

罗顿发展股份有限公司

600209

2009 年年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、会计数据和业务数据摘要	3
四、股本变动及股东情况	4
五、董事、监事和高级管理人员	8
六、公司治理结构	11
七、股东大会情况简介	15
八、董事会报告	16
九、监事会报告	22
十、重要事项	23
十一、财务会计报告	27
十二、备查文件目录	72

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
张清	董事	因母亲病故, 联系不上	

(三) 天健会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	李维先生
主管会计工作负责人姓名	余前先生
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	徐庆明先生

公司负责人李维先生、主管会计工作负责人余前先生及会计机构负责人（会计主管人员）徐庆明先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	罗顿发展股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	罗顿发展
公司的法定英文名称	LAWTON DEVELOPMENT CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	LAWTON DEVELOPMENT
公司法定代表人	李维先生

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	韦胜杭	韦钟
联系地址	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼
电话	0898-66258868	0898-66258868
传真	0898-66254868	0898-66254868
电子信箱	golden@public.hk.hi.cn	golden@public.hk.hi.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	海南省海口市人民大道 68 号
注册地址的邮政编码	570208
办公地址	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼
办公地址的邮政编码	570208
公司国际互联网网址	http://www.lawtonfz.com.cn
电子信箱	golden@public.hk.hi.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》和《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	海南省海口市人民大道 68 号北 12 楼董秘办

(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	罗顿发展	600209	ST 罗顿

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 5 月 6 日	
公司首次注册登记地点	海南省工商行政管理局	
首次变更	公司变更注册登记日期	2000 年 11 月 2 日
	公司变更注册登记地点	海南省工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	4600002000386
	税务登记号码	460100708852903
	组织机构代码	70885290-3
公司聘请的会计师事务所名称	天健会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	-38,309,105.48
利润总额	-38,187,062.02
归属于上市公司股东的净利润	-38,608,558.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-38,696,103.19
经营活动产生的现金流量净额	31,828,727.21

(二) 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
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）	409,018.00	上海浦东洋泾街道办事处税收奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-286,974.54	
少数股东权益影响额（税后）	-34,498.72	
合计	87,544.74	

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年 同期增减(%)	2007 年
营业收入	177,328,505.14	236,964,874.02	-25.17	413,051,125.11
利润总额	-38,187,062.02	-51,512,885.70	25.87	15,484,233.13
归属于上市公司股东的 净利润	-38,608,558.45	-40,237,290.47	4.05	14,556,159.89
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润	-38,696,103.19	-39,966,085.31	3.18	13,178,257.14
经营活动产生的现金 流量净额	31,828,727.21	46,424,453.53	-31.44	37,632,984.52
	2009 年末	2008 年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2007 年末
总资产	1,392,898,305.41	1,459,035,996.42	-4.53	1,499,536,980.51
所有者权益（或股东 权益）	649,898,070.53	688,406,628.98	-5.59	728,686,960.30

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减 (%)	2007 年
基本每股收益（元 / 股）	-0.09	-0.09	0	0.03
稀释每股收益（元 / 股）	-0.09	-0.09	0	0.03
扣除非经常性损益后的基本每股收益 （元 / 股）	-0.09	-0.09	0	0.03
加权平均净资产收益率（%）	-5.77	-5.68	减少 0.09 个百分点	2.02
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	-5.78	-5.81	增加 0.03 个百分点	1.81
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.07	0.11	-36.36	0.09
	2009 年 末	2008 年 末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2007 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	1.4804	1.5681	-5.59	1.6598

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

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、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					48,808 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
海南黄金海岸集团有限公司	境内非国有法人	32.07	140,772,629	0	140,772,629	质押 137,653,696
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	境内非国有法人	9.81	43,049,736	0	43,049,736	无 0
海口黄金海岸技术产业投资有限公司	境内非国有法人	3.73	16,358,898	0	16,358,898	质押 16,358,898
海口国能物业发展有限公司	境内非国有法人	2.45	10,762,433	0	10,762,433	质押 10,762,433
海南大宇实业有限公司	境内非国有法人	0.98	4,304,973	0	4,304,973	无 0
河北盛典房地产开发有限公司	境内非国有法人	0.43	1,896,696	1,896,696		未知
陈德泉	境内自然人	0.33	1,460,357	1,460,357		未知
北京盈之源投资咨询有限公司	境内非国有法人	0.33	1,454,000	0		未知
王宏珍	境内自然人	0.30	1,325,307	1,325,307		未知
何增茂	境内自然人	0.26	1,120,091	1,120,091		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
河北盛典房地产开发有限公司	1,896,696		人民币普通股 1,896,696			
陈德泉	1,460,357		人民币普通股 1,460,357			
北京盈之源投资咨询有限公司	1,454,000		人民币普通股 1,454,000			
王宏珍	1,325,307		人民币普通股 1,325,307			
何增茂	1,120,091		人民币普通股 1,120,091			
聂卫成	1,021,201		人民币普通股 1,021,201			
北京市扬轩贸易有限责任公司	1,000,540		人民币普通股 1,000,540			
杨晓捷	835,200		人民币普通股 835,200			
吴益群	720,179		人民币普通股 720,179			
马红梅	607,200		人民币普通股 607,200			
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知					

持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东共两户，即海南黄金海岸集团有限公司 (以下简称“集团公司”) 和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司 (以下简称“旅业公司”)。报告期内股份质押情况如下：集团公司将其持有的 137,653,696 股股票于 2009 年 6 月 25 日起质押给了中国光大银行股份有限公司海口分行。

(2) 前 10 名股东中，集团公司和旅业公司存在关联关系。其他法人股股东之间无关联关系。公司未发现流通股股东存在关联关系或一致行动人情况。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	海南黄金海岸集团有限公司	140,772,629	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
2	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	43,049,736	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
3	海口黄金海岸技术产业投资有限公司	16,358,898	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
4	海口国能物业发展有限公司	10,762,433	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
5	海南大宇实业有限公司	4,304,973	2009年7月28日	0	承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起,至少在36个月内不上市交易。
上述股东关联关系或一致行动人的说明			海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司存在关联关系。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东为:海南黄金海岸集团有限公司; 法定代表人:李维; 注册资本 12,000 万元; 成立日期:1992 年 12 月 11 日; 主营业务:主要经营业务或管理活动:生产销售网络产品、通讯产品、化学分析仪器、电子产品; 宾馆酒店业、旅游开发; 资产管理投资咨询服务; 装饰工程设计、咨询与施工; 房地产开发与经营、农业综合开发等。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	海南罗衡机电工程设备安装有限公司
单位负责人或法定代表人	李维
成立日期	1996 年 5 月 13 日
注册资本	2,000
主要经营业务或管理活动	机电设备工程设计、安装、维修及其设备销售；电子元件、交电产品；建筑材料销售、室内外装饰施工等。

(3) 实际控制人情况

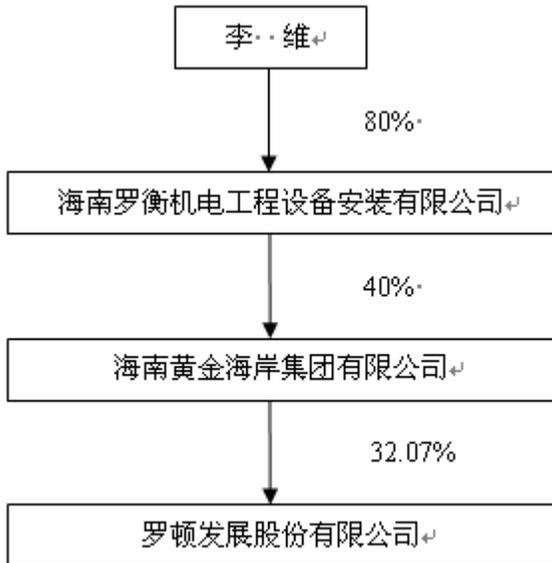
○ 自然人

姓名	李维
国籍	中国
是否取得其他国家或地区居留权	否
最近 5 年内的职业及职务	硕士学历。1999 年 3 月起任本公司董事长。现任海南黄金海岸集团有限公司董事长。1996 年任全国青联委员，同年任中国青年实业发展促进会副会长。

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	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	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前）	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
李维	董事长	男	44	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		19.5675	否
谢朝华	独立董事	男	51	2008年10月15日	2011年5月20日	0	0		0	否
余前	董事、总经理	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		17.6175	否
吕廷杰	独立董事	男	53	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
关新红	独立董事	女	43	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
高松	董事	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	是
张清	董事、副总经理	男	43	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	是
王飞	董事	男	44	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		15.8175	否
侯跃武	监事会召集人	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		5.5602	否
吴奋发	监事	男	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		0	否
彭小轩	监事	女	46	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		24	否
杨凡	常务副总经理	女	52	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		15.8175	否
刘勇	副总经理	男	38	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		6	否
徐庆明	财务总监	男	55	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		14.4675	
韦胜杭	董事会秘书	男	45	2008年5月20日	2011年5月20日	0	0		11.9175	
合计	/	/	/	/	/			/	130.7652	/

李维：硕士学历。1999 年 3 月起任本公司董事长。现任海南黄金海岸集团有限公司董事长。1996 年任全国青联委员，同年任中国青年实业发展促进会副会长。

谢朝华：高级经济师，法国巴黎第十一大学法学博士。2008 年 10 月起任本公司独立董事。现任致公党北京市专职副主委。1988 年至 1994 年，分别任职于中国国际贸易促进委员会，中国北方工业公司，欧盟总部发展部等部门，1994 年至 2002 年创办谢朝华律师事务所，2002 年至 2004 年 3 月任职于国务院体改办经济体制与管理研究所。

余前：硕士学历。1999 年 3 月起任本公司董事、总经理。现任海南大宇实业有限公司董事长。

吕廷杰：2001 年 2 月起任本公司独立董事。现任北京邮电大学校长助理、经济管理学院院长、教授、博士生导师。

关新红：经济学博士，副教授，硕士研究生导师。1988 年毕业于中央财政金融学院，获管理学学士学位；2000 年毕业于中央财经大学获管理学硕士；2005 年毕业于中央财经大学获经济学博士。2007 年 10 月 29 日起任本公司独立董事。现任中央财经大学会计学院审计系副教授、硕士研究生导师，中国注册会计师协会非执业会员。

高松：大学本科。1999 年 3 月起任本公司董事。现任海口国能物业发展有限公司董事。

张清：经济学博士。2002 年 5 月起任本公司董事，2005 年 5 月 30 日起任本公司副总经理。现任海口国能物业发展有限公司董事长。

王飞：大专学历。1999 年 3 月起任本公司董事。1994 年 6 月起任海南金海岸装饰工程有限公司董事长。

侯跃武：硕士学历。2004 年 5 月 18 日起任本公司监事会召集人。现任本公司能源分公司副总经理、海南中油罗顿石油有限公司副总经理。

吴奋发：大专学历。中国注册会计师。2002 年 5 月起任本公司监事。

彭小轩：大专学历。2008 年 5 月起任本公司监事。2000 年至 2002 年 6 月，任三亚东方海景大酒店总经理。2002 年 10 月至 2005 年 12 月，任海南金海岸罗顿大酒店有限公司常务副总经理。2005 年 12 月至今，任海南金海岸罗顿大酒店有限公司总经理。

杨凡：本科学历。1999 年 3 月起任本公司副总经理，2000 年 5 月起任常务副总经理。

刘勇：大学本科。2005 年 5 月起任本公司副总经理。1999 年 10 月起任海南金海岸装饰工程有限公司总经理，2001 年 10 月起任海南罗衡工程建设咨询有限公司董事长。

徐庆明：大专学历。1999 年 3 月起任本公司财务总监。

韦胜杭：本科学历。1999 年 3 月起任本公司董事会秘书。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李维	海南黄金海岸集团有限公司	董事长	1992 年 11 月 12 日		否
余前	海南大宇实业有限公司	董事长	1995 年 12 月 18 日		否
张清	海口国能物业发展有限公司	董事长	1996 年 6 月 4 日		是
高松	海口国能物业发展有限公司	董事	1996 年 6 月 4 日		是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
李维	上海时蓄企业发展有限公司	董事长	1995年1月3日		否
李维	北京罗顿沙河建设发展有限公司	董事长	2001年11月6日		否
余前	上海时蓄企业发展有限公司	董事	1995年1月3日		否
余前	海南黄金海岸综合开发有限公司	董事长	1997年12月18日		否
高松	北京罗顿沙河建设发展有限公司	董事	2001年11月6日		否

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	股东大会决定公司董事、监事的报酬；董事会决定高级管理人员的报酬。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司章程。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	详见董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	560
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产服务人员	265
销售人员	45
技术人员	120
财务人员	42
行政人员	88
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
大专及大专以上	227

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

本报告期，公司遵照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等法律法规，切实按照国家有关部门和证券监管机构的要求，加强了公司治理相关制度的完善。

1、修改《公司章程》，明确年度分红条款

按照中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》要求，为进一步明确公司利润分配政策，公司 2008 年年度股东大会通过了修改公司章程第一百六十条条款，修改后的条款为“第一百六十条 公司可以采取现金或者股票方式分配股利。公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报。公司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分配利润的百分之三十”。

2、进一步完善和规范董事会审计委员会在年报编制中的工作规程。

报告期内，根据中国证监会、上海证券交易所和中国证监会海南监管局发布的有关要求，2009 年 4 月 23 日，经公司第四届董事会第八次会议审议，对《审计委员会年报工作规程》进行了修订；使公司年报披露更有程序和规范，公司独立董事和董事会专门委员会已经建立健全并使其作用得以很好的发挥。

3、2009 年 8 月 28 日，中国证券监督管理委员会海南监管局（以下简称“海南证监局”）下发的《行政监管措施决定书》[2009]6 号文，根据该决定书的要求，公司需在 2009 年 12 月 31 日前改正违法违规行，且达到以下要求：

- (1) 设立银行专户，存放尚未使用的募集资金；
- (2) 北京项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- (3) 按照关联交易有关程序规定，海南工程公司与上海时蓄签订房产租赁使用协议，并制定针对历史占用的补偿方案；
- (4) 制定上海中油收取资金占用费方案，明确资金占用费收回期限；
- (5) 上海项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- (6) 制订明确的“关联方经营性资金占用长期存在”问题整改方案（详见“琼证监函[2008]77”）；
- (7) 如实披露上海项目办理有关权属证明的进展情况及项目的运营现状。

2009 年 11 月 20 日，经公司董事会四届 13 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改方案的议案》。针对上述要求，公司董事会特制订以下整改方案：

2010 年 1 月 6 日，经公司董事会四届 14 次会议决议，通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改报告的议案》，该整改报告如下：

(1) 2009 年 12 月 30 日，公司已将 2560 万元的募集资金余额存放于深圳发展银行海口分行营业部的募集资金专户上。该资金帐户为：11000938105701。今后将严格按照规定程序使用。

(2) 2009 年 12 月 31 日前，北京项目已设立银行专户，实行单独会计核算。

(3) 2009 年 9 月 30 日，海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称“工程公司”）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称“时蓄公司”）签署了《房屋租赁协议》。根据该协议，时蓄公司租用工程公司在上海的房产用于办公场所的面积为 947.88 平米，自 2009 年 10 月 1 日起，双方同意租赁期限为三年，每年租金为 276,780.00 元。对于 2007 年 1 月至 2009 年 9 月止的租用房产的历史补偿，将按照上述协议规定的标准执行。截止 2009 年 12 月 31 日，根据工程公司、时蓄公司和海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称“酒店公司”）2009 年 10 月 9 日签署的《备忘录》，时蓄公司欠付工程公司的租金 830,340.00 元已由工程公司和酒店公司应付时蓄公司款项计 1,005,738.17 元中予以抵偿解决。

