

海南筑信投资股份有限公司

600515

2010 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	5
五、 董事、监事和高级管理人员	8
六、 公司治理结构	12
七、 股东大会情况简介	16
八、 董事会报告	17
九、 监事会报告	21
十、 重要事项	22
十一、 财务会计报告	38

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
孙利军	独立董事	公务出差	吕品图

(三) 中审亚太会计师事务所有限公司为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已作详细说明，请投资者仔细阅读。

(四)

公司负责人姓名	李同双
主管会计工作负责人姓名	许献红
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	田清泉

(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	海南筑信投资股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	筑信股份
公司的法定英文名称	HAINAN ZHUXIN INVESTMENT CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	HZX
公司法定代表人	李同双

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周志远	许勇
联系地址	海南省海口市国兴大道 7 号新海航大厦	海南省海口市国兴大道 7 号新海航大厦
电话	0898-68876405	0898-68876404
传真	0898-68876427	0898-68876427
电子信箱	Zy_zhou@hnair.com	xuyong1@hnair.com

(三) 基本情况简介

注册地址	海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层
注册地址的邮政编码	570105
办公地址	海南省海口市国兴大道 7 号新海航大厦
办公地址的邮政编码	570203

公司国际互联网网址	http://www.zhuxin.biz
电子信箱	zxgf@zhuxin.biz

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
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	公司董事会秘书室

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	*ST 筑信	600515	ST 筑信

(六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1993 年 5 月 12 日	
公司首次注册登记地点	海口	
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 9 月 9 日
	公司变更注册登记地点	海口
	企业法人营业执照注册号	460000000124560
	税务登记号码	460100284079688
	组织机构代码	28407968-8
公司聘请的会计师事务所名称	中审亚太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	海南省海口市金贸中路 1 号半山花园海天阁 918 室	

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	-32,118,156.97
利润总额	82,474,561.99
归属于上市公司股东的净利润	72,576,824.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,295,018.99
经营活动产生的现金流量净额	100,978,461.42

(二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-11,323,140.56	系处理固定资产净损失
债务重组损益	125,308,671.98	系公司及子公司望海酒店、民生百货与银行及其他债务单位债务重组净利得

企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-988,844.65	系子公司望海酒店预提因解除劳动关系预计给予的补偿金
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,682,746.66	系投资性房地产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	607,187.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-30,275,152.83	系子公司望海酒店拟处置望海楼固定资产减值准备及公司确认处置第一装饰公司投资收益
所得税影响额	-4,139,624.75	
合计	80,871,843.39	

(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	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	469,899,795.74	361,279,105.15	30.07	320,684,743.59
利润总额	82,474,561.99	-49,800,717.02	不适用	-72,815,259.87
归属于上市公司股东的净利润	72,576,824.40	-88,434,284.86	不适用	-76,381,702.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,295,018.99	-91,898,532.92	90.97	-17,990,070.76
经营活动产生的现金流量净额	100,978,461.42	86,919,977.21	16.17	20,467,835.62
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	886,067,438.81	867,882,507.17	2.10	892,967,882.83
所有者权益（或股东权益）	51,758,054.45	-19,395,150.63	不适用	62,776,252.91

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.246	-0.299	不适用	-0.258
稀释每股收益（元 / 股）	0.246	-0.299	不适用	-0.258
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	-0.028	-0.311	91.00	-0.061
加权平均净资产收益率（%）	465.60	-476.50	不适用	-75.91
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-53.20	-495.17	增加 441.97 个百分点	-17.88
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	0.342	0.294	16.33	0.069
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	0.175	-0.066	不适用	0.212

(四)采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	140,965,128.34	142,647,875.00	1,682,746.66	1,682,746.66
合计	140,965,128.34	142,647,875.00	1,682,746.66	1,682,746.66

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。

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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	45,365,266	15.35						45,365,266	15.35
其中： 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中： 境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	45,365,266	15.35						45,365,266	15.35
二、无限售条件流通股									
股份									
1、人民币普通股	250,194,700	84.65						250,194,700	84.65
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股									
股份合计	250,194,700	84.65						250,194,700	84.65
三、股份总数	295,559,966	100						295,559,966	100

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				30,974 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
天津市大通建设发展集团有限公司	境内非国有法人	13.44	39,722,546	0	27,543,906	质押 39,722,546
天津市艺豪科技发展有限公司	境内非国有法人	10.15	30,000,000	0	17,821,360	无
吴鸣霄	境内自然人	2.62	7,767,139	14,500	0	无
中国信达资产管理股份有限公司	国有法人	0.76	2,256,240	0	0	无
何海潮	境内自然人	0.74	2,204,100	2,204,100	0	无
上海财源投资发展有限公司	境内非国有法人	0.74	2,200,000	-2,660,616	0	无
海南宝生经济贸易公司	境内非国有法人	0.67	1,990,800	0	0	无
刘珍琦	境内自然人	0.51	1,534,690	0	0	无
北京嘉利能源投资有限公司	境内非国有法人	0.49	1,457,400	1,457,159	0	无
常世芬	境内自然人	0.46	1,365,319	1,343,019	0	无
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			
天津市大通建设发展集团有限公司	12,178,640		人民币普通股 12,178,640			
天津市艺豪科技发展有限公司	12,178,640		人民币普通股 12,178,640			
吴鸣霄	7,767,139		人民币普通股 7,767,139			
中国信达资产管理股份有限公司	2,256,240		人民币普通股 2,256,240			
何海潮	2,204,100		人民币普通股 2,204,100			
上海财源投资发展有限公司	2,200,000		人民币普通股 2,200,000			
海南宝生经济贸易公司	1,990,800		人民币普通股 1,990,800			

刘珍琦	1,534,690	人民币普通股	1,534,690
北京嘉利能源投资有限公司	1,457,159	人民币普通股	1,457,159
常世芬	1,343,019	人民币普通股	1,343,019

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

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	天津市大通建设发展集团有限公司	27,543,906	2009年4月13日	12,178,640	详见注
			2010年4月13日	15,365,266	
2	天津市艺豪科技发展有限公司	17,821,360	2009年4月13日	12,178,640	
			2010年4月13日	5,642,720	
上述股东关联关系或一致行动人的说明	注： 1) 上述有限售条件股东持股数量及解除限售时间见本公司股权分置改革说明书。 2) 根据上海证券交易所上市公司部《关于对第一投资招商股份有限公司和控股股东—天津市大通建设发展集团有限公司予以监管关注的通知》（上证上函【2008】0661号，以下简称：《通知》）的要求，由于天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称：天津大通）尚未完全履行股改承诺，天津大通及其一致行动人天津市艺豪科技发展有限公司所持有的本公司的股份不能转让。上述两位股东已按《通知》要求将其上海证券交易所股东账户指定交易至本公司股改保荐机构（平安证券有限责任公司）所属营业部，由保荐机构对两位股东所持有的本公司的股份实施暂时性卖出限制（直至天津大通完全履行承诺）[详见2008年6月10日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的本公司公告]。				

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

本公司控股股东为天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称：天津大通）；天津大通控股股东为海航置业控股（集团）有限公司（以下简称：海航置业），海航置业实际控制人为海南航空股份有限公司工会委员会。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：亿元 币种：人民币

名称	天津市大通建设发展集团有限公司
法定代表人	李维艰
成立日期	1997年3月4日
注册资本	7.9
主要经营业务或管理活动	房地产开发、商品房销售。服务：室内外装饰、建筑及环境设计技术咨询、服务。

(3) 实际控制人情况

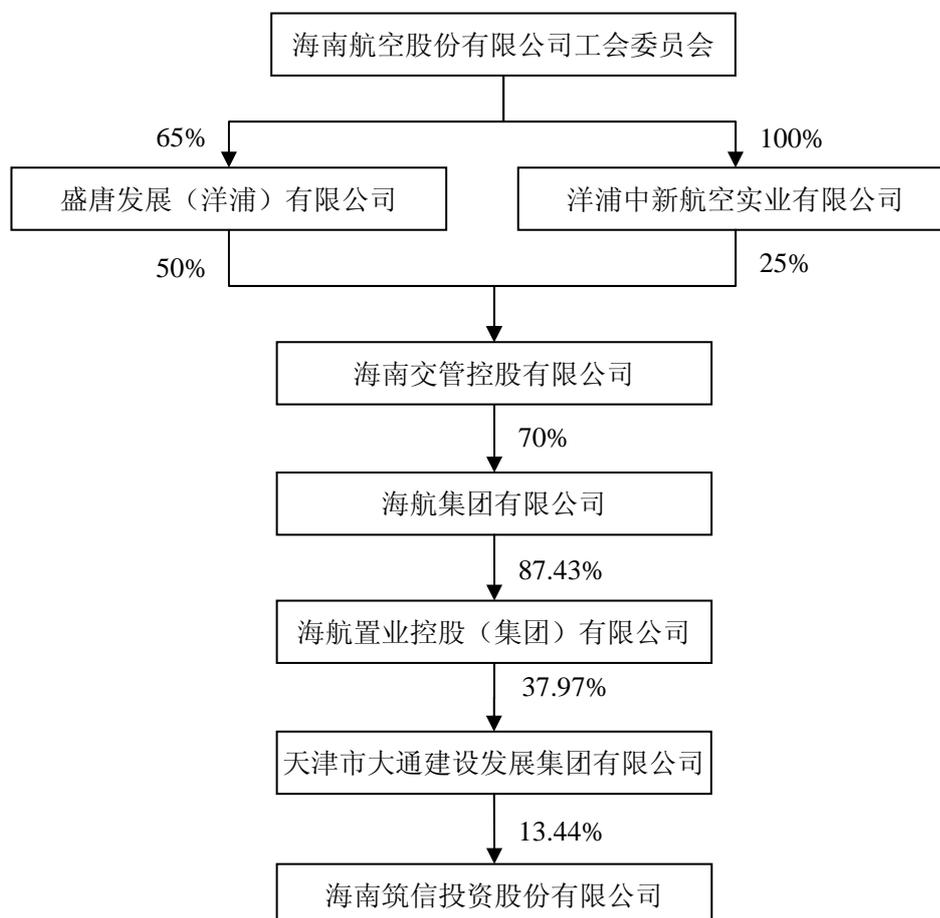
单位：元 币种：人民币

名称	海南航空股份有限公司工会委员会
单位负责人或法定代表人	高荣海
成立日期	1993年2月10日
主要经营业务或管理活动	根据《中华人民共和国工会法》和《中华人民共和国民法通则》的规定，经海南省总工会核准，确认海南航空工会委员会具备法人条件，依法取得工会法人资格，代表公

