862,358.73				16,862,358.73	21	21%				自筹及银行借款
东沙湾围堤一期工程	120,000,000.00	14,523,406.83				14,523,406.83	12	12%				自筹及银行借款
电力配套	100,000,000.00	8,370,366.54				8,370,366.54	8	8%				自筹及银行借款
九龙山标志性建筑建造工程	300,000,000.00	7,585,289.05				7,585,289.05	3	3%				自筹及银行借款
西沙湾船闸	30,000,000.00	6,023,281.43				6,023,281.43	20	20%				自筹及银行借款
度假区大配套工程	6,000,000.00	5,841,036.20				5,841,036.20	97	97%				自筹及银行借款
景区项目	50,000,000.00	5,801,590.91				5,801,590.91	12	12%				自筹及银行借款
水上乐园	80,000,000.00	5,453,549.34				5,453,549.34	7	7%				自筹及银行借款
西沙湾启闭式钢桥	5,000,000.00	4,218,521.55				4,218,521.55	84	84%				自筹及银行借款
赛马场建造工程	45,600,000.00	45,145,081.60				45,145,081.60	99	99%				自筹及银行借款
其他项目		9,196,130.18				9,196,130.18						自筹及银行借款
合计	2,416,600,000.00	312,399,412.36				312,399,412.36	/	/			/	/

**6.22.2.3 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**6.22.3 工程物资****6.22.3.1 工程物资情况**

□适用 √不适用

**6.23 生产性生物资产****6.23.1 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**6.23.2 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**6.24 油气资产**

□适用 √不适用

**6.25 使用权资产**

□适用 √不适用

**6.26 无形资产****6.26.1 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	421,078,179.81	421,078,179.81
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	421,078,179.81	421,078,179.81
二、累计摊销		
1. 期初余额	72,426,305.06	72,426,305.06
2. 本期增加金额	4,592,879.99	4,592,879.99

(1) 计提	4,592,879.99	4,592,879.99
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	77,019,185.05	77,019,185.05
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	344,058,994.76	344,058,994.76
2. 期初账面价值	348,651,874.75	348,651,874.75

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

其他说明：

适用  不适用

(1) 截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无形资产中账面价值为人民币 2,420,785.67 元(原价：人民币 3,440,063.88 元)的土地使用权由本公司联营公司乐满地无偿使用。

(2) 截止 2021 年 12 月 31 日，本公司账面价值为人民币 190,773,845.78 元(原价：人民币 243,728,284.61 元)的土地使用权被执行了财产保全。

(3) 截止 2021 年 12 月 31 日，本公司账面价值为人民币 28,619,691.83 元(原价：人民币 33,064,745.82 元)的土地使用权被冻结。

#### 6.26.2 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

#### 6.27 开发支出

适用  不适用

#### 6.28 商誉

##### 6.28.1 商誉账面原值

适用  不适用

##### 6.28.2 商誉减值准备

适用  不适用

## 6.28.3 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

## 6.28.4 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

## 6.28.5 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 6.29 长期待摊费用

适用 不适用

## 6.30 递延所得税资产/ 递延所得税负债

## 6.30.1 未经抵销的递延所得税资产

适用 不适用

## 6.30.2 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

## 6.30.3 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

## 6.30.4 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

## 6.30.5 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6.31 其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履行成本						
应收退货成本						
合同资产						
工程定金	47,515,375.10		47,515,375.10	47,515,375.10		47,515,375.10

合计	47,515,375.10		47,515,375.10	47,515,375.10		47,515,375.10
----	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

其他说明:

工程定金人民币 47,515,375.10 元为本公司子公司九龙山开发预付中国铁建港航局集团有限公司(以下简称“中国铁建”)西沙湾围堤二期工程的首笔工程定金。

### 6.32 短期借款

#### 6.32.1 短期借款分类

适用  不适用

#### 6.32.2 已逾期未偿还的短期借款情况

适用  不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

适用  不适用

其他说明

适用  不适用

### 6.33 交易性金融负债

适用  不适用

### 6.34 衍生金融负债

适用  不适用

### 6.35 应付票据

#### 6.35.1 应付票据列示

适用  不适用

### 6.36 应付账款

#### 6.36.1 应付账款列示

适用  不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	35,289,608.27	59,514,329.39
应付货款	3,766,790.66	2,976,848.00
合计	39,056,398.93	62,491,177.39

其他说明

适用  不适用

截止 2021 年 12 月 31 日, 账龄超过一年的应付账款为人民币 33,248,572.69 元(2020 年 12 月 31 日: 人民币 61,758,126.34 元), 为尚未结算的工程款。

#### 6.36.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用  不适用

**6.37 预收款项****6.37.1 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收服务费	451,761.70	451,761.70
预收租金	600,000.00	600,000.00
合计	1,051,761.70	1,051,761.70

其他说明

√适用 □不适用

于2021年12月31日，账龄超过一年的预收款项为人民币1,051,761.70元(2020年12月31日：人民币1,051,761.70元)，主要为预收租金和服务费，由于尚未达到收入确认条件，该款项尚未结转至营业收入。

**6.37.2 账龄超过1年的重要预收款项**

□适用 √不适用

**6.38 合同负债****6.38.1 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债	6,798,661.20	40,335,446.20
工程合同相关的合同负债	10,791,000.00	10,791,000.00
递延收益	24,562,109.60	25,275,778.64
减：计入其他非流动负债的合同负债		
合计	42,151,770.80	76,402,224.84

其他说明：

√适用 □不适用

2021年12月31日，合同负债余额人民币6,798,661.20元为预收房款，由于业主所购房屋尚未交付，该等款项尚未达到收入确认条件，因此未结转至营业收入。2021年度，会员卡递延收益摊销金额为713,669.04元。

**6.38.2 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

**6.39 应付职工薪酬****6.39.1 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	6,516,266.63	12,856,523.34	12,102,483.20	7,270,306.77
二、离职后福利-设定提存计划		1,877,479.63	1,877,479.63	
三、辞退福利	761,719.88	500,046.00	743,076.35	518,689.53
四、一年内到期的其他福利				

合计	7,277,986.51	15,234,048.97	14,723,039.18	7,788,996.30

### 6.39.2 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,114,867.60	10,849,708.02	10,095,667.88	2,868,907.74
二、职工福利费		5,562.00	5,562.00	
三、社会保险费		738,475.32	738,475.32	
其中：医疗保险费		625,826.98	625,826.98	
工伤保险费		62,582.22	62,582.22	
生育保险费		50,066.12	50,066.12	
四、住房公积金		1,262,778.00	1,262,778.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、职工奖福基金	4,401,399.03			4,401,399.03
合计	6,516,266.63	12,856,523.34	12,102,483.20	7,270,306.77