(4) 2009 年 10 月 9 日，上海中油罗顿石油有限公司（以下简称“中油公司”）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称“时蓄公司”）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，时蓄公司应于 2009 年 12 月 31 日前将 1500 万元项目投资款的余额返还中油公司，并按同期银行存款活期利息的 150% 支付中油公司资金占用费 92.025 万元。截止 2009 年 12 月 31 日，时蓄公司已将投资款余额和资金占用费支付给中油公司。2009 年 10 月 9 日，中油公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司（以下简称“沙河公司”）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，沙河公司参照本公司截止 2006 年度投资北京沙河高教园区配套设施一期 B 区项目实际取得的投资收益率水平，补偿中油公司投资收益 80.33 万元。中油公司已于 2009 年年底收到沙河公司上述投资收益款。

(5) 2009 年 12 月 31 日前，上海项目已设立银行专户，并实行单独核算。

(6) 制订明确的关联方经营性资金占用问题整改方案（截止 2008 年底数据）

A、关于海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司欠付的酒店签单消费款，本公司将继续督促催收，争取其早日偿还。

B、关于海南大宇实业有限公司 2008 年前欠付的酒店签单消费款 323 万元，大宇公司已于 2009 年年底前完成支付。

C、对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款，本公司将继续督促催收，争取 2010 年底前偿还 70%，剩余 2011 年全部清完。

(7) 关于与上海时蓄企业发展有限公司合作项目——“上海名门世家四期商业广场”目前的现状及招商情况

A、本项目目前已通过竣工验收，并取得验收报告及实测报告。但尚有若干商业配套工程正在或即将实施，主要有：灯光及景观；环保（餐饮烟道及排污）；弱电（电信、有线电视、技防监控、火警烟感等）、电梯调试、空调冷凝水管排放等。项目管理小组已经通过多种渠道发布招商信息与广告，并已选定台湾汉华机构为招商代理。目前有多家商户在谈或签订意向并已有 4718.46 平方米的商铺已经出租。项目管理小组将努力克服金融危机带来的不利因素的影响，积极与客户沟通联系，争取更多商户入住。

B、该项目尚未取得产权证情况的说明

2007 年末，时蓄公司已经向相关部门提交了申请书。本商业广场项目是“名门世家”四期的一部分。“名门世家”项目启动于上世纪九十年代，当时属于旧区改造项目。因整个项目分四期开发，持续时间较长，而国家土地政策、动迁政策几经变更，本商业广场是该项目的最后部分，故需与政府多个部门进行沟通协调，以便解决优惠政策的具体落实问题。目前，时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，争取早日取得上述产权证。

尚未整改的问题及采取的措施是：

(1) 关联方海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司欠付的酒店签单消费款，本公司将继续督促催收，争取其早日偿还。

(2) 对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款，本公司将继续督促催收，争取 2010 年底前偿还 70%，剩余 2011 年全部清完。

(3) 上海时蓄企业发展有限公司合作项目——“上海名门世家四期商业广场”的产权——对于时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，争取早日取得上述产权证。

4、落实国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的要求，全面建立完善公司内控制度。

按照国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的通知要求，公司将内控制度及各项实施细则进行了全面的梳理，并及时进行了修订和补充，以相关法律法规为蓝本，结合公司自身需要，借鉴其他公司先进经验逐步形成较为合理和完善的公司内控制度，公司建立了多层次、全方位的内控制度体系，提高了企业的经营效率，保障了公司资金财产的安全、完整。目前，公司实行的内控制度涵盖到公司及其附属公司层面，内容上包含了公司治理结构、财务管理、投资管理、内部审计、人力资源管理、质量控制、信息披露管理等多方面的内控制度，使公司运作进一步规范，以实现公司和全体股东利益的最大化。

年内完成整改的治理问题	
编号	问题说明
中国证券监督管理委员会海南监管局下发的《行政监管措施决定书》[2009]6 号文	详见公司治理的情况第 3 点内容。

(二) 董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	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
李维	否	6	6	6	0	0	否
谢朝华	是	6	6	6	0	0	否
吕廷杰	是	6	6	6	0	0	否
关新红	是	6	6	6	0	0	否
余前	否	6	6	6	0	0	否
张清	否	6	6	6	0	0	否
高松	否	6	6	6	0	0	否
王飞	否	6	6	6	0	0	否

年内召开董事会会议次数	6
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	0

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司建立了《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》以及以独立董事为主的《审计委员会年报工作规程》，独立董事均能严格按照上述规定执行，履职情况良好。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不独立的情况。

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	有效地规范公司经营、管理活动，规避生产、经营过程中遇到的风险，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	按照国家五大部委关于《企业内部控制制度规范》的通知要求，公司将内控制度及各项实施细则进行了全面的梳理，并及时进行了修订和补充，以相关法律法规为蓝本，结合公司自身需要，借鉴其他公司先进经验逐步形成较为合理和完善的公司内控制度，公司建立了多层次、全方位的内控制度体系，提高了企业的经营效率，保障了公司资金财产的安全、完整。目前，公司实行的内控制度涵盖到公司及其附属公司层面，内容上包含了公司治理结构、财务管理、投资管理、内部审计、人力资源管理、质量控制、信息披露管理等多方面的内控制度，使公司运作进一步规范，以实现公司和全体股东利益的最大化。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设立了专门负责监督检查的内部审计部门。公司内部审

	<p>计机构为审计部，负责公司内部的定期审计、离任审计、换届审计、专项审计等工作。</p> <p>公司内部审计人员具备专业知识，满足内部审计工作的需要。</p> <p>公司内部审计部门在公司董事会的监督与指导下，定期与不定期地对职能部门及分子公司财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和例行检查，以有效控制公司整体经营风险，其审计活动受董事会审计委员会监督。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>公司 2009 年度上半年组织学习五部委的文件，成立了内控制度工作小组，制定了工作计划，按照《企业内部控制制度基本规范》的要求，对公司内控制度进行了全面的梳理和补充。通过不断完善内部控制环境，建立健全业务流程和各项规章制度，以确保内控制度的有效实施。2009 年末，工作小组向董事会提交了公司 2009 年度自我评估报告。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>公司董事会对本年度内部控制自我评估报告进行核实，对相关制度进行检查。并对公司治理提出完善和整改意见；通过下设审计委员会听取外部审计对公司管理层的建议和意见，并对公司合规运作提出建设性要求。对于监管部门提出公司存在内部控制的缺陷，十分重视，多次召开董事会，专题研究公司内控制度存在的问题，并提出切实整改方案和落实整改措施。使公司内控制度重新纳入正确的轨道中来。</p>
<p>与财务核算相关的内部控制制度的完善情况</p>	<p>公司依据中华人民共和国《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》及其它相关规定，结合自身实际情况，建立、健全内部控制体系和公司内部财务管理制度，以更好地满足公司业务开展和发展需要、规避财务风险、做好财务管理工作，确保提供及时、准确、完整的财务信息。主要涉及四个方面的财务制度。一是规范性基础管理制度。公司财务部依据整体性、一贯性、适用性等原则完善了公司《财务制度》、《会计制度》、《会计档案管理制度》，从会计科目的设置及使用，到具体会计事项的核算及管理、会计报表的编制等都做出了明确的规定，对股份公司及所属分子公司会计机构的设置、人员配备、管理职责、工作交接等具体内容做出了明确规定。二是重大财务风险管理制度。包括《对外投资管理制度》、《募集资金管理制度》、《关联交易管理办法》，这些制度主要对公司重大财务进行规范和管控。三是日常财务管理制度。包括《预算管理制度》、《资金管理制度》、《固定资产投资管理制度》，通过经营指标的预算制和资本性重大资本性支出审批制，对经营过程和结果进行有效控制。四是资产与经营行为管理制度。包括《固定资产管理制度》、《存货管理制度》、《资产减值准备制度》、《无形资产管理制度》、《经济合同管理制度》，通过对资产和各项财务行为的规范，确保企业资产安全、成本有效控制以及核算规范。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>评估发现，本年度公司在募集资金、项目投资管理以及关联交易等方面还存在问题。具体情况详见公司治理的情况第 3 点内容。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司正积极着手建立公正、透明的董事、监事和高管人员的绩效评价标准与激励约束机制。公司高管人员的聘用公开、透明，符合法律法规的规定，由董事会每年对高管人员在任期内的工作效率、操行、学识和业绩予以考核，并根据考核结果，以奖金的方式予以奖励；对工作中出现重大失误的高管人员，董事会将视情节轻重给予批评、警告、处分或解聘。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

罗顿发展股份有限公司董事会关于内部控制制度自我评估报告

披露网址：www.sse.com.cn

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址：www.sse.com.cn

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并提交公司第四届董事会第十五次会议审议。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年度	2009 年 5 月 22 日	《上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 5 月 23 日

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次	2009 年 7 月 17 日	上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 7 月 18 日

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内公司的主营业务主要为酒店经营与管理，网络产品和装饰工程。去年完成主营业务收入为 17,733 万元，较上年下降 25.16%，实现归属于母公司的净利润为-3,861 万元，较上年减少亏损 4.05%。报告期主营业务收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 3,934 万元，较上年增加 2.72%，主要原因为酒店近年来采取积极的销售政策，开源节流，促进了酒店经营持续稳定的发展。网络产品项目收入全年完成 216 万元，较上年增长 74.19%，主要为住宅小区弱电智能化施工项目收入有较大增长。装饰工程收入全年完成 13,128 万元，较上年下降 30.40%，装饰工程收入减少的原因主要为受市场等多方因素的影响，本公司报告期内承接施工的高端酒店等较大的装修项目同比减少所致，也是本公司主营业务收入减少和年度亏损的主要原因。面对公司主营业务收入下降，经营业绩连续亏损的局面，董事会要求在新的一年里，公司所属各单位都要对内抓好管理，力求稳定和提高传统业务的经营收入，对外要进一步拓展经营业务，积极寻求新的利润增长点，努力实现 2010 年公司扭亏为盈的目标。

2、分析公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	单位：万元 币种：人民币		
				营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
装饰工程	13,128	11,474	-15.01	-30.40	-36.99	-1.50
设计	282	184	54.96	-15.57	1.09	61.55
酒店经营	3,934	2,922	-36.48	2.72	-1.58	6.42
网络通讯工程	216	169	-14.35	74.19	19.86	8.23

(2) 主营业务分地区情况表

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
华北	3,814	-68.43
华东	2,822	-40.35
华南	4,022	-12.58
华中	1,736	-16.62
西南	696	461.29
西北	4,559	5,978.67

(3) 主要供应商、客户情况

	单位：万元 币种：人民币		
A、前五名供应商采购金额合计	1,970	占采购总额比重	14.91%
B、前五名销售客户销售金额合计	8,970	占销售总额比重	50.59%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	58,017,416.74	24,771,183.11	134.21%	上海时蓄公司归还 上海中油公司投资款 及收到其他往来款
应收票据	6,300,000.00	1,080,000.00	483.33%	系收到宁夏马斯特酒店 管理有限公司票据
应收账款	55,630,282.13	80,952,209.31	-31.28%	收到工程回款减少

其他应收款	16,150,731.76	35,680,532.17	-54.74%	收回往来款
递延所得税资产	3,241,465.72	13,650,310.60	-76.25%	无充分证据表明未来有足够应纳税所得额抵扣计提坏账准备暂时性差异,冲回递延所得税资产
应付票据		6,285,394.49	-100%	期初应付票据支付后无新增票据
未分配利润	61,391,026.59	99,999,585.04	-38.61%	工程收入减少,本期继续亏损
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	177,328,505.14	236,964,874.02	-25.17%	主要系承接的工程项目减少
营业成本	147,817,879.52	216,281,549.32	-31.65%	主要系承接的工程项目减少
资产减值损失	10,169,393.26	5,473,840.08	85.78%	应收款项账龄延长 坏账准备增加
投资收益	8,689,997.83	5,018,414.24	73.16%	系北京沙河高教园住宅一期项目分红及上海中油公司投资补偿款增加
所得税费用	10,408,844.88	-1,423,262.73	-831.34%	递延所得税资产减少所致

4、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩

A、海南金海岸罗顿大酒店有限公司，注册资本 38,246.61 万元，主要从事宾馆、酒店及其配套设施的经营及管理，报告期末总资产 36,188 万元，主营业务收入为 3,934 万元，净利润为-1,726 万元；

B、海南金海岸装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事室内外装修装饰工程设计、施工，建筑材料，装饰材料的销售，报告期末总资产 28,043 万元，主营业务收入为 5,145 万元，净利润-1,616 万元；

C、上海罗顿装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事建筑装修装饰工程，建筑材料，装潢材料的销售，报告期末总资产 11,258 万元，主营业务收入为 6,288 万元，净利润-571 元；

D、北京罗顿装饰工程有限公司，注册资本 3,000 万元，主要从事施工总承包、专业承包、设备安装、技术咨询、工程项目管理。报告期末总资产 7,539 万元，主营业务收入为 2,061 万元，净利润-174 万元。

5、对公司未来发展的展望

新年度业务发展计划

2010 年度公司的经营目标为：力争尽快扭转工程业绩下滑的局面，努力实现 2010 年扭亏为盈。

(1) 酒店经营及管理咨询业务：要求酒店公司在 2010 年度要投入更多的人力物力参与到旅游市场的激烈竞争中，积极开拓市场，扩大住店客源，住房率要在上年基础上提高 10%以上。同时继续作好充分利用内部资源、加强管理提高效率、降低经营管理成本等工作，努力提高盈利水平，要尽量减少因酒店经营性亏损对本公司业绩的影响。

(2) 网络及通信业务：面向市场，积极研发新产品和争取更多订单。

(3) 装饰工程业务：在抓好现有工程项目建设的同时，尤其开拓华北、西南、华东和华南及周边市场业务，积极稳妥地去承接大的工程项目，力促装饰工程业务量的尽快回升。同时继续加强内部资源的调配和管理，加强工程施工队伍的建设，为工程公司的稳定发展进一步做好各项基础工作。

(4) 继续做好本公司对外投资项目的跟踪服务工作，力争取得良好的投资回报。

(5) 对于上述计划所需的资金来源，要做统筹安排，资金来源可通过银行贷款、项目投资收益、经营利润等渠道获得。

(6) 事先做好上述计划中可能遇到的政策、市场、资金和人才等风险的防范和应对措施，为公司 2010 年度扭亏为盈和公司持续稳定发展打下坚实的基础。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

单位:万元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
1999	首次发行	30,504.38	0	27,944.38	2,560	用于兼并海南免税公司的资金现存放于深圳发展银行海口分行营业部,帐号为:11000938105701。
2003	增发	14,117.45	0	14,117.45	0	
合计	/	44,621.83	0	42,061.83	2,560	/

(1) 公司于 1999 年 2 月向社会公众首次公开发行了 A 股股票 5000 万股，发行价格 6.39 元/股，募集资金总额为 319,500,000 元。扣除发行、设立费用后，募集资金余额为 305,043,814.93 元。该资金于 1999 年 2 月 10 日全部到帐，并经深圳天健信德会计师事务所信德验资报字[1999]第 02 号《验资报告》验证。

(2) 2003 年 1 月 6 日，公司获准增发 2250 万股 A 股股票，发行价格 6.70 元/股，募集资金金额为 15075 万元，扣除发行手续费用 9,575,455.42 元，募集资金余额为 141,174,544.58 元，深圳天健信德会计师事务所于 2003 年 4 月 2 日对该项募集资金出具了“信德验资报字（2003）第 7 号”验资报告，对该资金进行了验证。

(3) 截止 2009 年 12 月 31 日，募集资金总额为 44,621.83 万元，已累计使用募集资金 42,061.83 万元。尚未使用的募集资金为 2560 万元现存放于深圳发展银行海口分行营业部，帐号为：11000938105701。

2、承诺项目使用情况

单位:万元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
罗顿大酒店二期工程	是	14,000	1,581	否	11.29%	7,642.94	其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中，故未能单独计算具体收益金额	否	罗顿大酒店二期工程项目受当时海南经济环境的变化以及旅游行业滑坡等因素的影响	经公司 2000 年度第二次临时股东大会审议批准，该项目剩余资金已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金
森林旅游开发	是	8,600	0	否	0	11,241	0	否	旅游开发项目受当时海南省	经公司 2000 年第二次临时股东大会