	司全体职工行使权利。
--	------------

(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

单位:元 币种:人民币

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本
天津市艺豪科技发展有限公司	逯鹰	2005年12月23日	建筑钢结构体系的开发、咨询服务；房屋工程建筑环保、节能科技咨询服务	10,000,000

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
李爱国	董事长	男	46	2009年3月28日	2012年3月28日				30	否
李同双	执行董事长兼总裁	男	36	2009年9月14日	2012年9月14日				30	否
曾标志	副董事长	男	34	2009年9月14日	2012年9月14日				28.5	否
吴恕	董事	男	46	2010年9月7日	2013年9月7日				0	是
张佩华	董事	男	41	2010年9月7日	2013年9月7日				0	是
田淼	董事	男	31	2009年9月14日	2012年9月14日				0	是
孙利军	独立董事	男	64	2009年9月14日	2012年9月14日				8	否
吕品图	独立董事	男	64	2009年9月14日	2012年9月14日				8	否
云光	独立董事	女	63	2010年4月20日	2013年4月20日				8	否
呼代利	监事会主席	男	33	2010年9月7日	2013年9月7日				0	是
刘兵	监事	男	36	2010年9月7日	2013年9月7日				0	是
耿报	监事	男	31	2010年9月7日	2013年9月7日				0	是
王子宇	职工代表监事	男	31	2010年8月18日	2013年8月18日				12	否
周琦	职工代表监事	女	32	2010年8月18日	2013年8月18日				4	否
许献红	副总裁兼财务总监	男	47	2009年9月14日	2012年9月14日	45,742	45,742		25.5	否
周志远	董事会秘书	男	31	2009年9月14日	2012年9月14日				12	否

李爱国：现任本公司董事长。1965年5月出生，曾先后在公安部审计局、经济犯罪侦查局、证券犯罪侦查局工作，历任海航置业控股（集团）有限公司副董事长，海南海航地产控股（集团）

有限公司董事长，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司董事长。

李同双：现任本公司执行董事长兼总裁。1975 年 6 月出生，历任海南新国宾馆有限公司总经理，海南海航地产控股（集团）有限公司副总裁、总裁、执行董事长，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司执行董事长。

曾标志：现任本公司副董事长。1977 年 7 月出生，历任海南海航地产控股（集团）有限公司综合管理部总经理、本公司董事兼副总裁，海南海航地产控股（集团）有限公司总裁，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司副董事长兼总裁。

吴恕：现任本公司董事。1965 年 5 月出生，历任海口新城区建设开发有限公司董事长、总经理，海南海航地产控股（集团）有限公司副总裁、海南海航建设有限公司董事长，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司副总裁。

张佩华：现任本公司董事。1970 年 9 月出生，历任西安民生集团股份公司财务总监，长安航空有限公司财务部副总经理，海航酒店集团/地产集团财务部总经理，大新华物流控股有限公司财务部总经理，大新华轮船（烟台）有限公司财务总监，本公司财务总监，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司财务总监。

田淼：现任本公司董事。1980 年 10 月出生，历任海南航空股份有限公司客舱与地面服务部海口乘务三中队副经理，海航集团有限公司办公室主任助理，海口新城区建设开发有限公司总经理，2010 年 11 月至今任海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司办公室主任。

孙利军：现任本公司独立董事。1947 年 8 月出生，历任海南省国家税务局党组书记、局长，2008 年 4 月退休。

吕品图：现任本公司独立董事。1947 年 5 月出生，历任海南省国资委副巡视员，2007 年退休。现为海口仲裁委员会仲裁员，海南省企业法律顾问协会会长，海南外经律师事务所执业律师。

云光：现任本公司独立董事。1948 年 9 月出生，历任中纪委、监察部八室正处级纪检监察员，副局级检查员、监察专员，2009 年 10 月退休。

呼代利：现任本公司监事会主席。1978 年 2 月出生，历任海南海航国际酒店管理有限公司行政经理、董事会秘书，海南美兰国际机场股份有限公司总裁秘书、综合管理部人力资源室经理，本公司综合管理部总经理，2010 年 8 月至今任海口新城区建设开发有限公司总经理。

刘兵：现任本公司监事。1975 年 8 月出生，历任海南航空股份有限公司航医室保健医生，五指山海航旅游开发有限公司董事长、海南高和房地产开发有限公司董事长、三亚海航城投资开发有限公司董事长、总经理，万宁海航大康乐投资开发有限公司副总经理，2010 年 9 月至今任北京海航置业有限公司副总裁。

耿报：现任本公司监事。1980 年 3 月出生，历任海航集团有限公司办公室后勤服务室业务助理、后勤服务主管、接待主管、重大活动与会议主管，本公司综合管理部后勤事务中心经理，2010 年 11 月至今任海南海岛欧铂物管有限公司总经理。

王子宇：现任本公司职工代表监事。1980 年 11 月出生，历任海航集团办公室机要秘书、接待管理员，兴隆康乐园海航度假酒店综合管理部主任，海南新国宾馆有限公司人力资源总监，2010 年 2 月至今任本公司子公司海南民生百货商场有限公司副总经理。

周琦：现任本公司职工代表监事。1979 年 2 月出生，历任海航旅业控股(集团)有限公司项目经理，海航旅业控股(集团)有限公司海南管理分部项目经理，海南海航饮品有限公司综合管理部经理，海口海航大厦投资管理有限公司总经理助理，海口新城区建设开发有限公司综合管理部总经理，本公司子公司海南施达商业有限公司总经理，2010 年 8 月至今任公司综管部总经理。

许献红：现任本公司副总裁兼财务总监。1964 年 10 月出生，历任江西石城钽铌矿财务科科长，本公司财务部经理、总裁助理、董事副总裁、董事总裁。

周志远：现任本公司董事会秘书。1980 年 8 月出生，历任海航实业控股有限公司证券业务部企业融资高级主管。

(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
李爱国	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	董事长			否
李同双	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	执行董事长			否
曾标志	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	副董事长兼总裁			否
吴恕	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	副总裁			是
张佩华	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	财务总监			是
田淼	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	办公室主任			是
呼代利	海口新城区建设开发有限公司	总经理			是
刘兵	北京海航置业有限公司	副总裁			是
耿报	海南海岛欧铂物业管理有限公司	总经理			是

(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	独立董事津贴确定决策程序：2010 年 4 月 20 日公司 2009 年年度股东大会审议通过了《关于调整独立董事津贴的议案》；高级管理人员报酬确定决策程序：2007 年 9 月 27 日公司第五届董事会第十次会议审议通过了《公司高管人员绩效考核与薪酬激励制度》。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	独立董事津贴是依据公司 2009 年年度股东大会于 2010 年 4 月 20 日审议通过的《关于调整独立董事津贴的议案》确定；高级管理人员报酬根据公司第五届董事会第十次会议于 2007 年 9 月 27 日审议通过的《公司高管人员绩效考核与薪酬激励制度》确定。公司根据经营状况，依据公司制订的薪酬管理制度以及相关岗位职责和工作业绩等因素确定。

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表）
-----------------------	----------------------------

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
云光	独立董事	聘任	工作需要
吴恕	董事	聘任	工作需要
张佩华	董事	聘任	工作需要
呼代利	监事会主席	聘任	工作需要
刘兵	监事	聘任	工作需要
耿报	监事	聘任	工作需要
王于宇	职工代表监事	聘任	工作需要
周琦	职工代表监事	聘任	工作需要
许献红	财务总监	聘任	工作需要
张华	独立董事	离任	工作原因
王志国	董事	离任	工作原因
王福林	董事	离任	工作原因
黄振达	监事会主席、监事	离任	工作原因
张立建	监事	离任	工作原因
王楠	监事	离任	工作原因
王程彬	职工代表监事	离任	工作原因
兰汉杰	职工代表监事	离任	工作原因
贾维忠	副总裁	离任	工作原因
张佩华	财务总监	离任	工作原因

(五) 公司员工情况

在职员工总数	530
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
内退人员	19
管理人员	15
行政人员	218
专业技术人员	72
生产服务人员	206
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科（含）以上	68
本科以下	462

六、公司治理结构

（一）公司治理的情况

上市以来，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》的要求，不断完善公司法人治理结构建设、规范运作，公司目前治理结构如下：

1、关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东与大股东享有平等地位和充分行使自己的权力，建立了公司网站，保持与股东有效的沟通；认真接待股东来访和来电来函咨询，使股东了解公司的运作情况；公司制订了股东大会议事规则，严格按照中国证监会公布的《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，在会场的选择上尽可能地让更多的股东能够参加股东大会，行使股东的表决权，并聘请律师出席见证；公司关联交易定价公平合理，并严格按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定履行董事会、监事会的审议程序，确保关联交易的合法有效。

2、关于主要股东与上市公司的关系：公司主要股东通过股东大会依法行使出资人权利，未直接干涉公司决策和生产经营活动；公司与主要股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到相互独立，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选聘董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；公司董事能够以认真负责、勤勉诚信的态度出席董事会和股东大会，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利和义务。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求；公司监事会建立了《监事会议事规则》，并将在实践中进一步规范和完善；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、公司经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司正积极着手建立公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准与激励约束机制；经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行、法人等债权人、员工、客户、消费者等其他利益相关者的合法权益，共同推动公司持续、健康发展。

7、关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，加强与股东交流；公司能够严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司能够按照有关规定，及时披露大股东或公司实际控制人的详细资料和股份的变化情况。

（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
李爱国	否	9	9	6	0	0	否
李同双	否	9	8	6	1	1	否
曾标志	否	9	9	6	0	0	否
田淼	否	9	9	6	0	0	否
张佩华	否	5	5	3	0	0	否
吴恕	否	5	5	3	0	0	否
孙利军	是	9	8	6	1	1	否
吕品图	是	9	9	6	0	0	否
云光	是	7	7	4	0	0	否

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	3
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

1、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。

2、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

一、《公司章程》对独立董事职责规定如下：

1、重大关联交易应由独立董事认可后,提交董事会讨论并报股东大会审议；独立董事作出判断前,可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告,作为其判断的依据。