本公司本期因解除劳动关系所提供辞退福利为 500,046.00 元，期末应付未付金额为 518,689.53 元。

### 6.39.3 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,752,314.32	1,752,314.32	
2、失业保险费		125,165.31	125,165.31	
3、企业年金缴费				
合计		1,877,479.63	1,877,479.63	

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%、8%等计划缴存费用。除上述缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

其他说明：

□适用 √不适用

### 6.40 应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
消费税		
营业税		
个人所得税		
企业所得税	45,972,528.83	45,905,630.26
土地增值税	36,375,143.66	33,763,771.21
土地使用税	9,235,798.56	10,082,013.39
房产税	3,027,227.94	3,542,315.75



城市维护建设税	2,184,612.39	1,760,428.64
教育费附加	1,249,027.04	946,164.73
增值税	5,466,297.05	246,879.25
其他	349,401.24	272,548.84
合计	103,860,036.71	96,519,752.07

#### 6.41 其他应付款

##### 6.41.1 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	98,333,989.69	53,887,151.28
应付股利		
其他应付款	488,581,119.38	465,923,523.60
合计	586,915,109.07	519,810,674.88

其他说明：

□适用 √不适用

##### 6.41.2 应付利息

###### 6.41.2.1 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	90,539,758.76	52,873,795.99
企业债券利息		
短期借款应付利息	3,422,284.52	1,013,355.29
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
赔偿款利息	4,371,946.41	
合计	98,333,989.69	53,887,151.28

重要的已逾期未支付的利息情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
湖南信托	52,873,795.99	
合计	52,873,795.99	/

其他说明：

√适用 □不适用

2021年12月31日，保证借款人民币173,383,275.00元系由海航旅游和海航实业集团有限公司(以下简称“海航实业”)提供保证担保，向湖南信托借入的款项。该借款本金人民币300,000,000.00元，借款年利率为8.3%，按季付息，原到期日为2018年9月8日，到期一次还本。本公司未能于2018年9月8日在该借款到期日偿还本金，至2021年12月31日，本公司共计偿还借款本金人民币126,616,725.00元，该笔逾期借款本金余额为人民币173,383,275.00元。

**6.41.3 应付股利****6.41.3.1 分类列示**

□适用 √不适用

**6.41.4 其他应付款****6.41.4.1 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付关联方	165,951,343.95	139,009,069.62
应付工程款	93,029,089.33	94,192,371.05
应付上海贝斌实业投资有限公司	52,675,000.00	52,675,000.00
应付杨威山	15,000,000.00	15,000,000.00
应付管委会	39,373,312.00	39,373,312.00
应付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司	38,729,845.00	38,729,845.00
应付平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司	29,715,500.00	29,715,500.00
预提专业服务费	14,544,811.71	15,172,948.60
应付平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司	1,115,976.04	11,632,621.59
应付上海鸿潼投资管理有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
夏宫购房意向金	167,106.88	167,106.88
其他	32,279,134.47	24,255,748.86
合计	488,581,119.38	465,923,523.60

**6.41.4.2 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
应付上海贝斌实业投资有限公司	52,675,000.00	未结算
应付杨威山	15,000,000.00	未结算
应付浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司	38,729,845.00	未结算
应付平湖九龙山游艇湾旅游置业有限公司	29,715,500.00	未结算
应付平湖九龙山旅游度假区管理服务有限公司	1,115,976.04	未结算
应付上海鸿潼投资管理有限公司	6,000,000.00	未结算
合计	143,236,321.04	

其他说明：

√适用 □不适用

注：2020年1月15日，本公司向自然人杨威山借款人民币15,000,000.00元，起止时间为2020年1月15日至2020年7月15日。杨威山已于2020年11月11日就逾期借款事项向本公司提起诉讼，要求被告偿还借款本金及利息、罚息合计人民币15,979,290.61元。

九龙山旅游于2018年3月20日起诉九龙山开发未支付物业费事项。于2019年度，该诉讼经二审审理后已结案，二审判决本集团应支付金额为人民币11,632,621.59元，2021年度剩余金额1,115,976.04元。

游艇湾旅游于2016年2月19日在浙江省嘉兴市中级人民法院就本公司子公司九龙山开发需补偿游艇湾旅游投入游艇会所及配套设施等投资款起诉九龙山开发。2018年5月15日，法院判决九龙山开发于判决生效之日起七日内支付游艇湾旅游补偿款人民币29,715,500.00元。本集团于2018年根据一审判决结果并征询了代理律师的专业意见后计提预计负债人民币29,715,500.00元。于2020年度，该诉讼重一审后结案，重一审判决九龙山开发应支付金额为人民币29,715,500.00元。

高尔夫俱乐部于 2016 年 3 月 14 日在浙江省嘉兴市中级人民法院就九龙山开发需补偿高尔夫俱乐部投入游艇会所及配套设施等投资款起诉九龙山开发。2018 年 5 月 15 日，法院一审判决九龙山开发于判决生效之日起七日内支付高尔夫俱乐部补偿款人民币 71,440,000.00 元。本集团于 2018 年根据一审判决结果并征询了代理律师的专业意见后计提预计负债人民币 71,440,000.00 元。于 2020 年度，该诉讼重一审后结案，重一审判决九龙山开发应支付金额为人民币 38,729,845.00 元。

#### 6.42 持有待售负债

适用  不适用

#### 6.431 年内到期的非流动负债

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	173,383,275.00	239,500,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	173,383,275.00	239,500,000.00

其他说明：

于 2021 年 12 月 31 日，保证借款人民币 173,383,275.00 元系由海航旅游和海航实业集团有限公司（以下简称“海航实业”）提供保证担保，向湖南信托借入的款项。该借款本金人民币 300,000,000.00 元，借款年利率为 8.3%，按季付息，原到期日为 2018 年 9 月 8 日，到期一次还本。

本集团未能于 2018 年 9 月 8 日在该借款到期日偿还本金，至 2021 年 12 月 31 日，本集团共计偿还借款本金人民币 126,616,725.00 元，该笔逾期借款本金余额为人民币 173,383,275.00 元。2018 年度，湖南信托向本公司提起诉讼并申请财产保全。2019 年 3 月 26 日，湖南省高级人民法院判决本公司偿还借款本金及罚息。2019 年 6 月 24 日，湖南信托向法院申请强制执行。2020 年度，本公司经过与湖南信托协商，将账面价值为人民币 112,333,573.34 元的存货抵押给湖南信托，并偿还其借款本金人民币 10,000,000.00 元，湖南信托同意免除该笔借款项下罚息金额人民币 22,838,416.00 元，本公司将剩余应付利息及罚息合计人民币 52,873,795.99 元计入其他应付款，将免除罚息的影响计入营业外收入。至 2021 年 12 月 31 日，由于该笔逾期借款，本集团银行存款中人民币 204,321,278.35 元处于被法院冻结状态。截止目前，该案处于海南省第一中级人民法院执行中。

