

# 海航投资集团股份有限公司

## 2021 年度财务决算报告

2021 年度财务决算工作已经完成，大华会计师事务所对本公司 2021 年度财务情况进行了审计，并出具了保留意见的审计报告。现就 2021 年度财务决算情况报告如下：

### 一、2021年度公司财务报表的审计情况

#### (一) 合并报表范围

母公司：海航投资集团股份有限公司

控股子公司：亿城投资基金管理(北京)有限公司、中嘉合创投资有限公司、北京养正投资有限公司、北京海航嘉盛养老服务有限公司、天津亿城山水房地产开发有限公司、天津堂庭商业管理有限公司、海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业(有限合伙)、大连飞越文化产业发展合伙企业(有限合伙)、上海亿淳股权投资基金管理有限公司。

#### (二) 公司财务报表审计情况

公司 2021 年度财务报表已经大华会计师事务所审计，出具了保留意见审计报告。会计师的审计意见是：除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海航投资公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、主要会计数据和财务指标

项目	2021 年	2020 年	本年比上年 增减	2019 年
营业收入(元)	35,520,187.86	1,254,775,377.24	-97.17%	206,880,322.23
归属于上市公司股东的净利润	45,133,862.67	282,603,471.99	-84.03%	154,545,592.59
归属于上市公司股东的扣除非经	51,058,796.07	141,936,483.23	-64.03%	-90,109,806.22
经营活动产生的 现金流量净额	49,737,815.70	-63,830,454.51	177.92%	165,411,511.76

基本每股收益 (元/股)	0.0316	0.2000	-84.20%	0.11
稀释每股收益 (元/股)	0.0316	0.2000	-84.20%	0.11
加权平均净资产 收益率	0.97%	4.94%	-3.97%	3.49%
	<b>2021 年末</b>	<b>2020 年末</b>	<b>本年末比上 年末增减</b>	<b>2019 年末</b>
总资产(元)	5,534,849,261.75	5,819,189,271.05	-4.89%	7,958,582,280.90
归属于上市公司 股东的净资产	4,592,532,346.00	4,708,243,669.34	-2.46%	5,584,979,206.69

### 三、资产负债表及利润表重大变动原因说明

以下为资产负债表及利润表两个期间的数据变动幅度达30%以上的项目具体情况及变动原因：

#### (一) 合并资产负债表

金额单位：人民币元

#### 合并资产负债表

2021年12月31日

项目	期末余额	期初余额	数据变动幅度
货币资金	37,699,063.07	269,079,007.90	-85.99%
应收账款	1,751,758.63	3,110,402.27	-43.68%
其他应收款	4,027,059.27	197,956,398.02	-97.97%
存货	45,220,976.35	46,190,979.42	-2.10%
其他流动资产	936,842.69	18,660,349.52	-94.98%
<b>流动资产合计</b>	<b>89,635,700.01</b>	<b>534,997,137.13</b>	<b>-83.25%</b>
长期股权投资	5,219,995,962.91	5,121,532,759.39	1.92%
其他权益工具投资	21,783,146.83	19,479,516.96	11.83%
其他非流动金融资产	67,151,412.43	75,937,488.49	-11.57%
固定资产	2,229,182.95	3,038,741.43	-26.64%
无形资产	47,400.13	79,000.09	-40.00%
长期待摊费用	53,240,275.84	56,789,627.56	-6.25%
使用权资产	80,766,180.65	86,150,592.66	-6.25%

非流动资产合计	5,445,213,561.74	5,363,007,726.58	1.53%
资产总计	5,534,849,261.75	5,898,004,863.71	-6.16%
应付账款	59,482,625.54	54,971,210.57	8.21%
合同负债	12,056,068.79	22,789,541.84	-47.10%
应付职工薪酬	5,916,144.60	2,519,006.77	134.86%
应交税费	257,111.35	55,545,816.00	-99.54%
其他应付款	47,780,153.93	50,605,561.22	-5.58%
一年内到期的非流动负债	19,659,207.38	234,107,044.07	-91.60%
其他流动负债		64,014,007.08	-100.00%
流动负债合计	145,151,311.59	484,552,187.55	-70.04%
长期借款	207,000,000.00	0.00	
租赁负债	169,882,420.45	172,013,879.68	-1.24%
预计负债	14,164,114.89	0.00	
非流动负债合计	391,046,535.34	172,013,879.68	127.33%
负债合计	536,197,846.93	656,566,067.23	-18.33%
股本	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00	0.00%
资本公积	52,625,581.99	61,595,671.95	-14.56%
其他综合收益	-73,360,194.83	-9,960,635.80	-636.50%
盈余公积	368,348,766.15	368,348,766.15	0.00%
未分配利润	2,814,683,767.69	2,769,549,905.02	1.63%
归属于母公司股东权益合计	4,592,532,346.00	4,619,768,132.32	-0.59%
少数股东权益	406,119,068.82	621,670,664.16	-34.67%
股东权益合计	4,998,651,414.82	5,241,438,796.48	-4.63%
负债和股东权益总计	5,534,849,261.75	5,898,004,863.71	-6.16%

1、货币资金期末余额较期初减少231,379,944.83元，降低了85.99%，主要为本期收购海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）10.83%合伙份额，支付收购款2亿元，以及子公司天津亿城山水房地产开发有限公司本期支付增值

税及附加、土地增值税等税金9,120.80万元等所致。

2、应收账款期末余额较期初减少1,358,643.64元，降低了43.68%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回以前年度房产销售款所致。