2、独立董事可以向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

3、向董事会提请召开临时股东大会；

4、提议召开董事会；

5、独立聘请外部审计机构和咨询机构；

6、可以在股东大会召开前公开征集投票权。

7、公司重大关联交易、聘用或解聘会计师事务所,应有二分之一以上的独立董事同意后,方可提交董事会讨论；独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权,应由二分之一以上的独立董事同意；经全体独立董事同意,独立董事可独立聘请外部审计机构和咨询机构,对公司的具体事项进行审计和咨询,相关费用由公司承担。

二、公司制定了《独立董事年报工作制度》，在年报工作中，独立董事应当履行以下义务：

1、独立董事应在公司年度报告的编制和披露过程中，切实履行独立董事的责任和义务，勤勉尽责。

2、听取公司管理层向每位独立董事全面汇报公司本年度的生产经营情况和重大事项的进展情况，同时，独立董事应进行实地考察。

3、年审注册会计师进场审计前向每位独立董事书面提交本年度审计工作安排及其它相关资料。

4、年审注册会计师出具初步审计意见后和召开董事会会议审议年报前，每位独立董事与年审注册会计师至少安排一次见面会。

公司独立董事勤勉尽责，严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意

见)、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司章程》等有关法律法规的规定和要求,在 2010 年度工作中,忠实履行职责,积极出席相关会议,认真审议董事会各项议案,对公司相关事项发表了独立意见,切实维护了公司和股东尤其是社会公众股股东的利益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	本公司在业务方面完全独立于控股股东,具有独立的自主经营能力。公司主要控股子公司均有独立的决策经营权。		
人员方面独立完整情况	是	本公司的总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在本公司工作,并在本公司领取薪酬。		
资产方面独立完整情况	是	本公司与控股股东产权关系明确。公司设有独立的资产管理部门和资产管理人,并建立了相关的资产管理制度,确保上市公司资产的完整性。		
机构方面独立完整情况	是	公司具有独立的劳动、人事、工资管理体系。		
财务方面独立完整情况	是	本公司建立了一套独立的会计核算体系和财务管理制度。本公司与控股子公司拥有独立的财务负责人、财务会计人员和独立的银行帐户,依法独立纳税,实行独立的财务会计管理和独立核算。		

(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	公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等法律法规的规定,建立了较为完善的法人治理结构,同时通过治理专项活动,不断完善和优化内部控制制度。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	公司根据企业实际情况,建立各项管理体系,内容主要包括公司治理、财务管理、会计核算、人力资源、信息披露、安全生产、质量控制、合同管理、行政管理等主要业务与管理环节,形成较为完善的管理体系。
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>公司监事会负责对董事、总裁及其他高管人员的履职情况及公司依法运作情况进行监督,对股东大会负责。</p> <p>公司董事会审计委员会是董事会下设的专业工作机构,主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作,确保董事会对经理层的有效监督。</p> <p>公司合规部设置专职的内部审计人员,作为公司内部监督体系和自我约束机制的重要组成部分,履行独立的监督和评价工作,对公司及所属经营单位的经济业务及有关制度的执行情况进行审计。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	报告期内,监事会、各专业委员会以及公司合规部各司其职,充分保障了公司的合规经营。
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>1、授权审批制度</p> <p>公司经营方针、重大投资、融资、担保、关联交易等重大经营活动,根据《公司章程》、《上海证券交易所上市规则》的规定,由股东大会、董事会、总裁根据各自的权限审议决定。</p>

	<p>2、绩效考评控制</p> <p>董事会制定考核内容、标准，经营层执行，绩效考核的过程和评估方法公开、公正；逐步健全绩效管理；持续提高管理效率，确保公司发展战略目标得以实现。</p> <p>3、完善内、外部信息与沟通</p> <p>公司建立了信息与沟通机制，明确了内部控制相关信息的收集、传递与处理程序，确保信息及时传递，有效沟通。</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司自 2007 年开始执行《新企业会计准则》，公司及控股子公司的会计政策、财务管理制度统一制定、统一执行，根据每年管理重点制定年度会计工作内部核查计划，按照计划核查各单位会计政策、财务管理制度的执行状况并做出评价。</p> <p>公司根据会计准则、税法、财经法规等有关规定，建立了一套完善的财务管理制度，明确了授权及签章等内部控制环节，符合《企业会计准则》及相关法律、法规的规定。在实际经营过程中，公司进一步明确了逐级审批流程及各级审批权限，确保授权、签章等内部控制环节得到有效执行；同时明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实完整。为公司规范会计核算、强化会计监督、保证会计数据准确、防止舞弊和堵塞漏洞提供了保障。</p>
内部控制存在的缺陷及整改情况	截止报告期末，公司未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

（五）高级管理人员的考评及激励情况

本公司高级管理人员由董事会聘用。公司实行董事会领导下的总裁负责制，实行绩效考核，在对工作和经营指标完成情况考评基础上，确定对其奖惩。高级管理人员的考评由董事会负责，监事会进行监督。根据考评结果，确定下一年度聘用与否、岗位安排和薪酬。

（六）公司是否披露内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告：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

公司已制定并下发《信息披露管理制度》、《重大事项信息流转制度》。规定信息披露义务人或信息知情人因工作失职或违反制度规定，导致公司信息披露工作出现重大差错，将查明原因并追究相关人员的责任。

本报告期内，公司未出现年报信息披露差错。

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
2009 年度股东大会	2010 年 4 月 20 日	《中国证券报》、《上海证券报》	2010 年 4 月 21 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
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 3 月 2 日	《中国证券报》、	2010 年 3 月 3 日

		《上海证券报》	
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 5 月 12 日	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 5 月 13 日
2010 年第三次临时股东大会	2010 年 9 月 7 日	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 9 月 8 日
2010 年第四次临时股东大会	2010 年 12 月 29 日	《中国证券报》、 《上海证券报》	2010 年 12 月 30 日

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

2010 年本公司紧抓建设海南国际旅游岛的大好时机，完成了经营业态的深度调整与大胆创新。公司全体员工迎难而上、奋力拼搏，充分把握市场发展机遇，经营业绩勇创新高，实现了高速良性发展。

2010 年本公司实现总收入 58,449.25 万元(含债务重组收益 12,500 万元),较上年增长 22,275.80 万元, 增长率 61.58%; 实现净利润 7,257.68 万元, 成功实现扭亏为盈, 消除退市风险。其中本公司控股子公司民生百货实现收入 50,254.76 万元(含债务重组收益 8,699.69 万元), 实现净利润 8,786.15 万元; 本公司控股子公司望海酒店实现收入 4,974.54 万元(含债务重组收益 420 万元), 因报告期内望海酒店大楼拆除计提减值准备, 净利润为-3,070.38 万元; 本公司控股子公司施达商业实际收入 339.03 万元, 实现净利润 65.37 万元。

此外, 公司在企业文化建设、制度建设等各方面积极开展工作, 全面梳理管理构架及业务流程, 完成了机构编制设置, 薪酬套改, 员工重新定岗等多项管理调整工作, 全面启用公文流转系统、预算系统、采购系统、档案系统等, 使行政效能得到进一步提升。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
商业	412,211,305.00	314,839,979.26	10.84	33.14	35.93	增加 4.40 个百分点
酒店餐饮业	44,843,775.69	24,944,779.49	12.52	3.63	-1.89	增加 4.55 个百分点
租金及其他收入	8,179,010.48	406,233.28	2.53	22.67	-5.31	减少 6.13 个百分点

(1) 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
海南省海口市	462,083,464.31	29.52
天津市	3,150,626.86	13.50

2、对公司未来发展的展望

未来伴随着海南建设国际旅游岛进程的不断深入,各项优惠政策的陆续出台实施,海南省经济尤其是旅游、购物、酒店等服务行业将进入快速发展通道;商业零售业将在离岛免税政策正式实施后迎来历史性发展机遇。

本公司将审时度势,抢抓历史机遇,积极筹划扩大经营规模,2011年全力以赴筹开“望海国际广场”。

由于受望海楼酒店拆除、民生百货装修扩建工程的施工因素影响,预计将在一定程度上对公司的经营业务收入产生不利影响。公司经营管理层将密切关注施工进度,积极协调施工各方关系,克服一切困难,努力将施工引起的负面影响降至最低程度,同时公司将利用多种营销手段,积极挽留忠实客户,避免经营业绩出现大幅下滑。

同时,公司董事会还将密切跟踪国家有关政策,寻求条件成熟时,重新启动控股股东对本公司的资产注入事宜;但是公司提请投资者注意,上述重组事项的时间与结果存在一定的不确定性。

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、募集资金使用情况

报告期内,公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内,本公司全资子公司海南第一物流配送有限公司共计投入498万元,主要用于该公司位于粤海铁路海口南站旁第一物流中心项目工程建设。

(三) 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

中审亚太会计师事务所有限公司对公司2010年度财务会计报表进行了审计,出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告,并作出了《关于出具非标准审计意见的说明》。公司董事会认为,中审亚太会计师事务所有限公司所出具的报告和说明是真实、客观的,符合公司实际情况,反映了公司目前经营所面临的困难。

报告期内,公司董事会、经营管理班子采取有效举措,确保了公司主要经营实体-海南民生百货商场有限公司及海南望海国际大酒店等企业的经营业绩实现良性增长,2010年共计上缴税金3,695.83万元,直接安排员工就业近1,000人,为当地社会事业发展做出了一定的贡献。

债务重组方面,公司已圆满完成债务重组工作。此次债务重组共计实现1.25亿元的债务重组

收益。为公司 2010 年全年业绩实现盈利提供了保障。

报告期内，公司第一大股东天津市大通建设发展集团有限公司承诺通过定向增发实施的资产注入事项未能完成，公司董事会将积极协调、沟通，在外部政策环境允许前提下，积极争取控股股东启动对本公司的资产注入事宜，根本性提高本公司持续经营能力。