									经济环境的变化以及旅游行业滑坡等因素的影响	审议批准, 该项目已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金
罗顿大酒店配套工程	否	5,650	5,650	是	100%	1,137	其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中, 故未能单独计算具体收益金额	是		
兼并海南免税商品企业公司	否	2,560	0	否	0	0	0	否	兼并工作尚未完成	
移动通信网络优化项目	是	15,000	0	否	0	15,000	0	否	移动通信网络优化项目受当时通信行业市场竞争激烈等因素的影响	经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准, 移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.5 万元和首发剩余募集资金 6,379.8 万元, 合计 20,497.3 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目
低端网络产品、网络安全产品	是	19,000	2,620.20	否	13.79%	15,000	-2620.20	否	低端网络产品、网络安全产品项目受地址变迁的影响	已经公司 2000 年度第二次临时股东大会审议批准而变更
补充公司流动资金	是	1,713.40	1,713.40	是	100%			是		
合计	/	66,523.40	11,564.60	/	/	50,020.94	/	/	/	/

(1) 募集资金使用情况: 根据本公司首发《招股说明书》和增发《招股意向书》的承诺, 募集资金分别用于以下项目: ①罗顿大酒店二期工程, 该项目计划投资额为 14,000 万元, 截止 2009 年 12 月 31 日, 实际投资额为 1,581 万元主要用于网球场、高尔夫球练习场、歌舞厅改造工程等, 已实现收益, 其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中, 故未能单独计算具体收益金额。经公司 2000 年度第二次临时股东大会审议批准, 该项目剩余资金已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。②罗顿大酒店配套工程, 该项目计划投资额为 5,650 万元, 截止 2009 年 12 月 31 日, 实际投资额为 5,650 万元, 完成进度的 100%。该项目已实现收益, 其收益业已统一核算于罗顿大酒店公司营业利润中, 故未能单独计算具体收益金额。③兼并免税公司项目, 该项目计划投资额为 2,560 万元, 截止 2009 年 12 月 31 日, 兼并工作尚未完成。④森林旅游开发项目, 该项目计划投资额为 8,640 万元。经公司 2000 年第二次临时股东大会审议批准, 该项目已变更为低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。截止 2009 年 12 月 31 日, 补充公司流动资金的 1,713.40 万元已使用完毕。⑤移动通信网络优化项目受当时通信行业市场竞争激烈等因素的影响, 经公司 2004 年第一次临时股东

大会审议批准，移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.5 万元和首发剩余募集资金 6,379.8 万元，合计 20,497.3 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目。

(2) 募集资金变更情况：募集资金部分项目发生变更的原因和程序：由于当时海南省经济环境的变化以及旅游行业滑坡等因素的影响，首发募集资金部分投资项目的变更已经公司一届董事会十六次会议讨论通过，并经公司 2000 年第二次临时股东大会审议批准（股东大会决议公告刊登在 2000 年 11 月 1 日的《上海证券报》和《中国证券报》）。首发募集资金变更项目——低端网络产品、网络安全产品项目和补充公司流动资金。其中：低端网络产品、网络安全产品项目计划投资额为 19,000 万元。截止 2009 年 12 月 31 日，已投资 2,620.20 万元用于低端网络产品研发中心的改建装修工程及购置相关生产测试设备。另一部分 6,379.80 万元，已经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准，和增发项目——移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.50 万元，合计 20,497.30 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目。2002 年 11 月 27 日，公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司（以下简称“北京罗顿沙河公司”）签署《协议书》，委托北京罗顿沙河公司建造低端网络产品、网络安全产品项目中的“北京罗顿通讯技术中心”项目，该项目总投资为低端网络产品、网络安全产品项目中剩余的募集资金 10000 万元。

3、募集资金变更项目情况

单位:万元 币种:人民币

变更投资项目 资金总额	30,497.30								
变更后的项目 名称	对应的原承 诺项目	变更项目 拟投入金 额	实际投入 金额	是否符 合计划 进度	变更项目 的预计收 益	产生收益 情况	项目进 度	是否符 合预计 收益	未达到计划进度 和收益说明
北京罗顿沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区项目	低端网络产品、网络安全产品项目的 6,379.8 万元和移动通信网络优化项目的 14,117.5 万元	20,497.30	20,497.30	是	4,962	3190	100%	是	
上海名门世家商业广场项目	低端网络产品、网络安全产品项目中的 10000 万元	8,096.96	8,096.96	是	1,249	0	100%	否	招商仍在进行中
补充公司流动资金	低端网络产品、网络安全产品项目中的 10000 万元	1,903.04	1,903.04	是			100%		

(1) 经公司 2004 年第一次临时股东大会审议批准，首发变更项目——低端网络产品、网络安全产品项目中的部分资金 6,379.80 万元和增发项目——移动通信网络优化项目的全部资金 14,117.50 万元，合计 20,497.30 万元变更用于北京沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区项目；

(2) 2006 年 9 月和 10 月，经本公司三届八次董事会和 2006 年第二次临时股东大会审议批准，本公司首发募集资金变更项目——低端网络产品、网络安全产品项目中的“罗顿通讯技术中心”的 10000 万元变更用于上海名门世家商业广场项目和补充公司流动资金。其中：用于支付购买“上海名门世家商业广场”项目房产款项 5735.96 万元及装修款项 2361 万元，合计 8096.96 万元，其余募集资金 1903.04 万元，用于补充公司流动资金。2007 年 4 月 26 日，上海时蓄公司与本公司签订了《项目合作协议》，根据协议规定，双方同意终止 2006 年 1 月 20 日双方签订的《房产买卖协议》；协议约定双方共同经营上海名门世家四期商业广场项目，并同意将本公司已经支付的购房款全部转为项目投资款，即本公司以上述购买的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区房地产及该房产的装修款共计 14,696.96 万元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 38.53%，上海时蓄公司以上海名门世家(四期)商业广场 B、D、E 区房地产价值 23,44.28 万元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 61.47%，双方按约定的出资比例分享利润及承担风险。截止 2009 年 12 月 31 日，已使用项目投资款 5735.96 万元，装修款 2361 万元以及补充公司流动资金的 1903.04 万元。

4、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
四届 8 次	2009 年 4 月 23 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 4 月 25 日
四届 9 次	2009 年 6 月 22 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 6 月 24 日
四届 10 次	2009 年 6 月 25 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 6 月 27 日
四届 11 次	2009 年 8 月 25 日	关于公司 2009 年半年度报告及其摘要的议案		
四届 12 次	2009 年 10 月 29 日	关于公司 2009 年第三季度报告的议案		
四届 13 次	2009 年 11 月 20 日		《上海证券报》和《中国证券报》	2009 年 11 月 21 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

根据开元信德会计师事务所有限公司审计，本公司 2008 年度实现的净利润为-40,237,290.47 元，加上 2008 年初未分配利润为 140,236,875.51 元，可供股东分配的利润为 99,999,585.04 元；2008 年度的资本公积金为 118,286,578.49 元，为使公司可持续发展，经公司 2009 年 5 月 22 日召开的 2008 年年度股东大会审议批准，公司 2008 年度利润分配及资本公积金转增股本的方案如下：本公司 2008 年度不进行利润分配；资本公积金不转增股本。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

(1) 报告期内，公司修订了《审计委员会年报工作规程》，使相关工作制度更加完善和有章可循。

(2) 公司董事会审计委员会在年审会计师进场前听取了公司管理层对 2009 年年度经营情况的汇报，并审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务报表能够客观反映公司的财务状况和经营成果。年度注册会计师进场前，审计委员会与年度注册会计师商定了年审工作的时间安排；年度注册会计师进场后，审计委员会听取了注册会计师关于年度财务审计工作的时间进度和工作安排；在审计过程中审计委员会与会计师保持持续沟通，并督促年审会计师按照预定的审计计划完成年度审计任务。年审注册会计师完成审计初稿后，审计委员再一次审阅公司财务报表，认为公司财务报表真实、准确、完整地反映了公司的整体情况，并形成书面意见。同时，审计委员会向董事会提交了会计师事务所年审工作总结和下年续聘会计师事务所的意见，审计委员会认为，天健会计师事务所有限公司，在公司 2009 年年度审计服务工作中，遵循独立、客观、公正的执业准则，较好地完成了公司委托的审计工作，建议公司继续聘请天健会计师事务所有限公司为公司 2010 年度审计机构。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期内，公司董事会下设的薪酬与考核委员会审查了公司的薪酬考核制度和 2009 年度公司董事、监事、高级管理人员的薪酬发放方案。薪酬与考核委员会认为，2009 年公司各项业务指标虽未取得预期目标，但公司管理层在国内外严峻环境和条件下、已经尽职尽责，因此，我们同意公司的各项薪酬管理制度。

(五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

根据天健会计师事务所有限公司审计，本公司 2009 年度实现的净利润为-38,608,558.45 元，加上 2009 年初未分配利润为 99,999,585.04 元，可供股东分配的利润为 61,391,026.59 元；2009 年度的资本公积金为 118,386,578.49 元，为使公司可持续发展，公司董事会拟定 2009 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案如下：本公司 2009 年度不进行利润分配；资本公积金不转增股本。

(六) 公司前三年分红情况

单位：万元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2006 年度	0	1,056.75	
2007 年度	0	1,455.62	
2008 年度	0	-4,023.73	

(七) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

经公司四届 15 次董事会审议，公司建立了《内幕信息知情人和外部信息使用人管理制度》。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	3
监事会会议情况	监事会会议议题
四届 4 次	《关于 2008 年年度报告及其摘要的议案》、《关于 2008 年监事会工作报告的议案》和《关于 2009 年第一季度报告的议案》。
四届 5 次	《关于 2009 年半年度报告及其摘要的议案》。
四届 6 次	《关于 2009 年第三季度报告的议案》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

公司董事会 2009 年度的工作基本能按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法规制度进行规范运作，工作认真负责、经营决策科学合理，并进一步完善了内部管理和内部控制制度，建立了良好的内控机制；公司董事、经理执行职务时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

公司监事会对公司的财务制度和财务状况进行了认真、细致的检查，认为公司 2009 年度财务报告能够真实地反映公司的财务状况和经营成果，天健会计师事务所有限公司出具的审计意见和对有关事项作出的评价是客观公正的。

(四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金为增发募集资金已发生变更，全部投入到北京罗顿沙河高教园区住宅及配套设施一期 B 区工程项目，2009 年度取得了 700 万元的投资收益。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见
 公司没有发现内幕交易和损害部分股东的权益或造成公司资产流失的行为。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见
 公司关联交易公平，未损害上市公司利益。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场价		2,191,009.46	5.57	定期结算		
海南大宇实业有限公司	参股股东	提供劳务	酒店消费	市场价		534,885.94	1.36	定期结算		
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	景观工程	合同价		5,727,779.36	4.36	按合同结算		
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)	提供劳务	保安系统	合同价		1,503,183.15	69.50	按合同结算		
合计				/	/	9,956,857.91		/	/	/

2、关联债权债务往来

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京罗顿沙河建设发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)			2,591	7,060
上海时蓄企业发展有限公司	关联人(与公司同一董事长)			-83	18
合计				2,508	7,078

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

本年度公司无担保事项。

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

2009 年 6 月 24 日，本公司与中国光大银行股份有限公司海口分行（以下简称“光大银行”）签署了《借款合同》，该借款为借新还旧。公司向其借款人民币 14900 万元，贷款期限为 2009 年 6 月 25 日至 2010 年 6 月 25 日，利率为 6.903%。上述贷款的担保方式为抵押加质押。其中：1、公司提供海口金海岸罗顿大酒店南楼、北楼第一层裙楼；北楼第二层裙楼；南楼、北楼 5-11 层；配电房、设备房、洗衣房、员工食堂等，面积共 27347.45 平方米的房产及相应的土地使用权作抵押；2、公司控股股东——海南黄金海岸集团有限公司所持公司股份 137,653,696 股质押给了中国光大银行股份有限公司海口分行，质押登记日为 2009 年 6 月 25 日。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司承诺其持有的公司非流通股股票自获得上市流通权之日起，至少在 36 个月内不上市交易。	截止 2009 年 7 月 28 日，海南黄金海岸集团有限公司和海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司完全履行承诺。

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	开元信德会计师事务所有限公司	天健会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	45	45
境内会计师事务所审计年限	2	

因开元信德会计师事务所有限公司与浙江天健东方会计师事务所合并, 其名称由“开元信德会计师事务所有限公司”更名为“天健会计师事务所有限公司”。经公司 2010 年 2 月 1 日召开的 2010 年第一次临时股东大会审议, 同意聘任天健会计师事务所有限公司为公司 2009 年年报审计机构。

是否在审计期间改聘会计师事务所: 是

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

2009 年 8 月 28 日, 中国证券监督管理委员会海南监管局(以下简称“海南证监局”)下发的《行政监管措施决定书》[2009]6 号文, 根据该决定书的要求, 公司需在 2009 年 12 月 31 日前改正违法违规行, 且达到以下要求:

- (1) 设立银行专户, 存放尚未使用的募集资金;
- (2) 北京项目设立银行专户, 实行单独会计核算;
- (3) 按照关联交易有关程序规定, 海南工程公司与上海时蓄签订房产租赁使用协议, 并制定针对历史占用的补偿方案;
- (4) 制定上海中油收取资金占用费方案, 明确资金占用费收回期限;
- (5) 上海项目设立银行专户, 实行单独会计核算;
- (6) 制订明确的“关联方经营性资金占用长期存在”问题整改方案(详见“琼证监函[2008]77”);
- (7) 如实披露上海项目办理有关权属证明的进展情况及项目的运营现状。

2009 年 11 月 20 日, 经公司董事会四届 13 次会议决议, 通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改方案的议案》。针对上述要求, 公司董事会制订了整改方案:

2010 年 1 月 6 日, 经公司董事会四届 14 次会议决议, 通过了《关于〈中国证监会海南监管局行政监管措施决定书〉整改报告的议案》。披露了整改报告全文[详见六、公司治理结构(一)公司治理的情况第 3 点的内容]。上述董事会决议公告分别刊登于 2009 年 11 月 21 日和 2010 年 1 月 8 日的《上海证券报》和《中国证券报》上。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
更换公司股改保荐代表人	《上海证券报》C12	2009年2月19日	www.sse.com.cn
四届八次董事会决议公告	《上海证券报》102、《中国证券报》C066	2009年4月25日	www.sse.com.cn
四届四次监事会决议公告	《上海证券报》102、《中国证券报》C066	2009年4月25日	www.sse.com.cn
关于对公司2007年部分财务数据更正的公告	《上海证券报》102、《中国证券报》C066	2009年4月25日	www.sse.com.cn
公司2008年年度报告摘要	《上海证券报》102、103 《中国证券报》C065、C066	2009年4月25日	www.sse.com.cn
公司2009年第一季度报告	《上海证券报》102、《中国证券报》C065	2009年4月25日	www.sse.com.cn
公司2008年年度股东大会决议公告	《上海证券报》20、《中国证券报》C018	2009年5月23日	www.sse.com.cn
公司限售流通解除质押公告	《上海证券报》C7、《中国证券报》D0025	2009年6月19日	www.sse.com.cn
四届九次董事会决议公告	《上海证券报》C4	2009年6月24日	www.sse.com.cn
关于《园林绿化工程施工合同》的关联交易公告	《上海证券报》C4	2009年6月24日	www.sse.com.cn
公司限售流通股质押的公告	《上海证券报》24、《中国证券报》C017	2009年6月27日	www.sse.com.cn
四届十次董事会决议公告	《上海证券报》24、《中国证券报》C017	2009年6月27日	www.sse.com.cn
公司2009年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》65、《中国证券报》C046	2009年7月18日	www.sse.com.cn
公司2009年年度报告摘要	《上海证券报》C109、《中国证券报》D31	2009年8月27日	www.sse.com.cn
关于收到海南证监局《行政监管措施决定书》的公告	《上海证券报》D002、《中国证券报》B17	2009年9月15日	www.sse.com.cn
公司2009年第三季度报告	《上海证券报》23、《中国证券报》C032	2009年10月31日	www.sse.com.cn
四届十三次董事会决议公告	《上海证券报》15、《中国证券报》C002	2009年11月21日	www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经天健会计师事务所有限公司注册会计师张希文、张立琰审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