#### 6.44 其他流动负债

其他流动负债情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
财务担保合同损失	180,771,384.96	132,232,729.50
合计	180,771,384.96	132,232,729.50

短期应付债券的增减变动：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

2015 年度，本集团原子公司海南海创（现为本集团联营企业）之子公司游艇湾度假以其账面的在建工程和土地使用权作为抵押向宁波光大借入保证及抵押借款余额人民币 500,000,000.00 元。该笔借款的利息按月支付，本金应于 2018 年 12 月 10 日起按半年度分 14 次偿还，其中自 2018 年 12 月 10 日至 2023 年 6 月 10 日前 10 次每次偿还人民币 30,000,000.00 元，自 2023 年 12 月 10 日至 2025 年 6 月 10 日后 4 次每次偿还人民币 50,000,000.00 元。该借款同时由本公司和海航旅游提供连带责任担保。

然而，游艇湾度假未能于 2019 年 6 月 10 日及 2019 年 12 月 10 日按时偿还到期本金共计人民币 60,000,000.00 元，使得宁波光大有权立即要求游艇湾度假全额偿还贷款本金和逾期利息及罚息并要求本公司承担连带责任。其后，游艇湾度假已停止偿还所有到期本金和逾期利息及罚息。宁波光大于 2020 年度就该违约事件提起诉讼并要求游艇湾度假立即偿还所有剩余借款本金和逾期利息及罚息并要求本公司承担连带责任。于 2020 年 12 月 25 日，法院一审判决游艇湾于判决发生法律效力之日起十五日内向原告宁波光大偿还借款本金人民币 470,000,000.00 元及逾期利息和罚息；同时，海航创新和海航旅游承担连带清偿责任。至 2021 年 12 月 31 日，海航创新对该笔逾期银行借款承担的连带担保责任金额合计人民币 643,907,222.23 元。

本公司在承担连带清偿责任对宁波光大进行偿付后，有权作为债权人向游艇湾主张其作为该借款抵押物的在建工程和土地使用权的物权。同时，于 2020 年 4 月 25 日，海航旅游向本公司出具承诺函，向本公司承诺承担该等担保的全部责任，若因此担保产生的任何损失，海航旅游将全额补偿本公司。该项承诺使得本公司在承担担保责任后有权向其主张本公司已承担的损失。然而，因海航集团实质合并重整且海航旅游列入重整范围，本公司在承担清偿责任进行偿付后，可在海航集团实质合并重整过程中进行债权申报并根据法院裁定批准的重整方案获得清偿。本公司于 2021 年度在估计该等担保责任的预期信用损失时已考虑上述向游艇湾主张物权的抵押物的预计可回收价值，以及海航集团破产重整重组委员会出具的预计偿付率。截止 2021 年 12 月 31 日，本公司财务担保合同损失余额为人民币 181,367,487.89 元，其中人民币 49,134,758.39 元为 2021 年度本公司就该等连带责任担保计提的信用减值损失。

## 6.45 长期借款

### 6.45.1 长期借款分类

适用  不适用

其他说明，包括利率区间：

适用  不适用

## 6.46 应付债券

### 6.46.1 应付债券

适用  不适用

### 6.46.2 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

适用  不适用

### 6.46.3 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

适用  不适用

### 6.46.4 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 6.47 租赁负债

适用 不适用

#### 6.48 长期应付款

##### 6.48.1 项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### 6.48.2 长期应付款

###### 6.48.2.1 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

##### 6.48.3 专项应付款

###### 6.48.3.1 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

#### 6.49 长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 6.50 预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他	20,372,320.74	20,372,320.74	
合计	20,372,320.74	20,372,320.74	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：平湖九龙山海湾度假城休闲服务有限公司（以下简称“海湾度假”）于2016年1月26日在浙江省嘉兴市中级人民法院就管委会及九龙山开发未归还提前支付的土地补偿款及利息的事项起诉管委会及九龙山开发。海湾度假请求判令管委会及九龙山开发共同归还借款本金人民币13,272.72万元，借款利息人民币2,260.91万元。2016年7月18日，浙江省嘉兴市中级人民法院判定管委会归还海湾度假借款本金13,272.72万元，并支付利息。截至本财务报表批准报出日，管委会及九龙山开发尚未对补偿及利息事项达成明确安排。本集团以前年度已根据判决结果及与管委会之间的相关约定，并征询了代理律师的专业意见后计提预计负债人民币20,372,320.74元。

### 6.51 递延收益

递延收益情况

适用  不适用

涉及政府补助的项目：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 6.52 其他非流动负债

适用  不适用

### 6.53 股本

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
人民币普通股	973,500,000.00						973,500,000.00
境外上市的外资股	330,000,000.00						330,000,000.00
股份总数	1,303,500,000.00						1,303,500,000.00

### 6.54 其他权益工具

#### 6.54.1 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

#### 6.54.2 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用  不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

### 6.55 资本公积

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	293,274,712.10			293,274,712.10
其他资本公积	128,325.63			128,325.63
原制度资本公积转入	110,166,817.51			110,166,817.51
其他	907,138.93	10,357,571.19		11,264,710.12
合计	404,476,994.17	10,357,571.19		414,834,565.36

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：2021 年度，本公司收到由上海市第一中级人民法院执行的本集团前实际控制人李勤夫先生等相关人员控制的相关企业短线交易收益人民币 10,357,571.19 元。

#### 6.56 库存股

适用  不适用

## 6.57 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	4,751,113.56	-6,914.39				-6,914.39		4,744,199.17
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	4,751,113.56	-6,914.39				-6,914.39		4,744,199.17
其他综合收益合计	4,751,113.56	-6,914.39				-6,914.39		4,744,199.17



**6.58 专项储备**

□适用 √不适用

**6.59 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	124,067,783.65			124,067,783.65
任意盈余公积	18,632,449.00			18,632,449.00
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	142,700,232.65			142,700,232.65

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加股本。本公司2021年度为净亏损，故未提取盈余公积。

本公司任意盈余公积金的提取额由董事会提议，经股东大会批准。任意盈余公积金经批准后可用于弥补以前年度亏损或增加股本。本公司2021年度未提取任意盈余公积金。

**6.60 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-1,012,725,473.97	-806,866,574.02
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-1,012,725,473.97	-806,866,574.02
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-235,836,442.39	-205,858,899.95
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-1,248,561,916.36	-1,012,725,473.97

**6.61 营业收入和营业成本****6.61.1 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	110,009,005.81	111,719,731.97	5,289,854.00	2,741,558.04
其他业务	6,797,794.09	7,377,796.68	7,216,085.65	7,476,878.68

合计	116,806,799.90	119,097,528.65	12,505,939.65	10,218,436.72
----	----------------	----------------	---------------	---------------