(四) 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。

(五) 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
第六届董事会第四次会议	2010 年 2 月 9 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 2 月 11 日
第六届董事会第五次会议	2010 年 3 月 26 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 3 月 31 日
第六届董事会第六次会议	2010 年 4 月 20 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 4 月 21 日
第六届董事会第七次会议	2010 年 4 月 22 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 4 月 26 日
第六届董事会第八次会议	2010 年 8 月 10 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 8 月 12 日
第六届董事会第九次会议	2010 年 8 月 18 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 8 月 19 日
第六届董事会第十次会议	2010 年 8 月 23 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 8 月 24 日
第六届董事会第十一次会议	2010 年 10 月 23 日	审议公司第三季度报告	上海证券报、中国证券报	
第六届董事会第十二次会议	2010 年 12 月 10 日		上海证券报、中国证券报	2010 年 12 月 14 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内公司董事会根据《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求，严格按照股东大会的决议和授权，认真执行股东大会通过的各项决议。

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)、制定审计计划

在会计师事务所正式进场审计前，审计委员会与会计师事务所经过协商，结合公司实际确定

了公司 2010 年度审计工作安排。

(2)、审阅公司编制的财务会计报表

2010 年 12 月 29 日，公司审计委员会委员、独立董事及公司管理层与会计师事务所年审会计师在海南省海口市美兰区大英山西四路 9 号海南迎宾馆国宾 3 厅召开“2010 年度审计第一次沟通见面会”，参会人员审阅了公司 2010 年财务报表（未审计）及审计师出具的相应说明；沟通并确定了年度审计工作计划。在本次会议中，公司管理层向审计委员会、独立董事简要汇报了公司 2010 年度整体发展概况、经营成果以及下年度工作计划；年度审计师则汇报了预审阶段所发现的重点问题。

出席会议的公司审计委员会成员和独立董事认真听取了公司管理层、年审会计师的情况报告，对公司管理层的工作表示了肯定，同时提出了真实、准确开展年度审计和年报编制工作的要求。

(3)、审计委员会致函会计师事务所按时提交审计报告

2011 年 3 月 2 日，审计委员会致函会计师事务所，要求会计师事务所如期完成年报审计工作，提交审计报告。

(4)、公司 2010 年度审计报告定稿，会计师事务所出具审计报告，审计工作圆满结束

2011 年 3 月 5 日，会计师事务所按时完成审计，审计报告、《关于海南筑信投资股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》及《关于出具非标准审计意见的说明》定稿。2011 年 3 月 18 日，审计委员会召开会议，对经会计师事务所审计后的公司 2010 年财务会计报告以及相关说明再一次进行审核分析，认为：该报告反映了公司 2010 年度生产经营的实际情况和经营成果，同意以此为基础编制公司 2010 年年度报告及摘要。对中审亚太会计师事务所有限公司完成本年度审计工作进行了调查和评估，认为该所业务人员业务素质良好，严格遵守相关规定，遵循执业准则，能够较好的按计划完成审计任务，同意提请续聘该所为公司 2011 年度审计机构。

本次会议审议通过《关于〈公司 2010 年年度财务会计报告〉的议案》、《关于中审亚太会计师事务所有限公司从事 2010 年度公司审计工作的总结报告》、《关于续聘中审亚太会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构的议案》，并将此三项议案提交董事会审议。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号〈年度报告的内容与格式〉》（2007 年修订）、《公司章程》、《公司董事会专门委员会工作制度》等有关规定，就公司 2010 年年度薪酬与考核等事项发表意见如下：

(1)、关于对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬的审核意见

经认真审核公司 2010 年实际完成的生产经营业绩后，对公司 2010 年年度报告中披露的董事、监事、高级管理人员的薪酬情况进行了核查，公司董事、监事、高级管理人员基本薪酬的确定符合公司股东大会、董事会的相关决议内容和相关薪酬管理制度，公司 2010 年年度报告中所披露的董事、监事和高级管理人员的实际薪酬是在基本薪酬的基础上严格按照 2010 年经营目标的实际完成情况和年度绩效考核方案计算确定的，真实、合理，未有违反公司薪酬管理制度及与公司

薪酬管理制度不一致的情形发生。

(2)、公司 2010 年尚未建立股权激励机制。

5、内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

(六) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经中审亚太会计师事务所有限公司审计，2010 年度公司合并报表归属于母公司的净利润 72,576,824.40 元，加上年初未分配利润 -464,266,394.88 元，本年度可供股东分配利润为 -391,689,570.48 元。因本年度未分配利润为负值，公司董事会拟定本年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

以上预案，须经公司 2010 年度股东大会审议批准。

(七) 公司前三年分红情况

单位：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(%)
2007	0		
2008	0		
2009	0		

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第三次会议	《公司 2009 年度监事会工作报告》；《公司 2009 年度财务决算报告》；《公司 2009 年度利润分配预案》；《监事会对中审亚太会计师事务所有限公司审计意见所涉事项的专项说明》；《公司 2009 年年度报告及摘要》。
第六届监事会第四次会议	《公司 2010 年第一季度报告》。
第六届监事会第五次会议	《公司 2010 年半年度报告及摘要》。
第六届监事会第六次会议	《关于更换公司监事的议案》
第六届监事会第七次会议	《关于选举公司第六届监事会主席的议案》
第六届监事会第八次会议	《公司 2010 年第三季度报告》。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司决策程序合法，内部控制制度较为完善，公司董事、高级管理人员均能勤勉尽责地履行职务，未发现违反法律、法规、公司章程及损害公司和股东利益的行为。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

中审亚太会计师事务所有限公司对公司 2010 年度财务会计报表进行了审计，其出具的有强调事项无保留意见的审计报告能够真实、客观地反映公司财务状况和经营成果。

(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

报告期内公司无募集资金使用情况。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为报告期内公司收购资产的定价依据、交易方式、审议及表决程序合法，未损害公司和股东利益。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为报告期内公司的关联交易价格公允，未损害公司和股东利益。

(七) 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

中审亚太会计师事务所有限公司对公司 2010 年度财务会计报表出具的带强调事项段的非标准无保留意见的审计报告是真实、客观的。公司董事会对审计意见所涉事项的专项说明反映公司实际困难，为改善公司财务状况，增强公司持续经营能力，公司董事会应争取控股股东尽快完成资产注入事项。

(八) 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否
报告期内，因存在较大不确定性，公司未做利润预测。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

1、报告期内有进展情况的重大诉讼仲裁事项

(1)、中国建设银行海南省分行与本公司及子公司的借款纠纷案

①中国建设银行股份有限公司海南省分行诉本公司、第一投资集团股份有限公司、欣龙控股(集团)股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司、海口南洋大厦有限公司、海南第一百货商场有限公司借款纠纷案，涉案金额 4,000 万元。

②中国建设银行股份有限公司海南省分行诉本公司、海南望海商城有限公司、海南第一百货商场有限公司借款纠纷案，涉案金额 4,650 万元。

本公司于 2007 年 6 月 29 日与建行海南分行签订《减免利息协议》，建行海南分行同意延长贷款期限三年，延长期限内，利率按中国人民银行三年期同期贷款基准利率执行，按季付息。在本公司按协议约定的还款计划分期按时偿还贷款本金和新发生利息的前提下（最后一期贷款于 2010 年 6 月底前清偿完毕），建行海南分行同意减免本公司原贷款欠息合计 2,372.21 万元。如本公司未能按协议约定的还款计划偿还本金或未能按季结清新发生利息，建行海南分行有权终止该协议，要求本公司立即偿还全部剩余贷款，利息改按人民银行规定的逾期贷款利率计算并加收罚

息、复利，同时建行海南分行有权向海口市中级人民法院申请恢复执行该院（2005）海中法民二初字第 40 号、第 48 号民事判决书。

公司于 2010 年 3 月与建行海南分行签订了《减免利息补充协议》，对《减免利息协议》第五条约定的还款计划调整为 2010 年 3 月 31 日前本公司以现金方式偿还建行海南分行贷款本金 2,000 万元，2010 年 6 月 28 日前以现金方式偿还贷款本金 2545 万元。

本公司于 2010 年 3 月已按上述协议约定向建行海南分行偿还贷款本金 4,545 万元、利息 987.87 万元。并已收到建行海南分行《减免利息通知单》，减免本公司利息合计 3,323.18 万元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

详情见 2005 年 5 月 13 日、2005 年 6 月 4 日、2005 年 7 月 26 日、2005 年 9 月 3 日、2006 年 1 月 20 日、2006 年 2 月 25 日、2007 年 8 月 10 日、2010 年 4 月 17 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(2)、2005 年 3 月 10 日，海南省国际信托投资公司以一投集团未履行 1996 年 8 月 5 日签订的借款合同的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼，并要求本公司承担连带清偿责任，涉案金额 1,000 多万元。

海南省海口市中级人民法院于 2005 年 9 月 9 日作出判决：①一投集团于判决生效之日起十日内偿还原告贷款本金 284.38 万美元及利息(从 2003 年 4 月 2 日至清偿之日止，按年利率 7% 计付)；②本公司对一投集团的上述债务承担连带赔偿责任，但以一投集团不能清偿部分的二分之一为限。案件受理费 14.22 万元由一投集团负担。

本公司与控股股东大通建设、海南省国际信托投资公司就解决上述担保债务问题于 2008 年 1 月 24 日签订了《债务清偿协议》：大通建设以其拥有的房产以评估值作价代本公司等值抵偿所欠上述担保债务。三方分别于 2008 年 5 月 8 日、2009 年 3 月 31 日就上述事项签订了《补充协议》、《补充协议二》。

本公司于 2010 年 3 月已按上述《债务清偿协议》及其《补充协议》、《补充协议二》约定，向海南国投偿还本息合计 679.95 万元，双方的债权债务关系终结。

详情见 2005 年 4 月 21 日、2005 年 10 月 18 日、2008 年 1 月 31 日、2008 年 2 月 26 日、2009 年 4 月 3 日、2010 年 4 月 17 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(3)、交通银行珠海分行诉本公司借款合同纠纷案

本公司于 2004 年 6 月 24 日向交行珠海分行借款人民币 8,000 万元，因无法按期还款，交行珠海分行向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼，2006 年 1 月，根据该院裁定，本公司所持有的