天健审〔2010〕3-91号

罗顿发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的罗顿发展股份有限公司（以下简称罗顿发展公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2009 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是罗顿发展公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，罗顿发展公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了罗顿发展公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

天健会计师事务所有限公司

杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦 9 层

中国注册会计师：张希文、张立琰

2010 年 4 月 22 日

(二) 财务报表（附后）

(三) 公司概况

罗顿发展股份有限公司(以下简称公司或本公司)是由海南黄金海岸集团有限公司(以下简称“集团公司”)、海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司(以下简称罗顿国际旅业公司)、海口黄金海岸技术产业投资有限公司、海口国能物业发展有限公司以及海南大宇实业有限公司共同发起设立的股份有限公司。于1998年6月11日在海南省工商行政管理局登记注册,取得注册号为460000000149518的《企业法人营业执照》。公司现有注册资本439,011,169.00元,股份总数439,011,169.00股(每股面值1元),其中,有限售条件的流通股份A股215,248,669股;无限售条件的流通股份A股223,762,500股。公司股票已于1999年3月25日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司经营范围:宾馆酒店业,酒店管理与咨询;企业管理与咨询;装饰工程设计、咨询及施工;影视多媒体;电子产品、石油产品(凭证经营)销售,饮料食品生产与加工,生产销售网卡、调制解调器,铜轴调制解调器,数字用户环路设备,以太网交换机,路由器,交换路由器,基站,基站控制器,移动通信终端,接入网及相关设备。

(四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

1、财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、遵循企业会计准则的声明:

本公司执行财政部2006年2月公布的《企业会计准则》,本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间:

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币:

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理

公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;如果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,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,经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。

6、合并财务报表的编制方法:

(1) 母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、现金及现金等价物的确定标准:

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

8、金融工具：

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：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）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数与初始确认金额扣除按照实际利率法摊销的累计摊销额后的余额两项金额之中的较高者进行后续计量。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。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的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。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，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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。

4. 主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公

允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降且预期下降趋势属于非暂时性时，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

9、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单项金额 500 万元以上（含）的应收款项
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备，具体方法见单项金额不重大且未单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

信用风险特征组合的确定依据	确认标准 单项金额不重大且账龄 3 年以上的应收款项 计提方法 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中计提坏账准备，具体方法见单项金额不重大且未单独进行减值测试的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。	
根据信用风险特征组合确定的计提方法		
账龄分析法		
账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3 年以上	40	40
3—4 年	80	80
4—5 年	100	100
计提坏账准备的说明	以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定各组合计提坏账准备的比例	

10、存货：

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

2) 包装物

一次摊销法

11、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值和各项直接相关费用作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，有客观证据表明其发生减值的，按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额，计提长期股权投资减值准备；其他投资的减值，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提长期股权投资减值准备。

12、固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30 年	5	3.167-4.75
机器设备	10-15 年	5	6.33-9.50
运输工具	8 年	5	11.875
电子及其他设备	5 年	5	19.00
建筑物装修	5-30 年	5	3.167-19.00

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提固定资产减值准备。

(4) 其他说明

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。固定资产按照成本进行初始计量。

13、在建工程：

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提在建工程减值准备。

14、借款费用：

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

15、无形资产：

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。其中：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	50-69.25 年
软件	5-10 年
专有技术	10 年

3. 资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本财务报表附注二之资产减值所述方法计提无形资产减值准备。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

16、长期待摊费用：

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

17、预计负债：

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

18、收入：

1. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2. 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

3. 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 建造合同

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

(4) 资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

19、政府补助：

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，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费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

21、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

22、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

23、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

1. 在资产负债表日判断资产[除存货、采用成本法核算的在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的长期股权投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产（不含长期股权投资）以外的资产]是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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或资产组组合为基础确定其可收回金额。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

2. 可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

3. 单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或资产组组合的，该资产组或资产组组合的账面价值包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认其相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之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；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。

4. 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(五) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、17%
营业税	酒店客房、餐饮收入、管理咨询收入、装饰工程收入	5%、3%、
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%或12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

2、税收优惠及批文

2008年1月1日起，本公司及子公司执行新企业所得税法。根据过渡期税率优惠政策规定，本期除北京罗顿建设工程有限公司所得税税率为25%外，本公司及其他子公司均执行20%的企业所得税税率。

3、其他说明

罗顿酒店公司的小卖部为小规模纳税人，适用3%的增值税税率。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	控股子公司	海口	住宿和餐饮业	382,466,122.00	宾馆、酒店及其配套服务设施、中西餐厅、歌舞娱乐服务;桑拿健身;美容美发、打字、复印,传真服务;旅游服务;公路货物运输。	195,057,722.00		51	51	是	141,184,136.99		
海南金海岸装饰工程有限公司(海南工程公司)	控股子公司	海口	建筑业	30,000,000.00	室内外装饰装修、工程设计施工、建筑材料、装饰材料。	28,430,849.81		90	90	是	5,550,521.06		
海南中油罗顿石油有限公司(海南中油公司)	控股子公司	海口	能源业	50,000,000.00	汽油、柴油、石化产品;仓储运输。	48,500,000.00		97	97	是	14,974.11		
上海罗顿商务管理服务服务有限公司(上海罗顿商务公司)	控股子公司	上海	服务业	5,000,000.00	商务管理服务、宾馆、酒店的管理服务、企业形象策划(广告业务除外)及以上相关业务的咨询服务。	4,500,000.00		90	90	是	475,834.68		
上海中油罗顿石油有限公司(上海中油公司)	控股子公司	上海	能源业	50,000,000.00	石油产品、仓储及运输的筹建。	50,000,000.00		100	100	是			
上海罗顿装饰工程有限公司(上海工程公司)	控股子公司	上海	建筑业	30,000,000.00	建筑装修装饰工程、建筑材料、装饰材料销售。	27,000,000.00		90	90	是	3,241,140.13		
北京罗顿建设工程有限公司(北京工程公司)	控股子公司	北京	建筑业	30,000,000.00	施工总承包、专业承包、设备安装、技术咨询、工程项目管理。	27,200,000.00		90.67	90.67	是	457,178.66		
海南金海岸高尔夫服务有限公司	控股子公司的控股子公司	海口	服务业	1,000,000.00	高尔夫市场开发,高尔夫运动组织和安排,赛事组织,高尔夫球专业咨询,高尔夫培训;高尔夫球用品。	510,000.00		51	51	是	163,846.60		
海南罗顿园林景观工程有限公司(园林景观公司)	控股子公司的控股子公司	海口	服务业	10,000,000.00	园林项目咨询、设计、施工,景观艺术品咨询、设计、施工,园林产品的开发、销售。	7,000,000.00		70	70	是	753,078.84		
海南罗顿建筑设计有限公司(建筑设计公司)	控股子公司的控股子公司	海口	服务业	10,000,000.00	建筑项目咨询、工程技术咨询、规划设计、建筑设计、景观设计、市内装修设计、道路桥梁设计。	7,000,000.00		70	70	是	1,806,730.51		

(七) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位:元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	3,800,401.60	3,502,276.91
人民币	3,800,401.60	3,502,276.91
银行存款:	52,717,015.14	18,090,232.20
人民币	52,717,015.14	18,090,232.20
其他货币资金:	1,500,000.00	3,178,674.00
人民币	1,500,000.00	3,178,674.00
合计	58,017,416.74	24,771,183.11

2、应收票据：

(1) 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	6,300,000.00	1,080,000.00
合计	6,300,000.00	1,080,000.00

(2) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元 币种：人民币

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
公司已经背书给其他方但尚未到期的票据				
宁夏哈纳斯天然气有限公司	2009年11月20日	2010年5月20日	2,000,000.00	
合计	/	/	2,000,000.00	/

3、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	68,645,727.78	63.35	32,692,717.84	47.63	80,275,536.14	62.75	27,729,478.69	34.54
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	14,130,379.98	13.04	13,352,396.97	94.49	18,005,671.52	14.08	16,403,398.37	91.10
其他不重大应收账款	25,578,212.24	23.61	6,678,923.06	26.11	29,637,654.18	23.17	2,833,775.47	9.56
合计	108,354,320.00	/	52,724,037.87	/	127,918,861.84	/	46,966,652.53	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
溧阳前沿实业发展有限公司	267,700.00	267,700.00	100	预计不可收回
合计	267,700.00	267,700.00	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	16,041,293.00	14.80	1,056,379.65	26,156,861.86	20.45	1,307,843.10
1至2年	13,492,519.58	12.45	1,349,251.95	36,410,882.14	28.46	3,641,088.20
2至3年	17,937,870.42	16.56	3,587,574.09	25,414,755.25	19.87	5,055,175.34
3至4年	22,518,772.09	20.78	9,007,508.84	3,863,088.29	3.02	1,600,786.73
4至5年	3,202,707.87	2.96	2,562,166.30	3,557,575.74	2.78	2,846,060.59
5年以上	35,161,157.04	32.45	35,161,157.04	32,515,698.56	25.42	32,515,698.57
合计	108,354,320.00	100.00	52,724,037.87	127,918,861.84	100.00	46,966,652.53

(3) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
罗顿国际旅业公司	13,917,844.25	6,752,704.72	11,727,889.79	4,845,463.79
合计	13,917,844.25	6,752,704.72	11,727,889.79	4,845,463.79

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
上海时蓄企业发展有限公司	关联方	18,915,751.26	3-4年	17.46
长沙影视会展中心	非关联方	16,006,560.16	5年以上	14.77
罗顿国际旅业公司	关联方	13,917,844.25	1年以内、1-5年、5年以上	12.84
海口金狮娱乐有限公司	非关联方	13,495,723.30	1年以内、1-2年、2-3年	12.46
浙江龙禧投资集团有限公司	非关联方	6,309,848.81	1年以内、2-3年	5.82
合计	/	68,645,727.78	/	63.35

(5) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
海南大宇实业有限公司	参股股东	472,811.55	0.44
上海时蓄企业发展有限公司	同一实际控制人	18,915,751.26	17.46
北京罗顿沙河公司	同一实际控制人	805.00	0
合计	/	19,389,367.81	17.90

4、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大的其他应收款					15,731,644.20	33.91	799,128.67	5.08
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	10,074,832.16	32.22	8,003,836.59	79.44	10,676,379.02	23.02	8,039,365.32	75.30
其他不重大的其他应收款	21,197,623.82	67.78	7,117,887.63	33.58	19,982,225.25	43.07	1,871,222.31	9.36
合计	31,272,455.98	/	15,121,724.22	/	46,390,248.47	/	10,709,716.30	/

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提：

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
溧阳前沿实业发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100	预计不可收回
合计	3,000,000.00	3,000,000.00	/	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	9,531,613.26	30.48	827,491.66	25,136,463.92	54.18	1,089,060.62
1 至 2 年	2,973,675.63	9.51	297,367.56	5,327,998.37	11.49	531,670.05
2 至 3 年	3,063,579.48	9.80	610,456.29	5,324,658.57	11.48	1,049,620.33
3 至 4 年	5,139,191.62	16.43	3,471,633.36	3,522,055.64	7.59	1,433,572.11
4 至 5 年	3,522,055.64	11.26	2,872,435.00	2,355,900.92	5.08	1,882,622.14
5 年以上	7,042,340.35	22.52	7,042,340.35	4,723,171.05	10.18	4,723,171.05
合计	31,272,455.98	100.00	15,121,724.22	46,390,248.47	100.00	10,709,716.30

单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试且根据单独测试结果计提了坏账准备的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
溧阳前沿实业发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100%	预计不可收回

上海工程公司于 2008 年度就天目湖酒店装饰装修合同纠纷起诉溧阳前沿实业发展有限公司。2009 年 3 月 10 日，江苏省常州市中级人民法院以民事判决书(2008)常民一初字第 86 号文依法判决溧阳前沿实业发展有限公司支付上海工程公司工程款 307,770.00 元及利息 182,198.88 元；返还工程保证金 300 万元及其利息；并给付上海工程公司补偿金 50 万元。

截至 2009 年 12 月 31 日止,溧阳前沿实业发展有限公司未按上述判决支付工程款和工程保证金及其利息,上海工程公司预计无法收回,期末全额计提坏账准备。

- (3) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

- (4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
金狮娱乐有限公司	非关联方	4,825,101.56	1 年以内、3-4 年	15.43
常州市武进建设工程有限公司	非关联方	4,307,644.20	1 年以内、1-2 年	13.77
海南千禧大同实业有限公司	非关联方	4,258,092.03	5 年以上	13.62
溧阳前沿实业发展有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内、3-4 年	9.59
海南白水塘加油站	非关联方	472,180.45	3-4 年	1.51
合计	/	16,863,018.24	/	53.92

5、预付款项:

- (1) 预付款项按账龄列示

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,150,814.09	38.45	10,131,293.95	75.41
1 至 2 年	6,789,536.01	42.44	2,958,077.28	22.02
2 至 3 年	2,751,618.28	17.20	344,756.00	2.57
3 年以上	304,756.00	1.91		
合计	15,996,724.38	100	13,434,127.23	100

- (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
特拉克斯海外投资管理(成都)有限公司	非关联方	4,343,351.00	1-2 年	房屋产权还未办理
刘继宏	非关联方	900,509.00	1-3 年	预付人工费
上海达留企业管理有限公司	非关联方	900,000.00	3-4 年	预付材料款
福建南安新城石材	非关联方	843,880.00	1-4 年	预付材料款
张汉鑫	非关联方	526,275.00	1-3 年	预付人工费
合计	/	7,514,015	/	/

账龄 1 年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
特拉克斯海外投资管理（成都）有限公司	4,343,351.00	房屋产权还未办理

- (3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
 本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

6、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,129,715.01	980,888.34	1,148,826.67	12,217,392.90	986,888.34	11,230,504.56
在产品	1,897,964.49	1,719,811.80	178,152.69	2,036,220.87	1,719,811.80	316,409.07
低值易耗品	1,035,014.07		1,035,014.07	974,836.38		974,836.38
工程施工	332,426,817.08		332,426,817.08	333,035,005.94		333,035,005.94
合计	337,489,510.65	2,700,700.14	334,788,810.51	348,263,456.09	2,706,700.14	345,556,755.95

(2) 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	986,888.34			6,000.00	980,888.34
在产品	1,719,811.80				1,719,811.80
合计	2,706,700.14			6,000.00	2,700,700.14

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例（%）
原材料		存货已出售	0.28

7、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例（%）	本企业在被投资单位表决权比例（%）	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
天实保险代理公司	有限责任公司	海口	赵仿	代理销售保险产品、代理收取保险费	1,000,000	25	25	2,083,700	1,469,400	614,200	2,345,700	-134,200

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00	12,500,000.00		12,500,000.00		4.17	4.17
东洲罗顿公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		10.00	10.00
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00	204,973,000.00		204,973,000.00		38.39	38.39
上海名门世家商业广场项目	146,510,000.00	146,510,000.00		146,510,000.00		38.53	38.53
上海名门世家四期项目	20,000,000.00	15,000,000.00	-15,000,000.00				

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
天实保险代理公司	250,000.00	187,105.59	-33,552.17	153,553.42			25.00	25.00

沙河高教园住宅一期项目投资、上海名门世家商业广场项目投资、上海名门世家四期项目投资详见本财务报表附注六(二)关联项目合作投资之说明。

上海名门世家四期项目投资本期减少系上海中油公司收回投资。

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	589,126,461.87	2,694,976.24		591,821,438.11
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物	190,398,870.04	1,951,254.23		192,350,124.27
机器设备	34,546,186.06	71,000.00		34,617,186.06
运输工具	13,505,219.72	375,268.86		13,880,488.58
电子及其他设备	25,302,358.05	297,453.15		25,599,811.20
罗顿酒店装修	325,373,828.00			325,373,828.00