其他说明：

**6.61.2 主营业务收入及成本按产品、提供劳务分类列示如下：**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售	105,892,855.83	109,370,059.26		
旅游酒店饮食服务业	4,116,149.98	2,349,672.71	5,289,854.00	2,741,558.04
合计	110,009,005.81	111,719,731.97	5,289,854.00	2,741,558.04

## 6.61.3 营业收入扣除情况表

单位：元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	116,806,799.90		12,505,939.65	
营业收入扣除项目合计金额			0	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)		/	0	/
<b>一、与主营业务无关的业务收入</b>				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
<b>与主营业务无关的业务收入小计</b>				
<b>二、不具备商业实质的收入</b>				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				

2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
<b>不具备商业实质的收入小计</b>				
<b>三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入</b>				
营业收入扣除后金额	116,806,799.90		12,505,939.65	

**6.61.4 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

**6.61.5 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**6.61.6 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**6.62 税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
资源税		
车船使用税		
土地增值税	3,117,039.25	
土地使用税	4,065,052.05	4,065,052.05
房产税	1,365,766.51	1,364,428.17
城市维护建设税	512,296.98	28,298.27
教育费附加	223,793.96	19,160.19
地方教育费附加	149,195.96	
水利建设基金	33,348.22	
印花税	62,002.60	13,485.22
合计	9,528,495.53	5,490,423.90

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

**6.63 销售费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	68,697.44	45,815.00
中介及咨询费		33,935.50
其他	2,786.00	13,585.00
合计	71,483.44	93,335.50

**6.64 管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
水电费及物业费	16,762,529.60	14,626,078.97
工资及福利性支出	16,828,444.61	12,701,535.07
中介及咨询费	6,066,537.04	8,335,263.20
无形资产摊销	4,592,879.99	4,592,879.99
折旧费	2,507,803.78	2,245,068.50
办公费	700,276.65	767,485.83
差旅费	631,060.83	683,443.66
租赁费用	95,691.50	660,084.90
车辆费用	369,412.04	546,618.16
业务招待费	163,865.05	469,409.23
会务费	24,362.00	261,149.96
修理费	1,606,913.03	85,879.88
其他	596,659.19	1,454,394.73
合计	50,946,435.31	47,429,292.08

**6.65 研发费用**

□适用 √不适用

**6.66 财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	44,446,838.41	38,432,901.54
减：利息收入	-7,696.65	-4,535.84
汇兑损益		-126,226.03
手续费及其他	23,968.36	44,887.06
合计	44,463,110.12	38,347,026.73

**6.67 其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助		81,907.41
代扣个人所得税手续费返回	1,441.49	
债务重组	-15,423,321.23	
合计	-15,421,879.74	81,907.41

**6.68 投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,079,628.17	-6,059,494.81
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		

债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
债务重组的投资收益		33,053,810.00
湖南信托罚息豁免		22,838,416.00
合计	-4,079,628.17	49,832,731.19

**6.69 净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**6.70 公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**6.71 信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
财务公司存款损失	-541,025.22	-144,953,925.62
财务担保信用减值损失		-69,106,562.91
其他应收款坏账损失	-13,154,481.70	-8,223,213.67
应收账款坏账损失		-321,024.67
一年内到期非流动资产坏账损失	-446,354.34	22,664,325.94
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	-14,141,861.26	-199,940,400.93

其他说明：

损失以“-”号填列。

**6.72 资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-19,414,627.77	
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		

六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失	-25,406,677.51	
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-44,821,305.28	

### 6.73 资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得		48,230.00
合计		48,230.00

### 6.74 营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	137.68		137.68
预计负债转回		32,710,155.00	
其他	46,791.50	664,651.00	46,791.50
合计	46,929.18	33,374,806.00	46,929.18

其中“政府补助”为“与日常活动无关的政府补助”

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 6.75 营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			



非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
借款担保费	48,538,655.46		48,538,655.46
罚款滞纳金支出	1,665,288.33	390	1,665,288.33
盘亏损失	11,235.90		11,235.90
违约金支出	2,267.27		2,267.27
其他	1,832.00	306.47	1,832.00
合计	50,219,278.96	696.47	50,219,278.96

## 6.76 所得税费用

### 6.76.1 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	324.34	
递延所得税费用		
合计	324.34	

### 6.76.2 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-235,937,277.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	-58,984,319.35
子公司适用不同税率的影响	-5,137.28
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,723,636.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	57,266,144.26
所得税费用	324.34

其他说明：

□适用 √不适用

### 6.77 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注 6.27。

### 6.78 现金流量表项目

#### 6.78.1 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
预收工程款		2,541,000.00
投标保证金		210,000.00

利息收入	6,642.38	4,535.84
合计	6,642.38	2,755,535.84

## 6.78.2 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用中的支付额	22,757,073.83	8,941,226.68
合计	22,757,073.83	8,941,226.68

## 6.78.3 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到海洋花园往来款	8,016,503.66	4,915,470.57
合计	8,016,503.66	4,915,470.57

## 6.78.4 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## 6.78.5 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到海南海航实业不动产管理有限公司		20,020,000.00
收到杨威山		15,000,000.00
收到海南嘉昇企业管理有限公司		993,880.96
收到上海尚融供应链管理有限公司		700,000.00
收到海航酒店集团有限公司		150,000.00
短线交易收益	10,357,571.19	
合计	10,357,571.19	36,863,880.96

## 6.78.6 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
海航股权往来款		250,000.00
合计		250,000.00

## 6.79 现金流量表补充资料

## 6.79.1 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		

净利润	-235,937,601.72	-205,675,998.08
加：资产减值准备	44,821,305.28	
信用减值损失	14,141,861.26	199,940,400.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,702,332.08	3,403,452.86
使用权资产摊销		
无形资产摊销	4,592,879.99	4,592,879.99
投资性房地产折旧	7,376,878.68	7,376,878.68
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	15,423,321.23	-48,230.00
预计负债的转回	48,538,655.46	-32,710,155.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	40,074,892.00	38,306,675.51
投资损失(收益以“-”号填列)	4,079,628.17	-49,832,731.19
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	142,578,080.12	-2,615.25
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-37,999,862.72	-2,832,268.00
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-22,318,927.09	11,225,498.52
其他		
经营活动产生的现金流量净额	29,073,442.74	-26,256,211.03
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	6,194,043.80	721,649.55
减：现金的期初余额	721,649.55	1,058,571.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	5,472,394.25	-336,922.11

**6.79.2 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**6.79.3 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**6.79.4 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,194,043.80	721,649.55
其中：库存现金	69,590.07	60,011.27
可随时用于支付的银行存款	6,114,055.96	651,240.51
可随时用于支付的其他货币资金	10,397.77	10,397.77

可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	6,194,043.80	721,649.55
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