湛江中粮可口可乐饮料有限公司 37.5%股权、海南可口可乐饮料有限公司 37.5%股权被公开拍卖，所得款项 4,668.52 万元用于归还欠款。

交通银行珠海分行 2007 年 6 月 13 日与本公司签订了协议书，其同意向本公司发放重组贷款 3,200 万元，用于归还上述借款尚欠本金 3,200 万元。同时约定，交通银行珠海分行在政策允许并且条件符合前提下，对本公司原贷款欠息豁免或核销上报上级行审批，在未获批准前，本金清偿后，所欠贷款利息 1,071.80 万元作无本欠息挂账处理。公司如逾期三个月未归还贷款本息，则交通银行珠海分行有权解除该协议，并追索包括原欠息在内的所有债务。2007 年 12 月 11 日，本公司接到交通银行股份有限公司珠海分行通知函，同意本公司在按期(2010 年 6 月 28 日还款 1,066 万元、2011 年 6 月 28 日还款 1,066 万元、2012 年 6 月 28 日还款 1,068 万元)偿还其重组贷款本息的前提下，免除本公司前欠利息 1,071.30 万元，此前，作挂账处理。

本公司于 2010 年 4 月已向交行珠海分行偿还了此前协议约定应还贷款本金合计 3,200 万元和新发生利息。并已收到交行珠海分行《通知函》，确认免除本公司原贷款欠息合计 1,017.30 万元，双方的债权债务关系终结。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日、2005 年 8 月 13 日、2005 年 12 月 10 日、2005 年 12 月 24 日、2006 年 3 月 29 日、2007 年 7 月 13 日、2010 年 4 月 30 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(4)、中国工商银行海南省分行诉海南望海国际大酒店有限公司及本公司欠款一案。

海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 94 号民事判决书，判决如下：
①望海酒店自本判决发生法律效力之日起 10 日内向原告支付欠款 2,192.68 万元及该款自 2005 年 7 月 21 日起至付清之日止按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率标准计付的利息。②原告对望海酒店为本案借款提供的抵押物即位于海口市海秀路 6 号的望海大酒店第一层西边大厅 1095.57 平方米的房屋（房产证号为海房字第 44366 号）享有优先受偿权。③原告对本公司为本案借款提供的抵押物即位于海口市滨海大道南洋大厦 15 层 1196.48 平方米的房屋（房产证号为房证字第 18167 号）享有优先受偿权。④原告对望海酒店为本案借款提供的质押权利即第一被告与中国工商银行海口市新华支行签订的《房屋租赁合同》项下的望海国际大酒店一楼西侧的房屋租赁收益权享有优先受偿权。⑤本公司在承担本案的抵押担保责任后，有权向望海酒店追偿。案件受理费 11.96 万元，由两被告共同负担。海南省海口市中级人民法院已下达（2006）海中法执字第 32 号《执行通知书》及（2006）海中法执字第 32-1 号民事裁定书，查封前述贷款抵押物望海酒店和南洋大厦的房产。

本公司于 2010 年 4 月与工行海南分行营业部签订《还款免息协议》，按上述协议约定向工行海南分行营业部偿还贷款本金 1,667.23 万元、利息 408.75 万元。并获得工行海南分行营业部一次性减免积欠表外利息 420 万元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

详情见 2005 年 9 月 2 日、2005 年 11 月 15 日、2006 年 2 月 25 日、2006 年 4 月 15 日、2010 年 4 月 17 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(5)、中国工商银行海口市国贸支行诉海南望海商城有限公司、海南望海国际大酒店有限公司、海南施达商业有限公司、海口南洋大厦有限公司欠款一案

海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 93 号《民事判决书》，判决如下：
①限望海商城有限公司于判决生效之日起十日内向原告偿还借款本金 4,000 万元及截止 2005 年 10 月 20 日的利息 372.72 万元；2005 年 10 月 21 日至还清上述欠款之日止，以本金 4,000 万元为基数，按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率计算利息及复利。②原告对望海商城公司、望海酒店公司、施达公司、南洋大厦公司提供抵押的房产：海口市海秀路 8 号“望海商城”地下 2 层、地下 1 层、第 5 层、屋顶等（房产证号分别为：39890、39888、39909、39880、39912）、海秀路 6 号的望海国际大酒店第 8、10 层（房产证号分别为：44386、44388）、滨海大道南洋大厦 201、209、204-208、2801、2803-2809、2811、2810 房（房产证号分别为：19253、19529、18222、18472、18458、18475）享有优先受偿权。③被告望海酒店公司、施达公司、南洋大厦公司承担保证责任后，有权向望海商城公司追偿。案件受理费 22.45 万元，由四被告共同负担。

本公司于 2010 年 4 月与工行海口国贸支行签订《还款免息协议》，按上述协议约定向工行海口国贸支行偿还贷款本金 2,800 万元、利息 726.44 万元。并获得工行海口国贸支行一次性减免积欠表外利息 1,200 万元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

详情见 2005 年 9 月 3 日、2005 年 12 月 29 日、2006 年 6 月 3 日、2010 年 4 月 17 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(6)、中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海口南洋大厦有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款纠纷案

①中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司借款纠纷案

海南省海口市中级人民法院于 2005 年 10 月 19 日下达（2005）海中法民二初字第 85 号《民事判决书》，判决如下：第一百货自该判决书生效之日起 10 日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金 3,830 万元；工行海口市新华支行对第一百货所抵押的望海商城第 2 层房屋（房屋所有权证号为 39900、39901、39902）、第 4 层房屋（房屋所有权证号为 39891、39893）享有优先受

偿权。该案案件受理费 20.15 万元，由第一百货负担。

②中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海口南洋大厦有限公司借款纠纷案

海南省海口市中级人民法院于 2005 年 10 月 19 日下达（2005）海中法民二初字第 87 号《民事判决书》，判决如下：限第一百货自本判决书生效之日起 10 日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金 830 万元；工行海口市新华支行对南洋公司所抵押的南洋大厦第 1、7、27 层房屋（房屋所有权证号为 48060、48037、48055、48058、48035、48040、48071、48033、48038、48061、48059、48036、48072、48070、48034、48039、48073、48032）享有优先受偿权。该案案件受理费 5.15 万元，由第一百货、南洋公司负担。本案已进入执行阶段，海南省海口市中级人民法院下达（2006）海中法执字第 86-1 号民事裁定书，查封上述房产。

③ 中国工商银行海口市新华支行诉海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款纠纷案

海南省海口市中级人民法院于 2005 年 10 月 19 日下达（2005）海中法民二初字第 88 号《民事判决书》，判决如下：限第一百货自本判决书生效之日起 10 日内向工行海口市新华支行偿还所欠借款本金 2,850 万元；工行海口市新华支行对第一百货所抵押的望海商城第 3、4 层房屋（房产证编号为 39894、39896）及望海大酒店所抵押的望海大酒店第 5、6、7、9、12 层及东侧副楼第 1 层（房产证编号为 44374、44375、44382、44383、44384、44385）房屋享有优先受偿权。该案案件受理费 15.25 万元，由第一百货、望海大酒店负担。海南省海口市中级人民法院已下达（2006）海中法执字第 85-1 号《民事裁定书》，查封、冻结海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有限公司在人民币 3010.56 万元范围内的款项或其他等值财产，并轮候查封海南第一百货商场有限公司所有的位于望海商城第 3、4 层房产（房产证号为：39894、39896）和海南望海国际大酒店所有的位于望海大酒店第 5、6、7、9、12 层及东侧副楼第 1 层房产（房产证号为：44374、44375、44382、44383、44384、44385 号）。

本公司于 2010 年 4 月与工行海口新华支行签订《还款免息协议》，按上述协议约定向工行海口新华支行偿还贷款本金 6,957 万元、利息 1,963.90 万元。工行海口市新华支行一次性减免积欠表外利息 1,820 万元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

详情见 2005 年 11 月 5 日、2006 年 5 月 30 日、2006 年 6 月 3 日、2006 年 6 月 24 日、2006 年 11 月 10 日、2010 年 4 月 17 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(7)、中国农业银行海口市南航支行诉海南第一百货商场有限公司、海南望海国际大酒店有

限公司借款纠纷一案

海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 115 号《民事判决书》，判决如下：①限第一百货于判决生效之日起十日内向农行海口市南航支行偿还借款本金 1,638.62 万元及利息（自 2005 年 11 月 1 日起至还清上述欠款之日止，以本金 1,638.62 万元为基数，按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率计算利息及复利）。②农行海口市南航支行对望海酒店提供抵押的望海国际大酒店一楼房产（产权证号为：海房字第 44365、44369、44373 号）享有优先受偿权。③望海酒店承担保证责任后，有权向第一百货追偿。案件受理费 9.19 万元，由第一百货、望海酒店共同负担。

本公司于 2010 年 2 月已与农行金贸支行签订了《减免利息协议》，并于 2010 年 4 月按上述协议约定向农行金贸支行偿还贷款本金 1,637.61 万元、利息 332.10 万元及诉讼费 11.07 万元，农行金贸支行一次性减免民生百货利息 294.41 万元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

详情见 2005 年 12 月 3 日、2005 年 12 月 29 日、2006 年 3 月 25 日、2010 年 3 月 8 日、2010 年 4 月 15 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(8)、本公司控股子公司海南望海国际大酒店有限公司（下称“望海酒店”）诉海口金兴岛美容休闲有限服务公司及业主黄蓉欠付租金纠纷案

望海酒店于 2008 年 1 月 31 日向海口市美兰区人民法院就欠付租金事项起诉海口秀英金岛休闲中心。海口市美兰区人民法院于 2008 年 4 月 25 日以（2008）美民二初字第 22 号民事判决书，判决海口海港金岛休闲中心业主黄蓉偿还望海酒店租金 311 万元、违约金 71.42 万元。2008 年 5 月 12 日，黄蓉向海口市中级人民法院提出上诉，海口市中级人民法院于 2008 年 9 月 9 日以（2008）海中法民一终字第 750 号民事裁定书，裁定如下：

①撤销海口市美兰区人民法院（2008）美民二初字第 22 号民事判决；②发回海口市美兰区人民法院重审。

2009 年 1 月 14 日海口市美兰区人民法院开庭重审上述案件，2009 年 3 月 25 日判令：①解除原告海南望海国际大酒店有限公司与被告黄蓉签订的《租赁经营合同》、《租赁经营合同补充合同》、《补充协议》。②被告黄蓉须于判决发生法律效力之日起十日内，支付给原告租金 311 万元。③被告黄蓉须于本判决发生法律效力之日起十日内支付给原告违约金 71.42 万元。④驳回原告的诉讼请求。

黄蓉不服已提起上诉。海口市中级人民法院已就上述案件作出了判决，判决如下：驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。