二、累计折旧合计:	227,679,149.27	23,972,350.42		251,651,499.69
其中:房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物	60,076,332.26	6,225,013.93		66,301,346.19
机器设备	30,232,343.66	260,199.29		30,492,542.95
运输工具	9,417,519.59	1,070,478.26		10,487,997.85
电子及其他设备	23,383,691.39	783,540.14		24,167,231.53
罗顿酒店装修	104,569,262.37	15,633,118.80		120,202,381.17
三、固定资产账面净值合计	361,447,312.60	-21,277,374.18		340,169,938.42
其中:房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物	130,322,537.78	-4,273,759.7		126,048,778.08
机器设备	4,313,842.40	-189,199.29		4,124,643.11
运输工具	4,087,700.13	-695,209.4		3,392,490.73
电子及其他设备	1,918,666.66	-486,086.99		1,432,579.67
罗顿酒店装修	220,804,565.63	-15,633,118.8		205,171,446.83
四、减值准备合计	1,183,550.17			1,183,550.17
其中:房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物				
机器设备	830,320.33			830,320.33
运输工具				
电子及其他设备	353,229.84			353,229.84
罗顿酒店装修				
五、固定资产账面价值合计	360,263,762.43	-21,277,374.18		338,986,388.25
其中:房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
房屋及建筑物	130,322,537.78	-4,273,759.7		126,048,778.08
机器设备	3,483,522.07	-189,199.29		3,294,322.78
运输工具	4,087,700.13	-695,209.4		3,392,490.73
电子及其他设备	1,565,436.82	-486,086.99		1,079,349.83
罗顿酒店装修	220,804,565.63	-15,633,118.8		205,171,446.83

本期折旧额: 23,972,350.42 元。

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	账面价值
房屋及建筑物	4,279,800

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
罗顿酒店房产	因酒店其他房产用于银行贷款抵押	

罗顿酒店房产系 2004 年集团公司及海口黄金海岸技术产业投资有限公司以增资方式投入罗顿酒店公司。截至 2009 年 12 月 31 日止，该房产(账面价值为 34,331,982.06 元)的产权过户手续尚未办妥。

期末，已有账面价值 75,809,359.49 元的固定资产用于担保，其中：

罗顿酒店公司以拥有的海口金海岸罗顿大酒店南楼第一层裙楼，南北楼第二层裙楼、南北楼第五至十一楼，配电房、设备房、洗衣房、员工食堂对本公司在中国光大银行海口分行借款 149,000,000.00 元提供担保。

海南工程公司以位于上海崑山路 322 弄 5 号的 502、504、603、604、701、702、703 室及博山路 158-162(双)号底层 101 室及崑山路 322 弄 5 号 401-405、501、503 室总计面积为 1920.98 平方米的房产，为上海装饰工程有限公司向中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行分别借款 4,000,000.00、2,500,000.00、4,500,000.00 及 4,000,000.00 元提供抵押担保。

海南工程公司以位于崑山路 322 弄 5 号 505 室、704 室、1002 室、1101 室、1102 室，崑山路 322 弄 5 号第 12 层，崑山路 322 弄 5 号 705 室、801-805 室、901-905 室总计面积 1614.24 平方米的房产，为上海装饰工程有限公司向中国民生银行股份有限公司上海分行的借款 4,000,000.00 元提供抵押担保。

海南工程公司以面积计 289.34 平方米的房产为长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社向海南工程公司发放的 420,000.00 元购房贷款提供抵押担保。

10、在建工程：

(1) 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	291,017.35		291,017.35	143,000.00		143,000.00

(2) 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	本期增加	资金来源	期末数
南四楼改造工程	143,000.00		自筹	143,000.00
空调冷却塔改造工程		148,017.35	自筹	148,017.35
合计	143,000.00	148,017.35	/	291,017.35

11、无形资产：

(1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	246,795,269.44			246,795,269.44
土地使用权	230,792,476.44			230,792,476.44
软件	202,793.00			202,793.00
专有技术	15,800,000.00			15,800,000.00
二、累计摊销合计	36,228,259.53	4,975,094.88		41,203,354.41

土地使用权	28,734,107.89	4,539,161.04		33,273,268.93
软件	110,250.00	30,300.00		140,550.00
专有技术	7,383,901.64	405,633.84		7,789,535.48
三、无形资产账面净值合计	210,567,009.91		4,975,094.88	205,591,915.03
土地使用权	202,058,368.55		4,539,161.04	197,519,207.51
软件	92,543.00		30,300.00	62,243.00
专有技术	8,416,098.36		405,633.84	8,010,464.52
四、减值准备合计	7,232,999.88			7,232,999.88
土地使用权				
软件				
专有技术	7,232,999.88			7,232,999.88
五、无形资产账面价值合计	203,334,010.03		4,975,094.88	198,358,915.15
土地使用权	202,058,368.55		4,539,161.04	197,519,207.51
软件	92,543.00		30,300.00	62,243.00
专有技术	1,183,098.48		405,633.84	777,464.64

本期摊销额：4,975,094.88 元。

未办妥产权证书的无形资产的情况说明

- 1) 本公司于 1997 年向集团公司有偿取得位于海口市人民大道西侧 50 号的土地使用权，截至 2009 年 12 月 31 日该土地使用权账面价值为 9,379,177.81 元。本公司于 2000 年 5 月 1 日将该土地使用权作为出资额投入罗顿酒店公司，截至 2009 年 12 月 31 日止，该土地使用权的产权过户手续尚未办妥。
- 2) 2004 年 4 月 15 日，海南黄金海岸综合开发有限公司和集团公司分别以面积为 2,566.60 平方米和 1,336.73 平方米的土地使用权共计作价 3,376,100.00 元对罗顿酒店公司进行增资。截至 2009 年 12 月 31 日止，上述土地使用权(账面价值为 3,100,056.70 元)的产权过户手续尚未办妥。

12、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,241,465.72	13,650,310.60
小计	3,241,465.72	13,650,310.60

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
资产减值准备	14,679,424.44
小计	14,679,424.44

13、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	57,676,368.83	10,169,393.26			67,845,762.09
二、存货跌价准备	2,706,700.14			6,000	2,700,700.14
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	1,183,550.17				1,183,550.17
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	7,232,999.88				7,232,999.88
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	68,799,619.02	10,169,393.26		6,000	78,963,012.28

14、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押及抵押借款	149,000,000.00	159,000,000.00
抵押借款	17,000,000.00	16,500,000.00
合计	166,000,000.00	175,500,000.00

15、应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票		6,285,394.49
合计		6,285,394.49

16、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付材料款	58,050,451.27	53,331,082.82
合计	58,050,451.27	53,331,082.82

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
上海时蓄企业发展有限公司		797,691.97
合计		797,691.97

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本公司账龄超过 1 年的大额应付账款系与供货商未结算的应付材料款。

17、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收工程款	253,620,385.47	282,830,951.02
预收货款	1,712.00	1,712.00
合计	253,622,097.47	282,832,663.02

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京罗顿沙河公司	6,796,158.62	10,221,489.28
合计	6,796,158.62	10,221,489.28

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

期末账龄超过 1 年的大额预收款项系未结算的工程项目预收款。

18、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	808,028.35	11,415,050.00	11,659,076.01	564,002.34
二、职工福利费	1,302.87	5,596,145.22	5,596,145.22	1,302.87
三、社会保险费	12,198.69	504,181.29	500,189.53	16,190.45
四、住房公积金	-7,811.00	78,886.00	71,075.00	
五、辞退福利				
六、其他	211,425.35	36,102.29	46,311.90	201,215.74
合计	1,025,144.26	17,630,364.80	17,872,797.66	782,711.40

工会经费和职工教育经费金额 0 元。

本公司当月计提的薪酬于次月 15 日前发放。

19、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-178,597.19	-104,912.39
营业税	25,699,650.37	28,247,970.35
企业所得税	2,662,720.41	2,924,305.04
个人所得税	64,128.70	103,303.94
城市维护建设税	1,757,069.23	1,924,892.50
房产税	577,398.01	354,416.01
土地使用税	80,815.96	
教育费附加	822,134.08	1,033,680.80
地方教育附加	52,463.55	
其他		40,193.18
合计	31,537,783.12	34,523,849.43

20、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
押金保证金	40,000.00	40,000.00
往来款	72,155,198.51	46,242,310.77
应付暂收款	8,133,955.08	6,861,838.83
其他	1,646,190.40	2,937,887.74
合计	81,975,343.99	56,082,037.34

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京罗顿沙河公司	70,559,000.00	44,688,638.40
上海时蓄企业发展有限公司	175,398.17	208,046.20
合计	70,734,398.17	44,896,684.60

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

应付北京罗顿沙河公司款项期末余额中 44,188,638.40 元账龄为 1-2 年，系公司与北京罗顿沙河公司的往来款。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
北京罗顿沙河公司	70,559,000.00	往来款
海南中远博鳌有限公司	2,062,930.70	往来款
小计	72,621,930.70	

21、长期应付款：

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元 币种：人民币

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件
长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社	20 年	420,000.00	6.6564		387,562.00	抵押借款

根据海南工程公司与长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社签订的《抵押贷款合同》，长沙芙蓉区东屯渡农村信用合作社向海南工程公司提供 420,000.00 元购房贷款，贷款期限自 2003 年 11 月 20 日起至 2023 年 11 月 20 日止。上述贷款以海南工程公司购买的面积计 289.34 平方米、原值为 866,549.00 元的房产作为抵押。

截至 2009 年 12 月 31 日止，海南工程公司尚未归还的按揭贷款本金及利息分别为 292,250.00 元和 95,312.00 元。

22、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	439,011,169.00						439,011,169.00

23、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价 (股本溢价)	113,241,010.13	100,000.00		113,341,010.13
其他资本公积	5,045,568.36			5,045,568.36
合计	118,286,578.49	100,000.00		118,386,578.49

根据本公司与国盛证券有限责任公司签订的《股权分置改革保荐及财务顾问协议之补充协议》，国盛证券有限责任公司同意将应由本公司支付的股权分置改革财务顾问及保荐费减少 10 万元，本公司相应增加资本公积-股本溢价。

24、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	31,109,296.45			31,109,296.45
合计	31,109,296.45			31,109,296.45

25、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例 (%)
调整前 上年末未分配利润	99,999,585.04	/
调整后 年初未分配利润	99,999,585.04	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-38,608,558.45	/
期末未分配利润	61,391,026.59	/

26、营业收入和营业成本:

(1) 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	176,488,165.14	236,964,874.02
其他业务收入	840,340.00	
营业成本	147,817,879.52	216,281,549.32

(2) 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
装饰工程收入	131,283,190.34	114,738,593.04	189,428,253.40	182,080,765.65
管理咨询收入	876,503.62	337,835.50	4,664,371.16	1,290,986.90
设计收入	2,822,765.00	1,835,883.84	3,337,617.00	1,815,497.94
酒店经营收入	39,342,859.04	29,215,468.42	38,298,274.72	29,689,156.91
网络通讯工程收入	2,162,847.14	1,690,098.72	1,236,357.74	1,405,141.92
合计	176,488,165.14	147,817,879.52	236,964,874.02	216,281,549.32

(3) 主营业务(分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	38,136,868.84	31,601,056.76	120,826,312.16	119,867,069.59
华东	28,216,916.35	31,301,888.84	47,314,435.56	43,282,034.35
华南	40,219,362.66	32,784,498.76	46,011,432.68	41,331,669.95
华中	17,363,435.01	15,614,710.65	20,822,693.62	10,326,794.53
西南	6,963,382.28	6,578,347.39	1,240,000.00	1,190,377.24
西北	45,588,200.00	29,937,377.12	750,000.00	283,603.66
合计	176,488,165.14	147,817,879.52	236,964,874.02	216,281,549.32

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
宁夏马斯特酒店管理有限公司	45,588,200.00	25.71
常州市武进建设工程有限公司	20,614,449.48	11.63
湖南中嘉房地产开发有限公司	11,156,990.83	6.29
北京银泰置业有限公司	6,344,534.85	3.58
铜陵莱凯斯汀花园酒店	6,000,000.00	3.38
合计	89,704,175.16	50.59

单项合同本期确认收入占营业收入 10%以上的项目

合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利 (亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
宁夏马斯特酒店	45,588,200.00	29,936,826.12	15,651,373.88	

北京沙河高教园区[注] 20,614,449.48 223,069,000.09 51,370,194.00 187,698,994.15
 小计 66,202,649.48 253,005,826.21 67,021,567.88 187,698,994.15

注：系本公司控股子公司北京工程公司承接的由常州市武进建设工程有限公司分包的北京沙河高教园区装饰及水电安装等工程。

27、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	5,999,389.33	7,775,165.29	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	404,511.57	474,662.98	详见本财务报表附注税项之说明
教育费附加	429,888.48	266,085.91	详见本财务报表附注税项之说明
其他		37,214.78	
合计	6,833,789.38	8,553,128.96	/

28、投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	8,723,550.00	5,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-33,552.17	18,414.24
合计	8,689,997.83	5,018,414.24

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的的原因
北京沙河高教园住宅一期项目	7,000,000.00	5,000,000.00	被投资单位利润增加
北京沙河高教园住宅一期项目	803,300.00		系根据双方签订的《补充协议书》，北京罗顿沙河公司对上海中油公司以2,000万元投资北京沙河高教园住宅一期项目期间的投资补偿款。
上海名门世家四期项目	920,250.00		系上海时蓄企业发展有限公司(以下简称上海时蓄公司)按同期银行存款活期利息的150%对上海中油公司原投资上海名门世家四期项目期间的投资补偿款。
合计	8,723,550.00	5,000,000.00	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
天实保险代理公司	-33,552.17	18,414.24	被投资单位利润减少
合计	-33,552.17	18,414.24	/

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

29、资产减值损失:

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	10,169,393.26	5,477,166.08
二、存货跌价损失		-3,326.00
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	10,169,393.26	5,473,840.08

30、营业外收入:

(1) 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		58,409.89
其中: 固定资产处置利得		58,409.89
政府补助	409,018.00	244,914.00
其他	24,943.05	
合计	433,961.05	303,323.89

(2) 政府补助明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
税收奖励	409,018.00	244,914.00	上海浦东洋泾街道办事处 税收奖励
合计	409,018.00	244,914.00	/

31、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
违约金支出		331,374.94
其他	311,917.59	256,932.15
合计	311,917.59	588,307.09

32、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税		818,427.71
递延所得税调整	10,408,844.88	-2,241,690.44
合计	10,408,844.88	-1,423,262.73

33、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

项目	序号	2009 年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	-38,608,558.45
非经常性损益	B	87,544.74
扣除非经营性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-38,696,103.19
期初股份总数	D	439,011,169.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K 12	
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	439,011,169.00
基本每股收益	$M=A/L$	-0.09
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	-0.09

34、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收北京罗顿沙河建设发展有公司往来款	25,840,000.00
收其他公司往来款	12,234,897.12
收回投标保证金	1,981,000.00
收金狮娱乐公司水电费及代收款	934,762.69
收上海浦东洋泾街道税收奖励款	409,018.00
其他	145,382.38
合计	41,545,060.19

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
支付的日常费用	7,403,835.86
支付的审计咨询费	570,000.00
支付的投标保证金	550,000.00
付公司房屋租赁费	434,265.98
其他	1,245,706.18
合计	10,203,808.02

35、现金流量表补充资料:

(1) 现金流量表补充资料:

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	-48,595,906.90	-50,089,622.97
加: 资产减值准备	10,169,393.26	5,473,840.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,972,350.42	25,017,788.70
无形资产摊销	4,975,094.88	4,975,094.88
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)		
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)	13,384,304.22	15,145,911.41
投资损失(收益以“-”号填列)	-8,689,997.83	-5,018,414.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	10,408,844.88	2,241,690.44
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)	10,767,945.44	-81,739,106.47
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	24,948,482.95	74,436,958.84
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-9,511,784.11	55,980,312.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	31,828,727.21	46,424,453.53
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	56,517,416.74	24,771,183.11
减: 现金的期初余额	24,771,183.11	26,885,328.59
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	31,746,233.63	-2,114,145.48

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	56,517,416.74	24,771,183.11
其中：库存现金	3,800,401.60	3,502,276.91
可随时用于支付的银行存款	52,717,015.14	18,090,232.20
可随时用于支付的其他货币资金		3,178,674.00
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	56,517,416.74	24,771,183.11

(3) 现金流量表补充资料的说明

货币资金期末余额中其他货币资金 150 万元系保函保证金，其使用受到限制。

(八) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
海南黄金海岸集团有限公司	有限责任公司	海口	李维	酒店服务及管理,装饰工程等	120,000,000	32.07	32.07	李维	62032795-2

海南黄金海岸集团有限公司,注册资金壹亿贰千万元,成立于1992年12月,法定代表人:李维。主要从事生产销售网络产品,通讯产品,化学分析仪器;电子产品,宾馆酒店业,酒店管理咨询;旅游开发;资产管理投资咨询与服务;装饰工程设计、咨询与施工;房地产开发与经营;农业综合开发。

2、本企业的子公司情况

单位：元 币种：人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	有限责任公司	海口	昂健	住宿和餐饮业	382,466,122.00	51	51	70887584-9
海南金海岸装饰工程有限公司(海南工程公司)	有限责任公司	海口	王飞	建筑业	30,000,000.00	90	90	28410374-8
海南中油罗顿石油有限公司(海南中油公司)	有限责任公司	海口	李维	能源业	50,000,000.00	97	97	71385162-2
上海罗顿商务管理服务服务有限公司(上海罗顿商务公司)	有限责任公司	上海	余前	服务业	5,000,000.00	90	90	70311589-1

上海中油罗顿石油有限公司(上海中油公司)	有限责任公司	上海	李维	能源业	50,000,000.00	100	100	70330687-4
上海罗顿装饰工程有限公司(上海工程公司)	有限责任公司	上海	王飞	建筑业	30,000,000.00	90	90	74161305-8
北京罗顿建设工程有限公司(北京工程公司)	有限责任公司	北京	王飞	建筑业	30,000,000.00	90.67	90.67	7889195-1
海南金海岸高尔夫服务有限公司	有限责任公司	海口	张清	服务业	1,000,000.00	51	51	72122856-2
海南罗顿园林景观工程有限公司(园林景观公司)	有限责任公司	海口	王飞	服务业	10,000,000.00	70	70	72128947-3
海南罗顿建筑设计有限公司(建筑设计公司)	有限责任公司	海口	王飞	服务业	10,000,000.00	70	70	72128896-4

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
天实保险代理公司	有限责任公司	海口	赵仿	代理销售保险产品、代理收取保险费	100.00	25	25	74778407-7

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
二、联营企业					
天实保险代理公司	208.37	146.94	61.42	234.57	-13.42

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
罗顿国际旅业公司	参股股东	62006234-1
海南大宇实业有限公司	参股股东	28403325-X
海口金海岸技术产业投资有限公司	参股股东	62030661-7
海口国能物业发展有限公司	参股股东	62039686-X
上海时蓄公司	关联人(与公司同一董事长)	13383966-X
上海时蓄基业实业发展有限公司	其他	76330899-4
北京罗顿沙河公司	关联人(与公司同一董事长)	80116572-9

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
罗顿国际旅业公司	提供劳务	酒店消费	市场价	2,191,009.46	5.57	1,879,863.89	4.91
海南大宇实业有限公司	提供劳务	酒店消费	市场价	534,885.94	1.36	596,636.48	1.56
北京罗顿沙河公司	提供劳务	景观工程	合同价	5,727,779.36	4.36	11,488,148.20	6.06
北京罗顿沙河公司	提供劳务	保安系统	合同价	1,503,183.15	69.50	1,087,294.86	87.94

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	合同约定的年度租金	租赁期限	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
海南工程公司	上海时蓄公司	上海 947.88 平方米房产	276,780.00	2009 年 10 月 1 日~2012 年 9 月 30 日	830,340.00	租赁合同	增加当期利润总额 830,340.00 元

根据 2009 年 9 月双方签订的协议，鉴于上海时蓄公司自 2007 年 1 月 1 日起开始使用海南工程公司上述房产，上海时蓄公司对 2007 年 1 月 1 日至 2009 年 9 月 30 日使用海南工程公司房产进行补偿，海南工程公司由此于本期确认租赁收益 830,340.00 元。

(3) 关联担保情况

单位：元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
集团公司，海口国能物业发展有限公司，海口黄金海岸技术产业投资有限公司	本公司	149,000,000.00	2009 年 6 月 25 日~2010 年 6 月 25 日	否

上述担保系本公司股东集团公司、海口国能物业发展有限公司及海口黄金海岸技术产业投资有限公司以其持有的本公司法人股共计 164,775,027.00 股提供担保。

(4) 其他关联交易

4. 关联项目合作投资

(1) 北京沙河高教园住宅一期项目投资(募集资金变更项目)

北京罗顿沙河公司与本公司合作开发建设北京沙河高教园住宅一期项目。合作项目占地面积为 11.94

公顷，总建筑面积为 188,100 平方米，总投资预算计 533,970,000.00 元，合作期限为六年。其中，北京罗顿沙河公司以货币资金和业经资产评估机构评估的合作项目占用的土地使用权出资计 328,997,000.00 元，本公司以募集资金出资计 204,973,000.00 元，合作双方出资分别占项目投资总额的 61.61%和 38.39%。合作双方按出资比例分享投资项目利润或承担亏损。

截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司已累计以募集资金支付北京罗顿沙河公司合作项目投资款计 204,973,000.00 元。

2009 年度，本公司收到分红款 7,000,000.00 元。截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司累计收到北京罗顿沙河公司合作项目分红款计 31,900,000.00 元。

(2) 上海名门世家四期商业广场项目投资

2006 年 1 月 20 日，上海时蓄公司与本公司签订了《房产买卖协议》，上海时蓄公司将位于浦东新区洋泾 186 号地块中“名门世家”四期商业广场 A、C 区的房产共计 5,606.89 平方米出售给本公司，暂定总价为 140,172,250.00 元。

2006 年 2 月 20 日，依据上海大华资产评估有限公司出具的沪大华资评报(2006)第 027 号《上海时蓄企业发展有限公司部分资产评估报告》，上述房产的最终购买价格为 123,359,600.00 元。

2006 年 9 月，根据上海投资咨询公司出具的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区投资项目《可行性研究报告》，本公司除需投入上述购买款外，尚需投入 23,610,000.00 元对上述房产实施改造装修。

2006 年度，本公司向上海时蓄公司支付购房款计 146,510,000.00 元。

2007 年 4 月 26 日，上海时蓄公司与本公司签订了《项目合作协议》，双方同意终止 2006 年 1 月 20 日签订的《房产买卖协议》；约定双方共同经营上海名门世家四期商业广场项目，并同意将本公司已经支付的购房款全部转为项目投资款，即本公司以上述购买的上海名门世家(四期)商业广场 A、C 区房地产及该房产的装修款共计 146,969,600.00 元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 38.53%，上海时蓄公司以上海名门世家(四期)商业广场 B、D、E 区房地产价值 234,428,000.00 元出资，占该项目投资和利润分配的比例为 61.47%，双方按约定的出资比例分享利润及承担风险。

截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司已经累计支付上述投资款计 146,510,000.00 元。

截至 2009 年 12 月 31 日止，上海名门世家四期商业广场尚未取得独立产权证明，本公司亦未收到分红款。

根据该项目的《房屋租赁合同》，该项目于 2009 年 1 月 1 日由上海时蓄基业实业发展有限公司(上海时蓄公司和集团公司各占 50%股权)整体承租，再由其负责对外分割招商出租，租赁期限为 2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，免租期为 24 个月，初始为 1.1 元/平方米/天，至起租日起每 2 年递增 3%。

(3) 上海名门世家四期项目投资

经上海中油公司董事会批准，2004 年 9 月 1 日，上海时蓄公司与上海中油公司签订《合作协议》，双方合作开发建设上海名门世家四期项目，合作项目期限为一年，总投资预算计 571,011,100.00 元。其中，上海时蓄公司以货币资金出资 551,011,100.00 元，上海中油公司以货币资金出资 20,000,000.00 元，分别占项目投资总额的 96.5%及 3.5%。合作双方按出资比例分享投资项目利润或承担亏损。2004 年 9 月 29 日，上海中油公司支付上海时蓄公司上述合作项目投资款计 20,000,000.00 元。

根据有关协议，2007 年 8 月 28 日，上海中油公司收到海南易联网络技术有限公司代上海时蓄公司偿付的投资款计 5,000,000.00 元。

本期上海中油公司已收回上述合作项目投资款余额 15,000,000.00 元，并收到投资补偿款 920,250.00 元。

5. 其他关联交易

2001 年 12 月 23 日，上海时蓄公司与海南工程公司签署了《商品房购买协议》，海南工程公司向上海时蓄公司购买其拥有的位于上海市浦东新区博山路 158-162 号建筑面积为 248.72 平方米的房产(商铺)(以下简称“博山路房产”)以及上海市浦东新区崧山路 322 弄 5 号名门世家 2-12 层建筑面积为 4,280.06 平方米的房产(以下简称“名门世家房产”)，总价为 27,828,678.00 元。

根据 2003 年 10 月双方签订的《协议书》，确定上述博山路房产的面积为 248.72 平方米，名门世家房产的面积为 3,472.80 平方米，总价计 23,227,296.00 元(购房款差额已于 2004 年收回)。同时双方约定，上海时蓄公司接受海南工程公司的委托，在未来两年内以不低于 25,000.00 人民币元/平方米的价格处置上述博山路房产，所得款项应于收款后立即支付给海南工程公司；若两年内不能处置该房产，

则上海时蓄公司以 25,000.00 元/平方米的价格向海南工程公司返还该房产的购买款;若上海时蓄公司以高于 25,000.00 元/平方米的价格处置该房产,则超过 25,000.00 元/平方米所得款项归上海时蓄公司所有。

经多次重新签署协议,处置上述博山路房产的时间期限已延至 2010 年 10 月 30 日止。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中:计提减值金额	金额	其中:计提减值金额
应收账款	海南大宇实业有限公司	472,811.55	23,640.58	3,226,031.69	993,816.09
应收账款	罗顿国际旅业公司	13,917,844.25	6,752,704.72	11,727,889.79	4,845,463.29
应收账款	上海时蓄公司	18,915,751.26	7,566,300.50	20,095,751.26	4,019,150.25
应收账款	北京罗顿沙河公司	805.00	40.25		

上市公司应付关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	其中:计提减值金额	金额	其中:计提减值金额
应付账款	上海时蓄公司			797,691.97	
预收账款	北京罗顿沙河公司	6,796,158.62		10,221,489.28	
其他应付款	北京罗顿沙河公司	70,559,000.00		44,688,638.40	
其他应付款	上海时蓄公司	175,398.17		208,046.20	

(九) 股份支付:

无

(十) 或有事项:

1、其他或有负债及其财务影响:

截至资产负债表日,本公司不存在需要披露的重大或有事项。

(十一) 承诺事项:

1、重大承诺事项

截至资产负债表日,本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

(十二) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

2010 年 4 月 22 日,本公司董事会提交 2009 年度利润分配预案,对 2009 年度利润不进行分配,资本公积金不转增资本。

(十三) 其他重要事项:

1、其他

(一) 承包经营

2000 年 5 月根据双方签订的《承包经营合同》，罗顿酒店公司将其拥有的俱乐部承包给金狮娱乐有限公司经营并收取承包费。经历史变更，自 2007 年 4 月 1 日起金狮娱乐有限公司每月向罗顿酒店公司缴纳的承包费调整为 450,000.00 元。

2009 年度，罗顿酒店公司已按协议约定确认承包经营收入 5,400,000.00 元。

(二) 募集资金用途变更

1. 如本财务报表附注六、关联方及关联交易所述，本公司于 1999 年度首次公开发行境内上市内资股(A 股)股票计 50,000,000 股，募集资金已分别投资于罗顿大酒店二期工程和配套工程项目、兼并海南省免税商品企业公司项目、低端网络产品、网络安全产品(罗顿通讯技术中心)项目及补充流动资金等。截至 2004 年 5 月 31 日止，尚未使用部分金额计 64,798,000.00 元。本公司于 2003 年度增发股票 22,500,000 股，实际募集资金计 141,174,544.58 元。根据本公司《增发招股意向书》的承诺，上述增发募集资金将用于移动通信网络优化设备项目。

2004 年 6 月 17 日及 7 月 20 日，经本公司第二届董事会第十六次会议及 2004 年第一次临时股东大会决议，本公司将上述尚未使用的募集资金共计 205,972,544.58 元，除继续投资罗顿技术通讯中心项目的资金用途不变外，其余资金共计 204,972,544.58 元全部投资于北京沙河高教园区住宅一期项目。截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司以上述募集资金支付北京罗顿沙河公司沙河高教园区住宅一期项目投资款计 204,973,000.00 元。

2. 根据 1998 年 5 月 26 日海南省免税商品企业公司与本公司签订的《兼并协议书》，本公司为兼并海南省免税商品企业公司，拟投入 25,600,000.00 元为拟设立的“海南免税商品企业有限公司”购买经营场地。

1999 年 6 月 20 日，本公司与海南亚太商业有限公司签订了《房地产买卖合同》(合同总价 37,500,000.00 元)，本公司拟购买位于海口市解放西路和大同路交汇处的“东方广场”商场铺面为本公司大型高档零售业务储备相应商场房产。1999 年 7 月 1 日，本公司根据海南亚太商业有限公司出具的《付款通知书》以募集资金 25,600,000.00 元作为预付购楼款汇入海口德堡贸易有限公司在银行开立的账户。

根据上述《房地产买卖合同》的规定和海南亚太商业有限公司于 2004 年 3 月 31 日出具的《确认函》、以及本公司董事会于 2004 年 3 月 26 日出具的《关于兼并免税公司项目的说明》，如果兼并海南省免税商品企业公司工作的任何调整使本公司放弃已经订购的上述经营场地，海南亚太商业有限公司将在接本公司书面通知一个月内，将该等购楼款无息退还本公司。

2004 年 10 月 11 日，海南亚太商业有限公司委托海口德堡贸易有限公司退回本公司上述购楼款计 25,600,000.00 元。

截至 2009 年 12 月 31 日止，上述款项尚未动用。

(三) 股权收购事项

中国石油销售有限责任公司与本公司 2001 年共同出资成立上海中油公司，其中中国石油销售有限责任公司出资 20,000,000.00 元，占出资比例的 40%，本公司出资 30,000,000.00 元，占出资比例的 60%。后因国家产业政策调整，上海中油公司未能如约开展油品经营业务，中国石油销售有限责任公司于 2007 年 1 月 10 日向上海市第一中级人民法院起诉上海中油公司及本公司，要求解散上海中油公司，上海中油公司及本公司共同返还中国石油销售有限责任公司资本金 20,000,000.00 元。

2007 年 7 月 25 日，经上海市第一中级人民法院主持调解，三方达成如下和解协议：本公司以 20,000,000.00 元收购中国石油销售有限责任公司持有的上海中油公司 40% 股权。于和解协议生效之日起 25 个工作日支付其首期收购款 5,000,000.00 元，于 2007 年 12 月 31 日前支付第二期收购款 5,000,000.00 元，于 2008 年 3 月 31 日前支付末期收购款 10,000,000.00 元。中国石油销售有限责任公司在收讫首期款后 30 日内，应协助本公司办理股权登记手续。