适用 不适用

### 6.80 所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用

### 6.81 所有权或使用权受到限制的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	204,417,450.97	处于被法院冻结状态
应收票据		
存货		
固定资产		
开发产品	26,274,613.46	浙江省嘉兴市中级人民法院执行了财产保全；平湖市人民法院执行了财产保全；抵押给湖南信托
投资性房地产	268,273,248.77	嘉兴市中级人民法院执行了财产保全
无形资产	219,393,537.61	嘉兴市中级人民法院执行了财产保全；嘉兴市中级人民法院执行了财产保全(四(22))；海南省第一中级人民法院冻结(2021)琼96民初742号
合计	718,358,850.81	

### 6.82 外币货币性项目

#### 6.82.1 外币货币性项目

适用 不适用

#### 6.82.2 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

适用 不适用

### 6.83 套期

适用 不适用

**6.84 政府补助**

**6.84.1 政府补助基本情况**

适用 不适用

**6.84.2 政府补助退回情况**

适用 不适用

**6.85 其他**

适用 不适用

**7、合并范围的变更**

**7.1 非同一控制下企业合并**

适用 不适用

**7.2 同一控制下企业合并**

适用 不适用

**7.3 反向购买**

适用 不适用

**7.4 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**7.5 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

**7.6 其他**

适用 不适用

## 8、在其他主体中的权益

## 8.1 在子公司中的权益

## 8.1.1 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
海航创新(香港)有限公司	香港	香港	服务	100.00		设立或投资
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		50.00	设立或投资
海南景运企业管理有限公司	海南三亚	海南三亚	服务	100.00		设立或投资
浙江九龙山开发有限公司	浙江平湖	浙江平湖	旅游开发		100.00	设立或投资
平湖九龙山房地产开发有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		100.00	设立或投资
平湖九龙山房亿置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		100.00	设立或投资
平湖九龙山房尔置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		100.00	设立或投资
平湖九龙山半岛置业有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		100.00	设立或投资
平湖九龙山赛车运动服务有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		90.00	设立或投资
嘉兴九龙山海创景区运营管理有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务		100.00	设立或投资
上海盛旅投资管理有限公司	上海	上海	旅游管理	100.00		设立或投资
上海九龙山投资有限公司	上海	上海	投资管理	100.00		设立或投资
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	浙江平湖	浙江平湖	贸易		100.00	设立或投资
平湖九龙山围垦工程有限公司	浙江平湖	浙江平湖	房地产		92.86	设立或投资
平湖九鑫资产管理有限责任公司被吊销	浙江平湖	浙江平湖	服务		90.00	设立或投资
上海茂麓贸易有限公司	上海	上海	贸易	100.00		同一控制下合并
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	浙江平湖	浙江平湖	服务	70.00	30.00	设立或投资
上海康融股权投资基金合伙企业(有限合伙)	上海	上海	投资管理	100.00		设立或投资

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

注2: 马会俱乐部由本公司子公司海航创新香港持股50%, 由于本公司对其有实质控制, 故纳入合并范围。

其他说明:

注1: 九龙山开发由本公司子公司海南景运持股100%。

注3: 九龙山赛车由本公司子公司九龙山开发持股90%。

注4: 九龙山赛马由本公司直接持股70%, 由本公司子公司九龙山开发持股30%。

注5: 房地产开发由本公司子公司九龙山开发持股100%。

注6: 游艇湾贸易由本公司子公司九龙山投资持股100%。

注7: 九龙山围垦由本公司子公司九龙山投资持股92.86%。

注8: 房亿置业由本公司子公司九龙山开发持股100%。

注9: 房尔置业由本公司子公司九龙山开发持股100%。

注10: 半岛置业原名平湖九龙山房悟置业有限公司, 由本公司子公司九龙山开发持股100%。

注11: 九鑫资产由本公司子公司九龙山投资持股90%。

注12: 海南景运由本公司直接持股100%, 截止2021年12月31日, 尚未对13.11%的股权实际出资。

注13: 截至2021年12月31日止, 本公司尚未对上海盛旅投资管理有限公司实际出资。

注14: 截至2021年12月31日止, 本公司尚未对上海康融股权投资基金合伙企业(有限合伙)实际出资。

注15: 嘉兴景运由本公司子公司海南景运持股100%。

注16, 截止2021年12月31日, 本公司下列子公司股权被司法冻结:

被执行人	冻结股权企业	冻结股权数额
海航创新股份有限公司	海南景运企业管理有限公司	1,056.143415 万元人民币
海南景运企业管理有限公司	浙江九龙山开发有限公司	8,692 万美元

海南景运企业管理有限公司	浙江九龙山开发有限公司	8,692 万美元
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房亿置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛马运动服务有限公司	30 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛车运动服务有限公司	1,350 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛车运动服务有限公司	1,350 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房尔置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房亿置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房尔置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山半岛置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛马运动服务有限公司	30 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房地产开发有限公司	12,400 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山半岛置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房地产开发有限公司	12,400 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房地产开发有限公司	12,400 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房亿置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房亿置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房尔置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山房尔置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山半岛置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山半岛置业有限公司	100 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛车运动服务有限公司	1,350 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛车运动服务有限公司	1,350 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛马运动服务有限公司	30 万元人民币
浙江九龙山开发有限公司	平湖九龙山赛马运动服务有限公司	30 万元人民币

### 8.1.2 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
九龙山马会俱乐部(平湖)有限公司	50%	43,620.98		-18,688,070.41
平湖九龙山围垦工程有限公司	7.14%	-20,680.60		14,520,746.85

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 8.1.3 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
马会俱乐部	1,328,283.15	541,999.27	1,870,282.42	41,649,508.08		41,649,508.08	3,666,580.07	1,070,968.88	4,737,548.95	42,200,931.73	-	42,200,931.73
九龙山围垦	220,706,259.35	114,506,748.49	335,213,007.84	183,289,050.72		183,289,050.72	272,155,695.40	114,506,892.43	386,662,587.83	183,001,139.01	-	183,001,139.01

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
马会俱乐部	673,272.68	87,241.97	87,241.97	64,787.93	673,272.68	616,448.04	616,448.04	-68,256.10
九龙山围垦		-289,644.32	-289,644.32	-99.67		-10,401.60	-10,401.60	-35,799.75

## 8.1.4 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

## 8.1.5 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用



## 8.2 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 8.3 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## 8.3.1 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
乐满地	浙江平湖	浙江平湖	游乐场所		25	
海南海创及其子公司	海南三亚	海南三亚	酒店服务	33		