3、其他应收款期末余额较期初减少193,929,338.75元，降低了97.97%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回关联方海南承睦商业贸易有限公司200,000,000.00元款项所致。

4、其他流动资产期末余额较期初减少17,723,506.83元，降低了94.98%，主要为公司全资子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目土地增值税清算所致。

5、应付职工薪酬期末余额较期初增加3,397,137.83元，增加了134.86%，主要为公司期末计提了2021年度的绩效奖金等所致。

6、应交税费期末余额较期初减少55,288,704.65元，降低了99.54%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目基本已清盘，本期房屋销售较上期大幅减少，相应计提税金及附加减少所致。

7、一年内到期的非流动负债期末余额较期初减少了214,447,836.69元，降低了91.60%，主要为本公司的哈尔滨银行股份有限公司大连分行的借款，展期至2024年6月5日，报表列报至长期借款所致。

8、其他流动负债期末余额较期初减少64,014,007.08元，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目土地增值税清算所致。

9、本报告期新增预计负债14,164,114.89元，主要是公司为海航商业控股有限公司20,105,400.00元借款提供的担保，公司按照海航集团重整中确认的申报债权金额37,287,163.56元、海航集团破产重整的信托财产及普通信托份额评估咨询报告等，计提了预计负债8,272,157.00元；本公司全资子公司天津亿城山水房地产开发有限公司因房屋买卖合同纠纷事宜被他人起诉共5宗，根据一审判决计提了预计负债5,891,957.89元。

10、资本公积期末余额较期初减少8,970,089.96元，主要为公司于2021年1

月25日完成了对海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）10.83%合伙份额的收购，购买成本与交易日取得的按新取得的股权比例计算确定应享有子公司自交易日开始持续计算的可辨认净资产份额的差额调增资本公积-股本溢价34,381,942.98元。其他资本公积减少系大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）不再纳入范围，以前年度核算的联营企业天津格致创业科技有限公司的资本公积转出所致。

## （二）合并利润表

金额单位：人民币元

### 合并利润表

2021年度

项目	2021年度	2020年度	变化率
营业总收入	35,520,187.86	1,254,775,377.24	-97.17%
其中：主营业务收入	35,326,962.46	1,253,383,758.20	-97.18%
其他业务收入	193,225.40	1,391,619.04	-86.12%
营业成本	24,049,969.06	1,073,742,786.24	-97.76%
其中：主营业务成本	23,021,478.36	1,073,399,956.00	-97.86%
其他业务成本	1,028,490.70	342,830.24	200.00%
税金及附加	7,498,151.64	49,910,405.22	-84.98%
销售费用	597,378.93	2,652,874.48	-77.48%
管理费用	50,466,389.47	38,322,008.58	31.69%
财务费用	22,105,703.04	57,602,853.77	-61.62%
信用减值损失	-6,921,387.46	-61,216,959.29	-88.69%
其他收益	1,451,939.37	2,141,049.60	-32.19%
投资收益	151,443,647.60	391,992,576.36	-61.37%
营业利润	76,776,795.23	365,461,115.62	-78.99%
营业外收入	1,068,523.44	14,585,480.72	-92.67%
营业外支出	151,660.32	378,392.27	-59.92%
利润总额	77,693,658.35	379,668,204.07	-79.54%
所得税费用	4,781,504.92	1,045,672.55	357.27%
净利润	72,912,153.43	378,622,531.52	-80.74%
归属于上市公司股东的净利润	45,133,862.67	282,603,471.99	-84.03%
少数股东损益	27,778,290.76	96,019,059.53	-71.07%

1、主营业务收入本期发生额较上期减少1,218,056,795.74元，降低了97.18%，主营业务成本本期发生额较上期减少1,050,378,477.64元，降低了97.86%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目基本已清盘，本期房屋销售较上期大幅减少所致。

2、税金及附加本期发生额较上期减少42,412,253.58元,降低了84.98%,主要为本期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目基本已清盘,本期房屋销售较上期大幅减少所致。

3、销售费用本期发生额较上期减少2,055,495.55元,降低了77.48%,主要为本期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目基本已清盘,未售的开发产品大幅减少,空置房费用减少所致。

4、管理费用本期发生额较上期增加了12,144,380.89元,增长了31.69%,主要为2020年因疫情减免社会保险费用,而本期未减免,以及本期工资奖金等较上期增加所致。

5、财务费用本期发生额较上期减少了35,497,150.73元,降低了61.62%,主要为上期归还了长期借款10.52亿元,本期利息费用较上期减少所致。

6、其他收益本期发生额较上期减少689,110.23元,降低了32.19%,主要为公司子公司北京海航嘉盛养老服务有限公司收到的政府补助较上期减少所致。

7、投资收益本期发生额较上期减少240,548,928.76元,降低了61.37%,主要为本期联营企业海南海投一号投资合伙企业(有限合伙)及509 W 34 HNA L.P.按权益法核算的长期股权投资收益较上期减少所致。

8、信用减值损失本期发生额较上期减少54,295,571.83元,降低了88.69%,主要为上期其他应收款应收刘兴杰、刘兴刚全额计提预计信用损失,以及本期收回海南承睦商业贸易有限公司2亿元,上期计提的其他应收款坏账损本期转回等所致。

9、营业外收入本期发生额较上期减少13,516,957.28元,降低了92.67%,主要为本报告期公司向联营企业海南海投一号投资合伙企业(有限合伙)增资,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差额1,068,523.44元,计入了营业外收入。

10、营业外支出本期发生额较上期减少226,731.95元,降低了59.92%,主要为本期发生的违约赔偿支出较上期减少所致。

此报告需经公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇二二年四月三十日