截至 2009 年 12 月 31 日止，本公司已经向中国石油销售有限责任公司支付收购款计 20,000,000.00 元，相应股权变更登记手续尚未办妥。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	375,649.60	100.00	312,989.24	83.32	302,819.00	66.30	183,249.32	60.51
其他不重大应收账款					153,910.60	33.70	56,706.12	36.84
合计	375,649.60	/	312,989.24	/	456,729.60	/	239,955.44	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款:

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内				80,000.00	17.51	4,000.00
2 至 3 年				73,910.60	16.18	14,782.12
3 至 4 年	72,830.60	19.39	29,132.24	94,810.00	20.76	37,924.00
4 至 5 年	94,810.00	25.24	75,848.00	197,709.00	43.29	172,949.32
5 年以上	208,009.00	55.37	208,009.00	10,300.00	2.26	10,300.00
合计	375,649.60	100.00	312,989.24	456,729.60	100.00	239,955.44

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
海南白水塘加油站	非关联方	130,360.00	4-5 年、5 年以上	34.70
上海网迈电子有限公司	非关联方	72,830.60	3-4 年	19.39
莫定天	非关联方	50,030.00	4-5 年	13.32
文昌海文加油站	非关联方	45,342.00	5 年以上	12.07
海口海交加油站	非关联方	43,000.00	5 年以上	11.45
合计	/	341,562.60	/	90.93

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大的其他应收款	37,207,223.05	93.32	20,770,669.62	55.82	37,933,615.53	85.75	15,642,098.53	41.24
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	2,567,578.97	6.44	2,314,216.36	90.13	2,519,992.58	5.70	1,536,966.81	60.99
其他不重大的其他应收款	96,866.60	0.24	7,986.58	8.24	3,783,851.98	8.55	206,228.77	5.45
合计	39,871,668.62	/	23,092,872.56	/	44,237,460.09	/	17,385,294.11	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	175,001.60	0.44	8,750.08	4,289,219.77	9.70	214,460.99
1 至 2 年	3,817,307.29	9.57	381,730.73	5,789,482.00	13.09	578,948.20
2 至 3 年	5,753,482.00	14.43	1,150,696.40	10,657,940.79	24.09	2,131,588.16
3 至 4 年	10,654,215.99	26.72	4,261,686.40	10,715,027.31	24.22	4,252,470.93
4 至 5 年	10,715,027.31	26.87	8,533,374.52	12,108,921.93	27.37	9,530,957.54
5 年以上	8,756,634.43	21.97	8,756,634.43	676,868.29	1.53	676,868.29
合计	39,871,668.62	100.00	23,092,872.56	44,237,460.09	100.00	17,385,294.11

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	子公司	33,809,723.05	1-6 年	84.80
北京罗顿建设工程有限公司	子公司	3,280,000	1-2 年	8.23
海南白水塘加油站	客户	472,180.45	2-6 年	1.18
博鳌四项目森林植被恢复费	客户	471,743	4-5 年	1.18
博鳌四项目设计费	客户	320,000	5-6 年	0.8
合计	/	38,353,646.50	/	96.19

3、长期股权投资
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
海南工程公司	28,430,849.81	28,430,849.81		28,430,849.81			90.00	90.00
罗顿酒店公司	195,057,722.00	195,057,722.00		195,057,722.00			51.00	51.00
海南中油公司	48,500,000.00	48,500,000.00		48,500,000.00			97.00	97.00
上海罗顿商务公司	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00			90.00	90.00
上海中油公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00			100.00	100.00
北京工程公司	27,200,000.00	27,200,000.00		27,200,000.00			99.07	99.07
北京罗顿沙河公司	12,500,000.00	12,500,000.00		12,500,000.00			4.17	4.17
上海工程公司	27,000,000.00	27,000,000.00		27,000,000.00			90.00	90.00
东洲罗顿公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00			10.00	10.00
沙河高教园住宅一期项目	204,973,000.00	204,973,000.00		204,973,000.00			38.39	38.39
上海名门世家商业广场项目	146,510,000.00	146,510,000.00		146,510,000.00			38.53	38.53

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
天实保险代理公司	250,000.00	187,105.59	-33,552.17	153,553.42				25.00	25.00

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,039,350.76	5,900,728.90
营业成本	2,027,934.22	2,696,128.82

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
网络通讯工程收入	2,162,847.14	1,690,098.72	1,236,357.74	1,405,141.92
管理咨询收入	876,503.62	337,835.50	4,664,371.16	1,290,986.90
合计	3,039,350.76	2,027,934.22	5,900,728.90	2,696,128.82

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华北	2,053,183.15	1,675,559.83	1,637,294.86	1,044,975.99
华东	659,663.99	352,374.39	149,062.88	698,002.93
华南	326,503.62		4,114,371.16	953,149.90
合计	3,039,350.76	2,027,934.22	5,900,728.90	2,696,128.82

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
北京罗顿沙河公司	1,503,183.15	49.46
北京华联综合超市股份有限公司	550,000.00	18.10
北京电子科技运用研究所	420,000.00	13.82
海南博鳌太阳城温泉大酒店有限公司	326,503.62	10.74
北京三信时代信息公司	111,000.00	3.65
合计	2,910,686.77	95.77

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,000,000.00	5,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-33,552.17	18,414.24
合计	6,966,447.83	5,018,414.24

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
沙河高教园住宅一期项目	7,000,000.00	5,000,000.00	被投资单位分配利润增加
合计	7,000,000.00	5,000,000.00	/

6、现金流量表补充资料：

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	-23,200,508.57	-23,865,309.98
加：资产减值准备	5,780,612.23	8,183,275.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	259,710.28	-159,839.86
无形资产摊销	4,736,133.84	4,736,133.84
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）		
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）	12,331,967.50	13,759,135.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,966,447.83	-5,018,414.24
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,586,303.67	-350,829.37
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）	-474,644.50	615,756.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,391,421.47	9,059,945.02
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	42,243,201.98	47,288,072.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	41,687,750.07	54,247,925.80
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	26,880,253.96	528,625.24
减：现金的期初余额	528,625.24	2,334,412.82
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	26,351,628.72	-1,805,787.58

(十五) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
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）	409,018.00	上海浦东洋泾街道办事处税收奖励
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-286,974.54	
少数股东权益影响额（税后）	-34,498.72	
合计	87,544.74	

2、净资产收益率及每股收益

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	-5.77	-0.09	-0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.78	-0.09	-0.09

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	58,017,416.74	24,771,183.11	134.21%	上海时蓄公司归还上海中油公司投资款及收到其他往来款
应收票据	6,300,000.00	1,080,000.00	483.33%	系收到宁夏马斯特酒店管理有限公司票据
应收账款	55,630,282.13	80,952,209.31	-31.28%	收到工程回款减少
其他应收款	16,150,731.76	35,680,532.17	-54.74%	收回往来款
递延所得税资产	3,241,465.72	13,650,310.60	-76.25%	无充分证据表明未来有足够应纳税所得额抵扣计提坏账准备暂时性差异，冲回递延所得税资产
应付票据		6,285,394.49	-100%	期初应付票据支付后无新增票据
未分配利润	61,389,099.59	99,999,585.04	-38.61%	工程收入减少，本期继续亏损
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	177,328,505.14	236,964,874.02	-25.17%	主要系承接的工程项目减少
营业成本	147,817,879.52	216,281,549.32	-31.65%	主要系承接的工程项目减少
资产减值损失	10,169,393.26	5,473,840.08	85.78%	应收款项账龄延长坏账准备增加
投资收益	8,689,997.83	5,018,414.24	73.16%	系北京沙河高教园住宅一期项目分红及上海中油公司投资补偿款增加
所得税费用	10,408,844.88	-1,423,262.73	831.34%	递延所得税资产减少所致

十二、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的年度报告正本；
- 2、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- 3、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告正本；
- 4、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿；
- 5、公司章程；
- 6、在其他证券市场公布的年度报告文本；
- 7、以上备查文件备置于公司办公地点，公司将在中国证监会、证券交易所要求提供时和股东依据法规或公司章程要求查阅时，本公司将及时提供。

董事长：李维先生

罗顿发展股份有限公司

2010 年 4 月 22 日

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位:罗顿发展股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	58,017,416.74	24,771,183.11
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	2	6,300,000.00	1,080,000.00
应收账款	3	55,630,282.13	80,952,209.31
预付款项	4	15,996,724.38	13,434,127.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5	16,150,731.76	35,680,532.17
买入返售金融资产			
存货	6	334,788,810.51	345,556,755.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		486,883,965.52	501,474,807.77
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	365,136,553.42	380,170,105.59
投资性房地产			
固定资产	8	338,986,388.25	360,263,762.43
在建工程	9	291,017.35	143,000.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10	198,358,915.15	203,334,010.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	11	3,241,465.72	13,650,310.60
其他非流动资产			
非流动资产合计		906,014,339.89	957,561,188.65
资产总计		1,392,898,305.41	1,459,035,996.42

流动负债：			
短期借款	12	166,000,000.00	175,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	13		6,285,394.49
应付账款	14	58,050,451.27	53,331,082.82
预收款项	15	253,622,097.47	282,832,663.02
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	16	782,711.40	1,025,144.26
应交税费	17	31,537,783.12	34,523,849.43
应付利息			
应付股利			
其他应付款	18	81,975,343.99	56,082,037.34
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		591,968,387.25	609,580,171.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	19	387,562.00	417,562.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		387,562.00	417,562.00
负债合计		592,355,949.25	609,997,733.36
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积	21	118,386,578.49	118,286,578.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	22	31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润	23	61,391,026.59	99,999,585.04
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		649,898,070.53	688,406,628.98
少数股东权益		150,644,285.63	160,631,634.08
所有者权益合计		800,542,356.16	849,038,263.06
负债和所有者权益总计		1,392,898,305.41	1,459,035,996.42

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

母公司资产负债表
2009 年 12 月 31 日

编制单位: 罗顿发展股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		26,880,253.96	528,625.24
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	62,660.36	216,774.16
预付款项		463,450.00	408,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	16,778,796.06	26,852,165.98
存货		870,588.45	395,943.95
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		45,055,748.83	28,401,509.33
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	745,825,125.23	745,858,677.40
投资性房地产			
固定资产		1,564,409.48	1,819,965.91
在建工程		143,000.00	143,000.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		185,838,430.64	190,574,564.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			2,586,303.67
其他非流动资产			
非流动资产合计		933,370,965.35	940,982,511.46
资产总计		978,426,714.18	969,384,020.79
流动负债:			
短期借款		149,000,000.00	159,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		456,856.00	230,400.00
预收款项		373,419.80	880.00
应付职工薪酬			

应交税费		108,172.51	1,569,018.09
应付利息			
应付股利			
其他应付款		330,841,941.34	287,836,889.60
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		480,780,389.65	448,637,187.69
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		480,780,389.65	448,637,187.69
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		439,011,169.00	439,011,169.00
资本公积		113,841,010.13	113,741,010.13
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		31,109,296.45	31,109,296.45
一般风险准备			
未分配利润		-86,315,151.05	-63,114,642.48
所有者权益（或股东权益）合计		497,646,324.53	520,746,833.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		978,426,714.18	969,384,020.79

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

合并利润表
2009 年 1—12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		177,328,505.14	236,964,874.02
其中：营业收入	1	177,328,505.14	236,964,874.02
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		224,327,608.45	293,211,190.76
其中：营业成本	1	147,817,879.52	216,281,549.32
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	2	6,833,789.38	8,553,128.96
销售费用		172,701.95	302,979.46
管理费用		45,825,668.66	47,613,164.96
财务费用		13,508,175.68	14,986,527.98
资产减值损失	3	10,169,393.26	5,473,840.08
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	4	8,689,997.83	5,018,414.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		-38,309,105.48	-51,227,902.50
加：营业外收入	5	433,961.05	303,323.89
减：营业外支出	6	311,917.59	588,307.09
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-38,187,062.02	-51,512,885.70
减：所得税费用		10,408,844.88	-1,423,262.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		-48,595,906.90	-50,089,622.97
归属于母公司所有者的净利润		-38,608,558.45	-40,237,290.47
少数股东损益		-9,987,348.45	-9,852,332.50
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		-0.09	-0.09
（二）稀释每股收益		-0.09	-0.09
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		-48,595,906.90	-50,089,622.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		-38,608,558.45	-40,237,290.47
归属于少数股东的综合收益总额		-9,987,348.45	-9,852,332.50

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。

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

母公司利润表

2009 年 1—12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	3,039,350.76	5,900,728.90
减：营业成本	1	2,027,934.22	2,696,128.82
营业税金及附加		117,664.39	310,689.95
销售费用		172,701.95	302,979.46
管理费用		10,180,451.52	9,892,754.56
财务费用		12,340,639.18	13,800,223.82
资产减值损失		5,780,612.23	8,183,275.88
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	2	6,966,447.83	5,018,414.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-20,614,204.90	-24,266,909.35
加：营业外收入			57,970.00
减：营业外支出			7,200.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-20,614,204.90	-24,216,139.35
减：所得税费用		2,586,303.67	-350,829.37
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-23,200,508.57	-23,865,309.98
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-23,200,508.57	-23,865,309.98

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

合并现金流量表

2009 年 1—12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		160,511,227.20	225,026,800.83
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		41,545,060.19	74,197,839.27
经营活动现金流入小计		202,056,287.39	299,224,640.10
购买商品、接受劳务支付的现金		127,237,377.09	176,802,585.32
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		20,283,987.64	22,043,856.19
支付的各项税费		12,502,387.43	24,104,111.97
支付其他与经营活动有关的现金		10,203,808.02	29,849,633.09
经营活动现金流出小计		170,227,560.18	252,800,186.57
经营活动产生的现金流量净额		31,828,727.21	46,424,453.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		15,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		8,723,550.00	5,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			170,960.00
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			
投资活动现金流入小计		23,723,550.00	5,170,960.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		921,739.36	6,347,070.12
投资支付的现金			15,000,000.00
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		921,739.36	21,347,070.12
投资活动产生的现金流量净额		22,801,810.64	-16,176,110.12
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		173,820,000.00	184,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		173,820,000.00	184,000,000.00
偿还债务支付的现金		183,320,000.00	201,259,562.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,384,304.22	15,102,926.85
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			
筹资活动现金流出小计		196,704,304.22	216,362,488.89
筹资活动产生的现金流量净额		-22,884,304.22	-32,362,488.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		31,746,233.63	-2,114,145.48
加：期初现金及现金等价物余额		24,771,183.11	26,885,328.59
六、期末现金及现金等价物余额		56,517,416.74	24,771,183.11

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

母公司现金流量表
2009 年 1-12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	注释号	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,492,970.56	1,736,490.65
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		47,471,327.89	68,762,705.06
经营活动现金流入小计		50,964,298.45	70,499,195.71
购买商品、接受劳务支付的现金		1,926,423.54	1,950,051.82
支付给职工以及为职工支付的现金		2,621,109.26	2,108,278.97
支付的各项税费		1,578,509.97	304,829.76
支付其他与经营活动有关的现金		3,150,505.61	11,888,109.36
经营活动现金流出小计		9,276,548.38	16,251,269.91
经营活动产生的现金流量净额		41,687,750.07	54,247,925.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		7,000,000.00	5,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			60,960.00
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			
投资活动现金流入小计		7,000,000.00	5,060,960.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,153.85	5,538.00
投资支付的现金			28,600,000.00
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		4,153.85	28,605,538.00
投资活动产生的现金流量净额		6,995,846.15	-23,544,578.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		149,000,000.00	159,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		149,000,000.00	159,000,000.00
偿还债务支付的现金		159,000,000.00	177,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,331,967.50	13,759,135.38
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		171,331,967.50	191,509,135.38
筹资活动产生的现金流量净额		-22,331,967.50	-32,509,135.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		26,351,628.72	-1,805,787.58
加：期初现金及现金等价物余额		528,625.24	2,334,412.82
六、期末现金及现金等价物余额		26,880,253.96	528,625.24