## 8.3.2 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## 8.3.3 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	XX 公司	XX 公司	乐满地	乐满地
流动资产			1,397,445.23	1,104,289.11
非流动资产			131,678,992.48	111,894,987.68
资产合计			133,076,437.71	112,999,276.79
流动负债			70,625,587.53	70,718,736.91
非流动负债				
负债合计			70,625,587.53	70,718,736.91
少数股东权益				
股东权益			62,450,850.18	42,280,539.88
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额			15,612,712.55	10,570,134.97
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入			6,185,161.37	9,853,748.87
净利润			-16,318,512.66	-12,735,003.56

终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额			-16,318,512.66	-12,735,003.56
本年度收到的来自联营企业的股利				

## 其他说明

本集团以联营企业合并财务报表中归属于母公司的金额为基础，按持股比例计算资产份额。联营企业合并财务报表中的金额考虑了取得投资时联营企业可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的影响。

## 8.3.4 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	5,000,000.00	5,000,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,188,047.76	3,188,047.76
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		-317.98
--其他综合收益		
--综合收益总额		-317.98

## 其他说明

(i) 净利润和其他综合收益均已考虑取得投资时可辨认资产和负债的公允价值以及统一会计政策的调整影响。

## 8.3.5 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用  不适用

## 8.3.6 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用  不适用

## 8.3.7 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用  不适用

## 8.3.8 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用  不适用

#### 8.4 重要的共同经营

适用 不适用

#### 8.5 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

#### 8.6 其他

适用 不适用

### 9、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注 6 相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

#### 9.1 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 9.2 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产、其他应收款及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。本公司还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注 6.23 的披露。

本公司银行存款中，存放于海航集团财务公司的存款已因财务公司纳入海航集团破产重整范围，根据海航集团破产重整工作组发布的预计清偿率为基础预计信用减值准备，详见本附注 6.1；其他货币资金主要存放于国有银行和其他大中型上市银行以及信用等级较高的外国银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的任何重大损失。

本公司评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见附注 4.9。

预期信用损失计量的参数根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

前瞻性信息信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

本公司因应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注 4.10、附注 4.11 的披露。

### 9.3 流动风险

流动性风险,是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡,以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下:

**期末余额:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金融负债				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
应付账款	39,056,398.93				39,056,398.93
其他应付款	594,931,612.73				594,931,612.73
一年内到期的非流动负债	173,383,275.00				173,383,275.00
合计	807,371,286.66				807,371,286.66

**期初余额:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金融负债				
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	合计
应付账款	62,491,177.39				62,491,177.39
其他应付款	519,810,674.88				519,810,674.88
一年内到期的非流动负债	239,500,000.00				239,500,000.00
合计	821,801,852.27				821,801,852.27

截至报告期末,本公司对外承担其他保证责任的事项详见附注 6.23 的披露。

### 9.4 市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险,包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### A、汇率风险

汇率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司的利率风险产生于金融机构及非金融机构借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2021 年 12 月 31 日,本公司的带息债务主要为以人民币计价的固定利率借款,金额合计为 807,371,286.66 元(2020 年 12 月 31 日: 821,801,852.27 元)。

## 10、公允价值的披露

### 10.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				

1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融投资			10,000,000.00	10,000,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			10,000,000.00	10,000,000.00
(七) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 10.2 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

## 10.3 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

## 10.4 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

## 10.4.1 估值技术和输入值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	估值技术	重要不可观察输入值	范围区间（加权平均值）
其他非流动金融投资	10,000,000.00	成本计量	10,000,000.00	100.00%

## 10.5 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

√适用 □不适用

## 10.5.1 持续的第三层次的公允价值计量，期初余额与期末余额之间的调节信息如下：

## A、资产

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	转入第三层次	转出第三层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他非流动金融投资	10,000,000.00									10,000,000.00	
合计	10,000,000.00									10,000,000.00	

## 10.6 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

□适用 √不适用

## 10.7 本期内发生的估值技术变更及变更原因

□适用 √不适用

## 10.8 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

√适用 □不适用

合并财务报表期末余额中不以公允价值计量的金融资产和金融负债主要包括货币资金、应收账款、一年内到期的非流动资产、应付账款和一年内到期的长期负债等，因剩余期限较短，账面价值和公允价值相近。

## 10.9 其他

□适用 √不适用

## 11、关联方及关联交易

## 11.1 本企业的母公司情况

□适用 √不适用

## 11.2 本公司的股东基本情况

截至 2021 年 12 月 31 日止，海航旅游、上海大新华、海航旅业(香港)均为海航集团有限公司控制的企业。海航集团有限公司通过海航旅游、上海大新华、海航旅业(香港)合计持有本集团 29.94% 的股权。本集团前实际控制人李勤夫先生通过 Ocean Garden Holdings Ltd. 持有本集团 8.38% 的股权。

于 2021 年 3 月 13 日，海南省高级人民法院裁定海航旅游连同海航集团等合计 321 家公司进行实质合并重整。

## 11.3 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

“8.1 在子公司中的权益”。

## 11.4 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

“8.3 在合营安排或联营企业中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
家居装饰	合营企业
航空俱乐部	联营企业
龙佑旅行社	联营企业

其他说明

□适用 √不适用

## 11.5 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
浙江鸿翔中金建设有限公司	李勤夫先生担任董事的公司
海航邮轮有限公司(以下简称“海航邮轮”)	海航集团有限公司投资的公司
财务公司	海航集团有限公司控制的公司
游艇俱乐部	海航集团有限公司投资的公司
上海金鹿公务航空有限公司(以下简称“上海金鹿”)	海航集团有限公司投资的公司
海航股权	海航集团有限公司控制的公司
海航酒店	海航集团有限公司控制的公司
海航实业不动产	海航集团有限公司控制的公司
海南嘉昇	海航集团有限公司投资的公司
上海尚融	海航集团有限公司投资的公司

## 11.6 关联交易情况

### 11.6.1 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
航空俱乐部	场地租赁		400,000.00
游艇俱乐部	劳务服务	11,550.00	6,750.00

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
游艇俱乐部	投资性房地产出租	2,857,142.73	2,857,142.73
游艇俱乐部	劳务服务		11,600.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

#### 11.6.2 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

#### 11.6.3 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

#### 11.6.4 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

注1：本集团未能于2018年9月8日在湖南信托借款到期日偿还本金(附注6.22)，担保亦尚未解除。

注2：于2018年9月21日起，海航实业为湖南信托借款(附注6.22)提供连带保证担保。

#### 11.6.5 关联方资金拆借

适用 不适用



## 11.6.6 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## 11.6.7 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,755,000.00	3,285,300.00