在执行过程中，被执行人黄蓉无可供执行财产，申请执行人海南望海国际大酒店有限公司亦无法向法院提供被执行人黄蓉可供执行的财产线索，海口市美兰区人民法院于 2010 年 5 月 31 日下达（2010）美执字第 92-1 号《执行裁定书》，裁定海口市中级人民法院（2009）海中法民一终字第 1278 号民事判决书终结执行。权利人在本案终结执行后十年内，如发现被执行人有可供执行的财产，可向该院申请重新立案执行。

详情见 2009 年 4 月 10 日、2009 年 5 月 22 日、2009 年 12 月 9 日《上海证券报》、《中国证券报》

(9)、海南中亿房地产开发公司与海南第一百货商场有限公司债务纠纷案

2005 年 7 月 1 日中亿房产与本公司及第一百货签订《债务转移协议》，由第一百货承接本公司对中亿房产的债务 1,134.01 万元，并承诺在协议签订后十日内偿还，并办理了公证手续。由于第一百货未能按约偿还，2005 年 9 月 4 日海南省海口市中级人民法院（以下简称：海口中院）下达(2005)海中法执字第 118 号《民事裁定书》，裁定查封第一百货名下望海商城第三层面积为 2,550.96 m² 的房产(海口市房权证海房字第 39897、39898 号)。中亿房产于 2007 年 9 月 11 日向海口中院提出公证债权恢复执行申请，海口中院于 2007 年 9 月 13 日下达（2007）海中法执字第 241 号《民事裁定书》，轮候查封海南第一百货商场有限公司名下望海商城第三层面积为 2550.96 平方米的房产(证号：海口市房权证海房字第 39897、39898 号)。因查封期限即将届满，依据申请执行人海南中亿房地产开发公司的申请，海口中院下达（2008）海中法执字第 153 号《民事裁定书》，继续轮候查封上述房产。

后中亿公司向海口中院致函称：其已与民生百货达成债务清偿协议，并已履行完毕，故向海口中院申请撤销执行申请，请求终结执行本案。海口中院于下达《执行裁定书》[（2008）海中法执字第 153-2 号]，就上述案件作出裁定，裁定如下：

①解除本院对被执行人海南第一百货商场有限公司名下望海商城第三层面积为 2550.96 平方米的房产(证号：海口市房权证海房字第 39897 号、39898 号) 轮候查封。②海南省海口市第一公证处[2005]市一证经字第 1143 号公证书终结执行。

详情见 2007 年 10 月 12 日、2008 年 10 月 13 日、2010 年 2 月 10 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(10)、中国光大银行广州分行诉广州本草堂有限公司、海南第一物流配送有限公司、第一投资招商股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款合同纠纷案

中国光大银行广州分行以广州本草堂有限公司违反以本公司为担保的《借款合同》为由，向

广东省广州市中级人民法院申请诉前保全。涉案金额 4,500 万元。

本公司已与光大银行广州分行签订《债务和解协议书》，光大银行广州分行同意以本公司担保贷款本金 4,500 万元为基数按 80% 折算为 3,600 万元作为债务和解总价，由本公司在 30 个工作日内履行完毕。自本公司付清全部价款之日起，双方的债权债务即了结，互不差欠。本公司已按约履行完毕还款义务，已办理相关债务和解的司法裁定等手续。

本公司作为上述借款的连带责任保证人，已履行了代为清偿的责任。在向债务人本草堂公司催讨无果的情况下，本公司为维护合法权益，已向广州市天河区人民法院提请诉讼，请求：①判令本草堂公司偿还本公司代偿借款本金人民币 3,600 万元及自 2007 年 6 月 1 日至实际偿还欠款之日止的银行利息。②判令本草堂公司承担本案的全部诉讼费用。该案经广州市天河区人民法院审理，并判决：被告广州本草堂于判决发生法律效力之日起十日内偿还本公司 3,600 万元及利息（自 2007 年 7 月 10 日起，按中国人民银行同期同类贷款利率标准计付至清偿之日止）。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日、2005 年 5 月 13 日、2005 年 11 月 30 日、2006 年 1 月 7 日、2007 年 7 月 7 日、2007 年 7 月 13 日、2007 年 10 月 12 日、2008 年 12 月 20 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(11)、海南第一房产交易中心有限公司有关事项

海南第一房产交易中心有限公司就委托销售代理合同纠纷于 2005 年 12 月 14 日向海口市龙华区人民法院提出诉前财产保全申请。2005 年 12 月 21 日海口市龙华区人民法院下达(2006)龙民保字第 16 号《民事裁定书》，裁定查封本公司车辆 4 辆，2006 年 3 月 10 日海口市龙华区人民法院下达(2006)龙民二初字第 130 号《民事判决书》：由本公司在判决生效后十日内向其支付佣金 96.05 万元、利息、案件受理费 1.46 万元及诉前保全费 0.53 万元。

海口市龙华区人民法院于 2010 年 10 月 19 日向海口市公安局车辆管理所送达了解除查封裁定书，解除查封了本公司名下琼 A61605 奔驰 MB100、琼 A61199 丰田普瑞维亚 ACR30L-MFSEK、琼 A06882 奔驰 S320 三辆轿车。

2、报告期内无进展情况的重大诉讼仲裁事项

(1)、广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司与本公司《项目营销顾问合同》纠纷案

2005 年 2 月 4 日，广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司以本公司未履行 2002 年 9 月 9 日、14 日签订的“阳光经典”《项目营销顾问合同》的有关义务为由，向

海南省海口市龙华区人民法院提起诉讼, 涉案金额 127.25 万元。海口市龙华区人民法院于 2005 年 7 月 20 日对此案判决如下: ①限被告我公司在该判决生效之日起十日内支付原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司营销奖励佣金 56.03 万元及滞纳金, 滞纳金按合同约定以本金 56.03 万元的每日万分之五计算, 从 2004 年 4 月 1 日起至法院限定的还款之日止。逾期未付清, 按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条处理。②驳回原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司的其他诉讼请求。该案受理费 1.64 万元由两原告负担 0.84 万元, 被告负担 0.8 万元。因原告已向法院预交, 被告于该判决生效之日起十日内直接将该负担的诉讼费 0.84 万元支付给原告, 法院已收取费用不再清退。根据 2008 年 12 月 10 日海口市龙华区人民法院民事裁定书[(2007) 龙执字第 961 号], 上述判决终结执行; 申请执行人在案件执行终结后十年内, 若发现被执行人有可供执行财产的, 可向海口市龙华区人民法院重新申请执行。

详情见 2005 年 4 月 21 日、2005 年 8 月 19 日《上海证券报》、《中国证券报》。

(2)、本公司控股子公司海南施达商业有限公司为海南麒麟旅业开发有限公司提供保证的诉讼事项

1998 年 8 月 4 日海南麒麟旅业开发有限公司(以下简称"麒麟旅业") 与交通银行海南分行签订借款合同, 借款本金为 140 万元, 借款期限为 8 个月, 施达商业对以上借款及利息承担保证责任。2002 年 7 月 16 日一投集团向交行承诺履行保证责任。后因贷款逾期, 银行提起诉讼, 海口市龙华区人民法院于 2004 年 9 月 1 日下达(2004)龙民二初字第 285 号《民事判决书》, 限麒麟旅业归还借款本金及利息(本金 140 万元、利息 67.12 万元); 施达商业和一投集团承担连带清偿责任。根据海口市龙华区人民法院 2005 年 9 月 8 日下达的(2005)龙执字第 688 号《民事裁定书》, 法院裁定将案件的申请执行人由交通银行海南分行变更为中国信达资产管理公司海口办事处。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

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) 资产交易事项

收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
海南望海商城有限公司	海口市海秀路8号海南望海商城有限公司五层、7层房产	2010年5月12日	3,670			否	评估价	是			其他
海南第一投资集团股份有限公司	海南施达商业有限公司2.5%股权	2010年1月11日	191.5	-16.99		否	评估价	是	是	-0.0003	其他
海南倍高商贸有限公司	海南民生百货商场有限公司1%股权	2010年1月12日	146	-117.91		否	评估价	是	是	0.6575	其他
海南第一投资集团股份有限公司	海南望海国际大酒店股权5%股权	2010年4月22日	353	-7.47		否	评估价	是	是	-0.2482	其他

上述收购海南望海商城有限公司五层、7层房产的议案已经第六届董事会第六次会议审议并提交公司2010年第二次临时股东大会表决通过,详情见2010年4月21日、2010年5月13日《上海证券报》、《中国证券报》。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位：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
天津市大通建设发展集团有限公司	控股股东	520,000,000		517,197,868.57	22,951,443.52
海航置业控股(集团)有限公司	间接控股股东	52,008,950		1,060,525	175,525
海南海航地产控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	20,000,000		99,500,000	
海南新生信息技术有限公司	集团兄弟公司	8,576,232.07	6,680,141.05	39,573,815.21	42,169,965.21
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)					520,000,000
关联债权债务形成原因		“关联方向上市公司提供资金”前三项均为关联方向公司提供资金用于偿还银行贷款，完成债务重组。第四项详见附注 6.4.3。			
关联债权债务清偿情况		“向关联方提供资金”前三项均为公司偿还关联方此前提供的资金支持。第四项详见附注 6.4.3。			

2、报告期内公司重大关联交易事项详见本期会计报表附注 6.4。

(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

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
海南施达商业有限公司	控股子公司	麒麟旅业	2,071,200				连带责任担保	否			否	否	其他
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）								0					
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								2,071,200					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								0					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）								2,071,200					
担保总额占公司净资产的比例(%)								0.029					
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）								0					
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）								0					
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）								0					
上述三项担保金额合计（C+D+E）								0					

（一）、对外担保。本公司控股子公司海南施达商业有限公司为麒麟旅业提供担保，担保金额为 2,071,200 元。该事项已于 2006 年 4 月 26 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》上。

（二）、为子公司担保

本公司为控股子公司提供的担保均在报告期前发生，报告期内子公司借款已偿还完毕，担保

解除，因此报告期内本公司对子公司担保发生额、余额均为 0。具体为：

1)、本公司为控股子公司海南第一百货商场有限公司（现已更名为海南民生百货商场有限公司）提供担保，担保金额为 3000 万元。在报告期内，借款已偿还完毕，担保已解除。