法定代表人：李维先生 主管会计工作负责人：余前先生 会计机构负责人：徐庆明先生

合并所有者权益变动表

2009年1-12月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	439,011,169.00	118,286,578.49		31,109,296.45		99,999,585.04		160,631,634.08	849,038,263.06
加：会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	439,011,169.00	118,286,578.49		31,109,296.45		99,999,585.04		160,631,634.08	849,038,263.06
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		100,000.00				-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,495,906.90
(一) 净利润						-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,595,906.90
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						-38,608,558.45		-9,987,348.45	-48,595,906.90
(三) 所有者投入和减少资本		100,000.00							100,000.00
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		100,000.00							100,000.00
(四) 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									
(五) 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. 其他									
四、本期末余额	439,011,169.00	118,386,578.49		31,109,296.45		61,391,026.59		150,644,285.63	800,542,356.16

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							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)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	439,011,169.00	118,329,619.34		31,109,296.45		140,236,875.51		190,440,925.72	919,127,886.02
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年初余额	439,011,169.00	118,329,619.34		31,109,296.45		140,236,875.51		190,440,925.72	919,127,886.02
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-43,040.85				-40,237,290.47		-29,809,291.64	-70,089,622.96
(一)净利润						-40,237,290.47		-9,852,332.50	-50,089,622.97
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
上述(一)和(二)小计						-40,237,290.47		-9,852,332.50	-50,089,622.87
(三)所有者投入和减少资本		-43,040.85						-19,956,959.14	-19,999,999.99
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额								-19,956,959.14	-19,956,959.14
3.其他		-43,040.85							-43,040.85
(四)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									
(五)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.其他									
四、本期期末余额	439,011,169.00	118,286,578.49		31,109,296.45		99,999,585.04		160,631,634.08	849,038,263.06

法定代表人:李维先生

主管会计工作负责人:余前先生

会计机构负责人:徐庆明先生

母公司所有者权益变动表
2009 年 1-12 月

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-63,114,642.48	520,746,833.10
加：会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年年初余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-63,114,642.48	520,746,833.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		100,000.00			-23,200,508.57	-23,100,508.57
（一）净利润					-23,200,508.57	-23,200,508.57
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					-23,200,508.57	-23,200,508.57
（三）所有者投入和减少资本		100,000.00				100,000.00
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他		100,000.00				100,000.00
（四）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						
（五）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. 其他						
四、本期末余额	439,011,169.00	113,841,010.13		31,109,296.45	-86,315,151.05	497,646,324.53

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-39,249,332.50	544,612,143.08
加: 会计政策变更						
前期差错更正						
二、本年初余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-39,249,332.50	544,612,143.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-23,865,309.98	-23,865,309.98
(一) 净利润					-23,865,309.98	-23,865,309.98
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的 影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计					-23,865,309.98	-23,865,309.98
(三) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
(四) 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						
(五) 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. 其他						
四、本期期末余额	439,011,169.00	113,741,010.13		31,109,296.45	-63,114,642.48	520,746,833.10

法定代表人: 李维先生

主管会计工作负责人: 余前先生

会计机构负责人: 徐庆明先生

罗顿发展股份有限公司董事会

关于公司内部控制制度自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：有效地规范公司经营、管理活动，规避生产、经营过程中遇到的风险，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证，而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

一、公司内控制度建立健全、完善及有效实施情况

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了以下基本要素：根据《上海证券交易所上市公司内部控制指引》和财政部《企业内部控制基本规范》相关规定，公司建立了多项管理控制制度，并结合经营中实际运作的情况，不断进行补充和完善，在公司内部建立了多层面、较为健全的内控制度体系，提高了企业的经营效率，保障了公司资金财产的安全、完整。目前，公司实行的内控制度在实施范围上涵盖了公司及附属公司层面，在控制内容上涵盖了公司治理结构、财务管理、投资管理、内部审计、人力资源管理。

二、公司内部控制的组织架构

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》，建立规范的公司治理结构的议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，不断完善和规范公司内部控制的组织架构，形成科学有效的职责分工和制衡机制，确保公司规范运作。目前，公司内部控制的组织架构为：

1、公司股东大会是公司的最高权利机构，能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东充分行使权利。

2、公司董事会是公司的决策机构，负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会下设董事会秘书处负责处理董事会日常工作。

3、公司监事会是公司的监督机构，对董事会建立与实施内部控制进行监督，对董事、总经理及其他高管人员的行为及各子公司的财务状况进行监督及检查，向股东大

会负责并报告工作。

4、董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略发展委员会、提名委员会等四个专门委员会。审计委员会主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。审计委员会召集人具备相应的独立性、良好的职业操守和专业胜任能力。薪酬与考核委员会主要负责制定公司董事及高级管理人员的考核标准并进行考核；负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。战略发展委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。提名委员会主要负责对拟任公司董事和高级管理人员的人选、条件、标准和程序提出建议。

5、公司内部审计部门直接对董事会负责，负责公司内部控制执行情况的审计工作，定期检查公司内部控制缺陷，评估其执行的效果和效率，并及时提出改进建议。

6、公司经营班子负责组织领导公司内部控制的日常运行，通过指挥、协调、管理、监督各职能部门行使经营管理权力，保证公司的正常经营运转。控股子公司负责实施具体生产经营业务。

三、公司内部控制制度建立健全情况

（一）公司治理结构方面

根据《公司法》、《证券法》、《公司章程》及有关规定，公司按照上市公司法人治理结构的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会各司其职、相互制衡的治理结构，先后制定并完善了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会专门委员会工作制度》、《累积投票制实施细则》、《独立董事行使职权等方面的暂行办法》、《独立董事年报工作制度》、《关联交易决策制度》、《董事会对经营班子授权管理办法》等制度。

公司与控股股东——海南黄金海岸集团有限公司在人员、资产、业务、财务、机构上“五分开”，严格按照法定程序和既定的内部程序规范运作。集团公司作为大股东对本公司只实行股权管理，不干预公司的日常经营，确保了公司完全的独立经营和市场化运作，保护了公司及其他股东的权益。公司与控股股东及其关联方之间发生的关联交易严格履行审批及披露的相关程序，关联交易严格按照公平、公正原则进行，定价公允，确保公司及全体股东利益不受损害。

本公司历次财务报告都严格按照财政部及中国证监会的相关要求如实编制，公司负责人、总会计师和财务负责人公开声明保证财务报告的真实、完整。公司董事、监事、高级管理人员公开声明保证公司定期报告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

（二）财务管理方面

公司依据中华人民共和国《会计法》、《企业会计准则》、《企业财务通则》及其它

相关规定，结合自身实际情况，建立、健全内部控制体系和公司内部财务管理制度，以更好地满足公司业务开展和发展需要、规避财务风险、做好财务管理工作，确保提供及时、准确、完整的财务信息。

公司财务部门已进一步完善了公司内部财务管理体系，主要涉及四个方面的财务制度。一是规范性基础管理制度。公司财务部依据整体性、一贯性、适用性等原则完善了公司《财务制度》、《会计制度》、《会计档案管理制度》，从会计科目的设置及使用，到具体会计事项的核算及管理、会计报表的编制等都做出了明确的规定，对股份公司及所属分子公司会计机构的设置、人员配备、管理职责、工作交接等具体内容做出了明确规定。二是重大财务风险管理制度。包括《对外投资管理制度》、《募集资金管理制度》、《关联交易管理办法》，这些制度主要对公司重大财务进行规范和管控。三是日常财务管理制度。包括《预算管理制度》、《资金管理制度》、《固定资产投资管理制度》，通过经营指标的预算制和资本性重大资本性支出审批制，对经营过程和结果进行有效控制。四是资产与经营行为管理制度。包括《固定资产管理制度》、《存货管理制度》、《资产减值准备制度》、《无形资产管理制度》、《经济合同管理制度》，通过对资产和各项财务行为的规范，确保企业资产安全、成本有效控制以及核算规范。

通过以上一系列内控制度的建立和完善，使得公司能够有效控制财务和经营风险，准确核算公司经营成果，向各经济利益相关者提供报告，为公司决策、管理提供真实、准确、及时的财务信息。

（三）内部审计方面

公司依照国家有关法律、法规和公司规章，客观公正、实事求是的定期对公司及下属控股子公司的经济运作质量、财务收支等经济活动进行内部监督、审计和评价。

审计部按照公司制订的《内部审计条例》进行工作。开展公司系统内的财务收支、基建维修、经济效益内审，以及投资子公司的内审工作，针对审计中暴露出来的问题，提出改进意见和建议，并对审计整改情况定期组织回访检查。组织审计人员学习审计法规及审计专业知识，定期组织审计人员参加审计专业培训；使内审工作逐步由事后监督向事前控制和管理型转变，不断提高内审工作质量和效率。

（四）人力资源管理方面

公司依据《劳动法》及其它相关法律规定，结合公司的实际情况，建立、健全《薪酬管理制度》、《人事管理制度》等人力资源管理制度，设置高效、精简的人力资源管理机构，配备称职的人力资源管理人员，为更好地满足业务开展和公司发展需要，提供及时、准确、完整的人力资源服务奠定了良好的基础。公司有规范的员工聘用、培训、考核、奖惩等人力资源管理流程，并配套出台一系列人力资源管理制度，这些制度的实施有效地提高了员工工作积极性，保障了员工的合法权益，实现了人员管理系统化、科学化，为公司发展提供了人力资源保证。

三、公司内部审计部门的设立、人员配备及工作情况

公司设立了专门负责监督检查的内部审计部门。公司内部审计机构为审计部，负责公司内部的定期审计、离任审计、换届审计、专项审计等工作。

公司内部审计人员具备专业知识，满足内部审计工作的需要。

公司内部审计部门在公司董事会的监督与指导下，定期与不定期地对职能部门及分子公司财务、内部控制、重大项目及其他业务进行审计和例行检查，以有效控制公司整体经营风险，其审计活动受董事会审计委员会监督。

四、本公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，对相关制度进行检查。评估发现，本年度公司在募集资金、项目投资管理以及关联交易等方面还存在问题。具体情况如下：

2009年8月28日，公司收到中国证券监督管理委员会海南监管局（以下简称“海南证监局”）下发的《行政监管措施决定书》[2009]6号，根据该决定书的要求，公司需在2009年12月31日前改正违法违规行为，且达到以下要求：

- 1、设立银行专户，存放尚未使用的募集资金；
- 2、北京项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- 3、按照关联交易有关程序规定，海南工程公司与上海时蓄签订房产租赁使用协议，并制定针对历史占用的补偿方案；
- 4、制定上海中油收取资金占用费方案，明确资金占用费收回期限；
- 5、上海项目设立银行专户，实行单独会计核算；
- 6、制订明确的“关联方经营性资金占用长期存在”问题整改方案（详见“琼证监函[2008]77号”）；
- 7、如实披露上海项目办理有关权属证明的进展情况及项目的运营现状。

针对上述要求，公司董事会已于2009年11月21日公布了和制定了整改方案；2009年12月31日，本公司已完成绝大部分的整改并于2010年1月8日将整改报告刊登在《上海证券报》和《中国证券报》上。

1、2009年12月30日，公司已将2560万元的募集资金余额存放于深圳发展银行海口分行营业部的募集资金专户上。帐号为：11000938105701。今后将严格按照规定程序使用。

2、2009年12月31日前，北京项目已设立银行专户，实行单独会计核算。

3、2009年9月30日，海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称“工程公司”）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称“时蓄公司”）签署了《房屋租赁协议》。根据该协议，时蓄公司租用工程公司在上海的房产用于办公场所的面积为947.88平米，自2009年10月1日起，双方同意租赁期限为三年，每年租金为276,780.00元。对于2007年1月至2009年9月止的租用房产的历史补偿，将按照上述协议规定的标准执

行。截止 2009 年 12 月 31 日，根据工程公司、时蓄公司和海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称“酒店公司”）2009 年 10 月 9 日签署的《备忘录》，时蓄公司欠付工程公司的租金 830,340.00 元已由工程公司和酒店公司应付时蓄公司款项计 1,005,738.17 元中予以抵偿解决。

4、2009 年 10 月 9 日，上海中油罗顿石油有限公司（以下简称“中油公司”）与上海时蓄企业发展有限公司（以下简称“时蓄公司”）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，时蓄公司应于 2009 年 12 月 31 日前将 1500 万元项目投资款的余额返还中油公司，并按同期银行存款活期利息的 150% 支付中油公司资金占用费 92.025 万元。截止 2009 年 12 月 31 日，时蓄公司已将投资款余额和资金占用费支付给中油公司。2009 年 10 月 9 日，中油公司与北京罗顿沙河建设发展有限公司（以下简称“沙河公司”）签署了《备忘录》。根据该《备忘录》，沙河公司参照本公司截止 2006 年度投资北京沙河高教园区配套设施一期 B 区项目实际取得的投资收益率水平，补偿中油公司投资收益 80.33 万元。中油公司已于 2009 年年底收到沙河公司上述投资收益款。

5、2009 年 12 月 31 日前，上海项目已设立银行专户，并实行单独核算。

6、制订明确的关联方经营性资金占用问题整改方案（截止 2008 年底数据）

A、关于海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司欠付的酒店签单消费款，本公司将继续督促催收，争取其早日偿还。

B、关于海南大宇实业有限公司 2008 年前欠付的酒店签单消费款 323 万元，大宇公司已于 2009 年年底完成支付。

C、对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款，本公司将继续督促催收，争取 2010 年底前偿还 70%，剩余 2011 年全部清完。

7、关于与上海时蓄企业发展有限公司合作项目——“上海名门世家四期商业广场”目前的现状及招商情况

A、本项目目前已通过竣工验收，并取得验收报告及实测报告。但尚有若干商业配套工程正在或即将实施，主要有：灯光及景观；环保（餐饮烟道及排污）；弱电（电信、有线电视、技防监控、火警烟感等）、电梯调试、空调冷凝水管排放等。项目管理小组已经通过多种渠道发布招商信息与广告，并已选定台湾汉华机构为招商代理。目前有多家商户在谈或签订意向并已有 4718.46 平方米的商铺已经出租。项目管理小组将努力克服金融危机带来的不利因素的影响，积极与客户沟通联系，争取更多商户入住。

B、该项目尚未取得产权证情况的说明

2007 年末，时蓄公司已经向相关部门提交了申请书。本商业广场项目是“名门世家”四期的一部分。“名门世家”项目启动于上世纪九十年代，当时属于旧区改造项目。因整个项目分四期开发，持续时间较长，而国家土地政策、动迁政策几经变更，本商业广场是该项目的最后部分，故需与政府多个部门进行沟通协调，以便解决优惠政策的具体落实问题。目前，时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，争取早日

取得上述产权证。

尚未整改的问题及采取的措施是：

1、关联方海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司欠付的酒店签单消费款，本公司将继续督促催收，争取其早日偿还。

2、对于上海时蓄企业发展有限公司欠付的上海罗顿装饰工程有限公司工程款，本公司将继续督促催收，争取 2010 年底前偿还 70%，剩余 2011 年全部清完。

3、上海时蓄企业发展有限公司合作项目——“上海名门世家四期商业广场”的产权——对于时蓄公司正积极与各主管部门协调和沟通中，争取早日取得上述产权证。

六、公司内部控制总体评估

公司通过从机制、流程、执行、绩效等关键环节进一步完善内部管理，不断强化目标管理，增强激励约束机制。提高风险管理水平，抓好资金使用管理，增强专项资金分配、使用的科学性和公正性。建立健全了控股子公司考评机制，有效地控制了经营成本，使管理逐步向更加合理化、科学化的层面迈进。

截止目前，公司已经建立起的内部控制体系符合《上海证券交易所上市公司内部控制指引》和相关监管部门的要求，内部控制机制和内部控制制度在完整性、合理性等方面不存在重大缺陷，实际执行过程中亦得到有效的执行。

七、本报告已提交 2010 年 4 月 22 日公司第四届董事会第十五次会议审议，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。本公司未聘请会计师事务所对本年度的内控制度情况进行核实评价。

罗顿发展股份有限公司董事会

二〇一〇年四月