## 11.6.8 其他关联交易

□适用 √不适用

## 11.7 关联方应收应付款项

## 11.7.1 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海航集团财务有限公司	204,160,458.62	145,974,727.91		
其他应收款	九龙山游艇俱乐部（平湖）有限公司	37,820,188.03	30,764,451.82	37,820,188.03	30,642,688.03
其他应收款	平湖九龙山乐满地水上运动服务有限公司	5,332,954.22	5,332,954.22	5,332,954.22	5,326,381.69
其他应收款	平湖九龙山航空俱乐部有限公司	2,646,487.04	2,646,487.04	2,646,487.04	2,646,457.64
其他应收款	OceanGardenHoldings	52,434.17	52,434.17	52,434.17	52,434.17
其他应收款	平湖九龙山家居装饰有限公司	8,930.00	8,883.63	8,930.00	7,325.03
其他应收款	海航邮轮有限公司	4,534.00	4,534.00	4,534.00	4,534.00

## 11.7.2 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	高尔夫俱乐部		1,800,000.00
应付账款	成城建设	21,016,460.16	21,016,460.16
其他应付款	海南海创及其子公司	104,194,351.84	104,194,351.84
其他应付款	海航实业不动产	21,070,000.00	20,020,000.00
其他应付款	海航股权	8,536,000.00	8,536,000.00
其他应付款	海南顺荣福庆企业管理合伙企业（有限合伙）	2,380,000.00	
其他应付款	航空俱乐部	1,268,750.89	1,268,750.89
其他应付款	浙江鸿翔中金建设有限公司	1,210,570.00	1,210,570.00
其他应付款	海南嘉昇	1,010,445.64	1,010,445.64
其他应付款	家居装饰	970,500.00	970,000.00
其他应付款	游艇俱乐部	965,515.93	965,515.93
其他应付款	上海尚融	717,500.00	717,500.00
其他应付款	海航酒店	150,000.00	150,000.00
其他应付款	浙江中启实业有限公司	500,000.00	

注 1: 于 2020 年 7 月 22 日, 本公司向海航实业借入人民币 20,020,000.00 元, 该款项不计息, 无抵押, 无到期期限。

注 2: 于 2020 年 7 月 22 日, 本公司向海南嘉昇借入人民币 993,880.96 元, 借款到期日为 2020 年 9 月 22 日。截止本财务报表批准报出日, 本公司尚未归还该笔款项。

于 2020 年 7 月 8 日, 本公司向上海尚融借入人民币 700,000.00 元, 借款到期日为 2020 年 10 月 8 日。截止本财务报表批准报出日, 本公司尚未归还该笔款项。

## 11.8 关联方承诺

适用  不适用

根据海航旅游于 2020 年 4 月 15 日向本公司出具的承诺函, 海航旅游承诺承担本公司担保的一笔宁波光大银行借款本金人民币 470,000,000.00 元的全部担保责任, 若因此项担保责任造成本公司产生的任何损失, 海航旅游将予以全额补偿。

根据海航资管于 2020 年 4 月 29 日向本集团出具的承诺函, 承诺若游艇俱乐部无法偿还其欠付本集团的截止 2019 年年末的 24,750,000.00 元租金, 海航资管将代其支付。

根据海南景运与高尔夫俱乐部签订的承包经营合同, 高尔夫俱乐部将其所属的高尔夫球场及网球场承包给海南景运营管理, 承包期限为 2015 年 7 月至 2025 年 6 月, 承包费用为每年人民币 60 万元。

根据嘉兴景运与航空俱乐部签订的承包经营合同, 航空俱乐部将其所属的飞行场地、机库、二层楼综合办公区及其它附属设施承包给嘉兴景运营管理, 承包期限为 2016 年 6 月 15 日起至 2026 年 6 月 14 日, 承包费用为每年人民币 40 万元。

根据九龙山开发于 2012 年度与游艇俱乐部签订的委托管理合同, 自 2012 年 10 月 1 日起本集团将持有的部分圣马可酒店公寓出租给游艇俱乐部, 租赁截止日为 2052 年 9 月 30 日。

## 11.9 其他

适用  不适用

## 12、股份支付

### 12.1 股份支付总体情况

适用  不适用

### 12.2 以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 12.3 以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 12.4 股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

### 12.5 其他

适用  不适用

### 13、承诺及或有事项

#### 13.1 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

##### 13.1.1 资本承诺

以下为于资产负债表日，本集团已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺：

单位：元 币种：人民币

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	0	978,398,076.64

于 2016 年 1 月 18 日，本公司之子公司九龙山围垦（“发包人”）与中国铁建（“承包人”）签订了《九龙江西沙湾景观配套二期围堤工程施工总承包协议书和施工专用合同》（“承包合同”），合同总金额为人民币 950,307,502.00 元，根据承包合同规定，该工程以每人民币 5,000 万元左右设一个施工阶段，每个施工阶段由承包人报发包人审批后方可开工。

#### 13.2 或有事项

##### 13.2.1 资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

截止本财务报表报出日，除已在 6.23 披露的担保事项外，本公司作为被告的未决诉讼 8 宗，作为原告的未决诉讼 1 宗。

###### （1）中国铁建港航局集团有限公司

2021 年 8 月，中国铁建港航局集团有限公司于宁波海事法院就海洋开发利用纠纷起诉本公司子公司平湖九龙山围垦工程有限公司。要求平湖九龙山围垦工程有限公司：1、支付原告拖欠工程款 19,811,214.8 元，延期支付利息 1,208,081 元（暂计至 2021 年 6 月 30 日，实际应计算至被告清偿全部款项之日止），窝工损失 2,043,772 元，预期利润损失 45,497,721 元，税费损失 97,556 元以及被告已签字确认的三期窝工补偿款 7,691,887 元，合计 76,350,231.8 元；2、支付东沙湾修复工程的工程结算款 1,613,885 元，延期支付利息 98,480.61 元（暂计至 2021 年 6 月 30 日，实际应计算至被告清偿全部款项之日止）。两项诉讼请求合计 78,062,597.41 元。

截至本财务报表批准报出日，案件尚未开庭审理。

###### （2）浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司

2021 年 7 月，浙江九龙山国际高尔夫俱乐部有限公司于平湖市法院就承包经营合同纠纷起诉本公司子公司海南景运企业管理有限公司。要求海南景运企业管理有限公司支付拖欠的承包金 190 万元（暂计算至 2021 年 8 月 31 日），支付占用费（2021 年 8 月 1 日起至交付之日按年承包金 60 万元计算）；被告支付违约金 1,426,200 元（按日 0.1% 计算）；被告支付原告垫付水电费 73134.77 元，并结清承包期间的水电、物业费等全部费用。

2022 年 1 月，平湖市人民法院一审判决被告支付承包费支付 190 万，并按照同期贷款利率二倍支付违约金。

2022 年 2 月，海南景运企业管理有限公司提起上诉。截至本财务报表批准报出日，二审尚未开庭审理。

##### 13.2.2 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

#### 13.3 其他

□适用 √不适用

**14、资产负债表日后事项****14.1 重要的非调整事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
海航集团实质合并重整	于 2021 年 3 月 13 日，海南省高级人民法院裁定海航旅游连同海航集团等 321 家公司进行实质合并重整。截止本财务报表报出日，重整尚在进行过程中。		