2)、本公司为控股子公司海南第一百货商场有限公司（现已更名为海南民生百货商场有限公司）提供担保，担保金额为 7287 万元。在报告期内，借款已偿还完毕，担保已解除。

3)、本公司为控股子公司海南望海国际大酒店有限公司提供担保，担保金额为 1830 万元。在报告期内，借款已偿还。

4)、本公司为控股子公司海南第一百货商场有限公司（现已更名为海南民生百货商场有限公司）提供担保，担保金额为 3350 万元。在报告期内，借款已偿还完毕，担保已解除。

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

本年度公司无其他重大合同。

（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	<p>第一大股东天津大通承诺：</p> <p>(1) 认可 S*ST 一投的股改方案，接受股改方案中的对价支付安排，推动本次股权分置改革方案获得股东大会暨相关股东会议审议通过后尽快实施，在 S*ST 一投股权分置改革方案实施之前不进行对实施该方案构成实质性障碍的行为。</p> <p>(2) 就表示反对或者未明确表示同意的非流通股股东所持有股份的处理方法问题，本公司承诺如该等股东以书面方式明确表示反对本次股权分置改革方案且明确要求取得应获得的以资本公积金定向转增股份，本公司可根据该股东与本公司达成的代为垫付对价协议，由本公司代为垫付对价。</p> <p>(3) 在竞拍成功后，本公司将积极推动 S*ST 一投的债务重组工作，并在合适时机向 S*ST 一投注入优质资产，提升上市公司的经营业绩，促进上市公司的良性发展。</p>	<p>本公司股改方案已于 2007 年 4 月 13 日正式实施，前述承诺第一、第二项已履行完毕，第三项债务重组工作已完成，注入资产尚未完全完成。</p>
其他对公司中小股东所作承诺	<p>天津大通的控股股东海航置业于 2009 年 8 月 14 日在《海南筑信投资股份有限公司详式权益变动报告书》中承诺：</p> <p>“1、海航置业作为天津大通的控股股东，继续促使天津大通履行在 ST 筑信股改时作出的承诺，以不低于 5 亿元的优质资产进行注入，提高 ST 筑信的盈利能力并增强持续经营能力。若天津大通不能履行该资产注入的义务，则由海航置业承担相应义务。</p> <p>2、天津大通或海航置业将在两年内启动向 ST 筑信注入资产的重组工作，并承诺所注入的资产在注入完成后两个会计年度内实现的净利润累计不低于 6000 万元，如实际净利润未达到前述标准，差额部分由天津大通或海航置业以现金方式补足，具体支付时间为承诺期满对应年度报告披露后 10 日内或年度报告应披露当年的 5 月 10 日前。</p> <p>3、继续积极推动 ST 筑信的债务重组工作，由天津大通或海航置业为 ST 筑信债务重组提供过桥资金支持，并为 ST 筑信的银行贷款提供信用担保。</p> <p>4、在未完全履行承诺之前，督促天津大通不转让其所持有的 ST 筑信的股</p>	<p>债务重组工作已完成，其他承诺正在履行过程中。</p>

	份，除非受让人同意并有能力承担前述承诺责任。督促天津大通将其所持 ST 筑信股份托管至 ST 筑信股改保荐机构平安证券所属营业部，由平安证券对该等股份实施暂时性卖出限制，直至该承诺完全履行为止。”	
--	--	--

(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:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	40
境内会计师事务所审计年限	5

(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

2011 年 2 月，本公司自中国证监会海南监管局获悉：中国证监会已就 2009 年初本公司涉嫌信息披露违法违规一案，调查、审理终结，并向本公司大股东天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称：天津大通）下发了《行政处罚决定书》：对天津大通给予警告，并处以 30 万元罚款；对时任天津大通董事长逯鹰给予警告，并处以 8 万元罚款；对时任天津大通贾维忠给予警告，并处以 5 万元罚款；对时任天津大通霍峰给予警告，并处以 3 万元罚款(见刊登于 2011 年 2 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

(十一) 其他重大事项的说明

1、 本公司被中国证监会立案调查事项

本公司于 2009 年 1 月 13 日接到中国证监会《立案调查通知书》(琼证监立通字[2009]1 号)，称因公司涉嫌信息披露违法违规一案，中国证监会决定对本公司立案调查(见刊登于 2009 年 1 月 14 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

2011 年 2 月，本公司自中国证监会海南监管局获悉：中国证监会已就上述立案调查事项，调查、审理终结，并向本公司大股东天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称：天津大通）下发了《行政处罚决定书》：对天津大通给予警告，并处以 30 万元罚款；对时任天津大通董事长逯鹰给予警告，并处以 8 万元罚款；对时任天津大通贾维忠给予警告，并处以 5 万元罚款；对时任天津大通霍峰给予警告，并处以 3 万元罚款(见刊登于 2011 年 2 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

2、 公司第一大股东天津大通增资事项

报告期内，本公司收到第一大股东天津大通通知：天津大通股东海航置业、艺豪科技及天津大通投资集团有限公司（以下简称：大通投资）此前与天津信托有限责任公司（以下简称：天津信托）签订了相关协议，天津信托以 2.9 亿元现金对天津大通进行增资，天津大通注册资本由 5 亿元为变更为 7.9 亿元。

天津大通已在天津市工商行政管理局办理了股东出资登记手续，天津大通的注册资本变更为 7.9 亿元，其中：海航置业出资 3 亿元，占注册资本的 37.97%；天津信托出资 2.9 亿元，占注册资本的 36.71%；艺豪科技出资 1.04 亿元，占注册资本的 13.17%；大通投资出资 0.96 亿元，占注册资本的 12.15%。天津大通控股股东仍为海航置业。

3、董事、监事和高级管理人员事项

1、王志国董事及王福林董事因工作变动原因辞去了公司董事职务。

2、黄振达监事、张立建监事及王楠监事因工作变动原因辞去了公司监事职务。

3、公司于 2010 年 9 月 7 日召开了第三次临时股东大会，选举吴恕先生、张佩华先生为公司董事，呼代利先生、耿报先生、刘兵先生为公司监事(详情见 2010 年 9 月 8 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

4、公司第六届董事会于 2010 年 8 月 23 日召开了第十次会议，审议并通过了《关于更换公司财务总监的议案》。张佩华先生因工作变动原因不再担任公司财务总监职务，聘任许献红先生为公司财务总监（详情见 2010 年 8 月 24 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

5、公司第六届监事会于 2010 年 9 月 7 日召开了第七次会议，选举呼代利先生为公司监事会主席(详情见 2010 年 9 月 8 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

6、公司于 2010 年 8 月 18 日召开了第一次职工代表大会，形成决议：鉴于王程彬先生、兰汉杰先生由于工作变动原因不再担任公司职工代表监事职务，本次参会职工代表以举手表决方式一致同意选举周琦女士、王于宇先生为公司第六届监事会中的职工代表监事（详情见 2010 年 8 月 19 日《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的本公司公告)。

(十二) 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
诉讼进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 1 月 8 日	http://www.sse.com.cn
关于控股子公司名称变更的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 1 月 15 日	http://www.sse.com.cn

关于公司股票交易价格异常波动的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 1 月 21 日	http://www.sse.com.cn
关于 2009 年度业绩预亏的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 1 月 29 日	http://www.sse.com.cn
诉讼进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
关于公司股票交易价格异常波动的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 2 月 10 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第四次（临时）会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 2 月 11 日	http://www.sse.com.cn
关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 2 月 11 日	http://www.sse.com.cn
重大事项暨停牌公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 1 日	http://www.sse.com.cn
2010 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 3 日	http://www.sse.com.cn
重大事项进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 8 日	http://www.sse.com.cn
债务重组进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 8 日	http://www.sse.com.cn
重大事项进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 15 日	http://www.sse.com.cn
重大事项进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 22 日	http://www.sse.com.cn
重大事项进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 29 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第五次会议决议公告及独董意见	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于与海航财务公司签订金融服务协议的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
第六届监事会第三次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于召开 2009 年年度股东大会的通知	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于公司股票实行退市风险警示的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
关于重大事项进展暨复牌公告的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 1 日	http://www.sse.com.cn
关于公司股票交易价格异常波动的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 7 日	http://www.sse.com.cn
债务重组进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 15 日	http://www.sse.com.cn
债务重组进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 17 日	http://www.sse.com.cn
2009 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第六次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
收购资产公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
召开 2010 年第二次临时股东大会公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 21 日	http://www.sse.com.cn
债务重组进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 22 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第七次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 26 日	http://www.sse.com.cn

债务重组进展公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 4 月 30 日	http://www.sse.com.cn
2010 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 5 月 13 日	http://www.sse.com.cn
业绩预盈公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 7 月 29 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第八次会议决议公告及独董意见	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 12 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第九次会议决议公告及独董意见	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 19 日	http://www.sse.com.cn
第六届监事会第六次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 19 日	http://www.sse.com.cn
召开 2010 年第三次临时股东大会公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 19 日	http://www.sse.com.cn
2010 年第一次职工代表大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 19 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第十次会议决议公告及独董意见	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 8 月 24 日	http://www.sse.com.cn
2010 年第三次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 9 月 8 日	http://www.sse.com.cn
第六届监事会第七次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 9 月 8 日	http://www.sse.com.cn
关于公司股东股权质押的公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 9 月 17 日	http://www.sse.com.cn
第六届董事会第十二次会议决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 12 月 14 日	http://www.sse.com.cn
召开 2010 年第四次临时股东大会公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 12 月 14 日	http://www.sse.com.cn
2010 年第四次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《上海证券报》	2010 年 12 月 30 日	http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中审亚太会计师事务所有限公司 注册会计师李志林、王中林审计，并出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

中审亚太审字[2011]010158 号

海南筑信投资股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海南筑信投资股份有限公司(以下简称“筑信股份”)财务报告，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表、2010 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是筑信股份管理层的责任。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。