**14.2 利润分配情况**

□适用 √不适用

2022 年 4 月 29 日，本公司第八届董事会第 22 次会议，批准 2021 年度利润分配预案，2021 年度不进行股利分配。

**14.3 销售退回**

□适用 √不适用

**14.4 其他资产负债表日后事项说明**

□适用 √不适用

**15、其他重要事项****15.1 前期会计差错更正****15.1.1 追溯重述法**

□适用 √不适用

**15.1.2 未来适用法**

□适用 √不适用

**15.2 债务重组**

□适用 √不适用

**15.3 资产置换****15.3.1 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**15.3.2 其他资产置换**

□适用 √不适用

**15.4 年金计划**适用 不适用**15.5 终止经营**适用 不适用**15.6 分部信息****15.6.1 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**15.6.2 报告分部的财务信息**适用 不适用**15.6.3 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用**15.6.4 其他说明**适用 不适用**15.7 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**15.8 其他**适用 不适用**16、母公司财务报表主要项目注释****16.1 应收账款****16.1.1 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内小计		
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	136,097.86	136,097.86
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	136,097.86	136,097.86

## 16.1.2 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00		136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	
其中：										
按单项计提坏账准备	136,097.86	100.00	136,097.86	100.00		136,097.86	100.00	136,097.86	100.00	
按组合计提坏账准备										
其中：										
合计	136,097.86	/	136,097.86	/		136,097.86	/	136,097.86	/	

**16.1.2.1 按单项计提坏账准备:**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
应收账款 1	122,663.86	122,663.86	100.00	预期无法收回
应收账款 2	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
应收账款 3	3,434.00	3,434.00	100.00	预期无法收回
合计	136,097.86	136,097.86	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**16.1.3 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
坏账损失	136,097.86					136,097.86
合计	136,097.86					136,097.86

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**16.1.4 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

**16.1.5 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

□适用 √不适用

**16.1.6 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**16.1.7 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16.2 其他应收款

### 16.2.1 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,440,255,240.50	1,347,184,496.13
合计	1,440,255,240.50	1,347,184,496.13

其他说明：

适用 不适用

### 16.2.2 应收利息

#### 16.2.2.1 应收利息分类

适用 不适用

#### 16.2.2.2 重要逾期利息

适用 不适用

#### 16.2.2.3 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 16.2.3 应收股利

适用 不适用

#### 16.2.3.1 重要的账龄超过1年的应收股利

适用 不适用

#### 16.2.3.2 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 16.2.4 其他应收款

#### 16.2.4.1 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		



1 年以内	37,578,832.62	15,783,817.26
1 年以内小计	37,578,832.62	15,783,817.26
1 至 2 年	15,792,650.96	11,694,242.21
2 至 3 年	11,694,242.21	207,901,566.06
3 年以上	2,346,373,765.59	1,935,209,656.33
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	2,411,439,491.38	2,170,589,281.86

## 16.2.4.2 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	2,411,439,491.38	2,170,589,281.86
合计	2,411,439,491.38	2,170,589,281.86

## 16.2.4.3 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	24,842,444.09		798,562,341.64	823,404,785.73
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动			145,974,727.91	145,974,727.91
2021年12月31日余额	24,842,444.09		944,537,069.55	969,379,513.64

其他说明：除因本年新增、减少的款项及第一、第三阶段间互相转换引起的坏账准备变动外，本年由于确定预期信用损失时所采用的参数及数据发生变化引起的坏账准备变动为人民币 0.00 元。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## 16.2.4.4 坏账准备的情况

√适用 □不适用

个别认定计提坏账准备的情况

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
组合计提						
单项计提：						
浙江九龙山开发有限公司	14,767,774.14					14,767,774.14
海南景运企业管理有限公司	4,081,232.66					4,081,232.66
上海茂麓贸易有限公司	2,849,052.74					2,849,052.74
上海康融股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,700,222.80					1,700,222.80
平湖九龙山游艇湾贸易有限公司	1,173,148.78					1,173,148.78
合计	24,571,431.12					24,571,431.12

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## 16.2.4.5 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

## 16.2.4.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
浙江九龙山开发有限公司	往来款	745,846,120.95	1年以内、3-4年、4-5年	30.93	
海南景运企业管理有限公司	往来款	226,450,606.75	1年以上、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	9.39	
上海九龙山投资有限公司	往来款	362,831,100.93	2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	15.05	
北方证券有限责任公司	往来款	200,000,000.00	5年以上	8.29	200,000,000.00
海航创新(香港)有限公司	往来款	168,242,260.10	5年以上	6.98	
合计	/	1,703,370,088.73	/	70.64	200,000,000

## 16.2.4.7 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## 16.2.4.8 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## 16.2.4.9 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**16.3 长期股权投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	693,767,498.76	29,382,593.76	664,384,905.00	693,767,498.76	29,382,593.76	664,384,905.00
对联营、合营企业投资	6,838,884.48		6,838,884.48	6,838,884.48		6,838,884.48
合计	700,606,383.24	29,382,593.76	671,223,789.48	700,606,383.24	29,382,593.76	671,223,789.48

**16.3.1 对子公司投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
海航创新(香港)有限公司	28,682,593.76			28,682,593.76		28,682,593.76
上海茂麓贸易有限公司	41,384,905.00			41,384,905.00		
海南景运企业管理有限公司	623,000,000.00			623,000,000.00		
平湖九龙山赛马运动服务有限公司	700,000.00			700,000.00		700,000.00
合计	693,767,498.76			693,767,498.76		29,382,593.76

**16.3.2 对联营、合营企业投资**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
平湖九龙山家居装饰有限公司	5,000,000.00										5,000,000.00	
小计	5,000,000.00										5,000,000.00	
二、联营企业												
上海龙佑旅行社有限公司	1,838,884.48										1,838,884.48	
小计	1,838,884.48										1,838,884.48	
合计	6,838,884.48										6,838,884.48	

## 16.4 营业收入和营业成本

## 16.4.1 营业收入和营业成本情况

适用 不适用

## 16.4.2 合同产生的收入的情况

适用 不适用

## 16.4.3 履约义务的说明

适用 不适用

## 16.4.4 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## 16.5 投资收益

适用 不适用

## 16.6 其他

适用 不适用

## 17、补充资料

## 17.1 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	137.68	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-48,538,655.46	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		

对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,633,832.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额		
合计	-50,172,349.78	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告【2008】43号）的规定执行。

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 17.2 净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-32.34	-0.18	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-25.47	-0.14	

#### 17.3 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

#### 17.4 其他

适用 不适用

董事长：廖虹宇  
董事会批准报送日期：2022年4月29日

#### 修订信息

适用 不适用