二、注册会计师的责任

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。

三、审计意见

我们认为，筑信股份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筑信股份 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提请财务报表使用者注意：如附注所述，筑信股份本期已经完成的重大债务重组取得重组收益 1.25 亿元；如附注所述，原被抵押查封的涉诉资产大部分已解封。公司持续经营能力状况得到改善。但如附注所述，截止 2010 年 12 月 31 日，筑信股份账面未分配利润仍为巨额负数，本期筑信股份向金融机构贷款 5 亿元，按合同约定年利息 2,920.50 万元，筑信股份的主要经营性资产（包括房产、土地等）大部分已被重新抵押，持续经营能力仍具有不确定性。同时，我们也关注到筑信股份第一大股东天津市大通建设发展集团有限公司承诺通过定向增发实施的资产注入等事项，该事项如能顺利完成，将对筑信股份的持续经营能力产生重要影响。本段内容并不影响已发表的审计意见。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国·北京

(二) 财务报表

中国注册会计师：李志林

中国注册会计师：王中林

二〇一一年三月十八日

合并资产负债表
2010 年 12 月 31 日

编制单位:海南筑信投资股份有限公司

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	5.1	118,512,635.21	40,312,263.16
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	5.2	8,897,634.08	10,698,519.74
预付款项	5.3	2,347,394.32	447,486.56
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	5.4	18,798,887.65	23,384,247.13
买入返售金融资产			
存货	5.5	5,463,964.54	10,444,568.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		154,020,515.80	85,287,084.97
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	5.6		8,994,055.18
投资性房地产	5.7	142,647,875.00	140,965,128.34
固定资产	5.8	507,525,193.39	528,948,161.43
在建工程	5.9	26,709,598.98	23,996,035.52
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	5.10	43,873,012.97	68,648,598.3
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		57,434.41	
递延所得税资产	5.11	11,233,808.26	11,043,443.43
其他非流动资产			
非流动资产合计		732,046,923.01	782,595,422.20
资产总计		886,067,438.81	867,882,507.17
流动负债：			
短期借款	5.13	500,000,000.00	31,376,165.98
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			
应付账款	5.14	70,887,487.34	59,170,305.42
预收款项	5.15	65,386,603.99	50,037,186.54
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	5.16	14,748,878.69	16,515,883.24
应交税费	5.17	30,096,638.98	23,710,263.93
应付利息	5.18	934,388.89	104,442,012.89
应付股利	5.19	27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款	5.20	115,914,759.07	290,177,472.49
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	5.21		96,110,000
其他流动负债			

流动负债合计		825,304,191.96	698,874,725.49
非流动负债:			
长期借款	5.22		113,332,366
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	5.23	5,000,000.00	5,000,000.00
预计负债	5.24	2,071,200.09	62,952,032.86
递延所得税负债	5.11	1,933,992.31	1,628,952.77
其他非流动负债			
非流动负债合计		9,005,192.4	182,913,351.63
负债合计		834,309,384.36	881,788,077.12
所有者权益（或股东权益）:			
实收资本（或股本）	5.25	295,559,966.00	295,559,966.00
资本公积	5.26	103,257,227.70	104,680,847.02
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	5.27	44,630,431.23	44,630,431.23
一般风险准备			
未分配利润	5.28	-391,689,570.48	-464,266,394.88
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		51,758,054.45	-19,395,150.63
少数股东权益			5,489,580.68
所有者权益合计		51,758,054.45	-13,905,569.95
负债和所有者权益总计		886,067,438.81	867,882,507.17

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

母公司资产负债表

2010 年 12 月 31 日

编制单位:海南筑信投资股份有限公司

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		4,702,543.48	17,962,584.61
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	12.1	112,616.28	4,397,150.69
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	12.2	355,431,726.26	93,586,499.93
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		360,246,886.02	115,946,235.23
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	12.3	244,763,200	246,844,055.18
投资性房地产		25,127,949	23,841,965.34
固定资产		67,891,514.04	70,152,044.79
在建工程			
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		5,018,438.76	29,279,015.76
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		342,801,101.8	370,117,081.07
资产总计		703,047,987.82	486,063,316.30
流动负债:			

短期借款		500,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,836,767.45	2,246,865.12
预收款项		22,362.00	
应付职工薪酬		1,591,538.36	1,100,672.47
应交税费		1,804,026.09	1,020,319.37
应付利息		934,388.89	49,983,208.45
应付股利		27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款		186,282,845.10	347,204,216.39
一年内到期的非流动 负债			69,760,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		719,807,362.89	498,650,716.80
非流动负债：			
长期借款			22,340,000
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			22,340,000
负债合计		719,807,362.89	520,990,716.80
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		295,559,966.00	295,559,966.00
资本公积		101,048,470.64	101,048,470.64
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		44,630,431.23	44,630,431.23
一般风险准备			
未分配利润		-457,998,242.94	-476,166,268.37
归属于母公司所有者权益 合计		-16,759,375.07	-34,927,400.50
所有者权益(或股东权益) 合计		-16,759,375.07	-34,927,400.50
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		703,047,987.82	486,063,316.30

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

合并利润表
2010 年 1—12 月

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		469,899,795.74	361,279,105.15
其中：营业收入	5.29	469,899,795.74	361,279,105.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		504,699,974.19	418,133,746.74
其中：营业成本	5.29	340,565,331.99	259,289,432.17
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	5.30	7,502,940.73	5,476,319.53
销售费用	5.31	25,735,554.39	24,132,564.76
管理费用	5.32	53,306,197.79	54,274,728.04
财务费用	5.33	41,618,019.20	34,441,003.96
资产减值损失	5.34	35,971,930.09	40,519,698.28
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	5.35	1,682,746.66	6,598,523.61
投资收益（损失以“－”号填列）	5.36	999,274.82	
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）		-32,118,156.97	-50,256,117.98
加：营业外收入	5.37	137,334,716.23	859,865.35
减：营业外支出	5.38	22,741,997.27	404,464.39
其中：非流动资产处置损失		11,499,325.06	31,646.98
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		82,474,561.99	-49,800,717.02
减：所得税费用	5.39	9,897,737.59	38,803,803.59
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		72,576,824.40	-88,604,520.61
归属于母公司所有者的净利润		72,576,824.40	-88,434,284.86
少数股东损益			-170,235.75
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.246	-0.299

(二) 稀释每股收益		0.246	-0.299
七、其他综合收益		-1,423,619.32	6,262,881.32
八、综合收益总额		71,153,205.08	-88,604,520.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		71,153,205.08	-82,183,686.21
归属于少数股东的综合收益总额			-157,953.08

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

母公司利润表

2010 年 1—12 月

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	12.4	4,412,435.09	2,198,619.00
减：营业成本	12.4		1,824,433.08
营业税金及附加		666,183.96	120,924.05
销售费用			
管理费用		12,880,348.36	11,230,600.54
财务费用		9,746,313.83	12,922,170.46
资产减值损失		-507,697.75	639,184.61
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		1,285,983.66	
投资收益（损失以“－”号填列）	12.5	999,274.82	
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）		-16,087,454.83	-24,538,693.74
加：营业外收入		45,473,320.97	781,548.65
减：营业外支出		11,217,840.71	
其中：非流动资产处置损失		4,869.89	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		18,168,025.43	-23,757,145.09
减：所得税费用	5.39		41,191,652.46
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		18,168,025.43	-64,948,797.55
归属于母公司所有者的净利润		18,168,025.43	-64,948,797.55
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			5,783,857.24
七、综合收益总额		18,168,025.43	-64,948,797.55

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

合并现金流量表
2010 年 1—12 月

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		500,702,698.10	389,242,147.35
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	5.42.1	46,233,331.79	60,120,775.36
经营活动现金流入小计		546,936,029.89	449,362,922.71
购买商品、接受劳务支付的现金		328,140,430.29	228,128,298.24
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		30,950,768.69	26,330,339.24
支付的各项税费		36,958,338.89	27,154,446.86
支付其他与经营活动有关的现金	5.42.2	49,908,030.60	80,829,861.16
经营活动现金流出小计		445,957,568.47	362,442,945.50
经营活动产生的现金流量净额		100,978,461.42	86,919,977.21
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		324,363.20	1,150.00
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		324,363.20	1,150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,389,034.73	12,016,523.92
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		44,389,034.73	12,016,523.92
投资活动产生的现金流量净额		-44,064,671.53	-12,015,373.92
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		500,000,000.00	15,000,000.00
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		500,000,000.00	15,000,000.00
偿还债务支付的现金		403,834,578.60	61,053,438.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,878,839.24	7,075,984.12
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	5.42.3	10,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		478,713,417.84	68,129,422.12
筹资活动产生的现金流量净额		21,286,582.16	-53,129,422.12
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		78,200,372.05	21,775,181.17
加：期初现金及现金等价物余额		40,312,263.16	18,537,081.99
六、期末现金及现金等价物余额		118,512,635.21	40,312,263.16

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

母公司现金流量表
2010 年 1—12 月

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		2,429,398.09	271,208.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		116,646,536.00	106,026,991.78
经营活动现金流入小计		119,075,934.09	106,298,200.49
购买商品、接受劳务支付的现金		327,927.20	480,319.55
支付给职工以及为职工支付的现金		2,752,550.59	2,048,605.87
支付的各项税费		620,845.10	898,215.60
支付其他与经营活动有关的现金		385,327,218.80	52,537,129.60
经营活动现金流出小计		389,028,541.69	55,964,270.62
经营活动产生的现金流量净额		-269,952,607.60	50,333,929.87
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			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		224,233.20	
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		224,233.20	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		154,620.00	210,755.64

的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		154,620.00	210,755.64
投资活动产生的现金流量净额		69,613.20	-210,755.64
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		500,000,000.00	
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		500,000,000.00	
偿还债务支付的现金		205,050,253.01	29,443,578.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,026,793.72	2,854,542.76
支付其他与筹资活动有关的现金		2,300,000.00	
筹资活动现金流出小计		243,377,046.73	32,298,120.76
筹资活动产生的现金流量净额		256,622,953.27	-32,298,120.76
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		-13,260,041.13	17,825,053.47
加：期初现金及现金等价物余额		17,962,584.61	137,531.14
六、期末现金及现金等价物余额		4,702,543.48	17,962,584.61

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

合并所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	295,559,966.00	104,680,847.02			44,630,431.23		-464,266,394.88		5,489,580.68	-13,905,569.95
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	295,559,966.00	104,680,847.02			44,630,431.23		-464,266,394.88		5,489,580.68	-13,905,569.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,423,619.32					72,576,824.40		-5,489,580.68	65,663,624.40
(一)净利润							72,576,824.40			72,576,824.40
(二)其他综合		-1,423,619.32								-1,423,619.32

合收益									
上述(一)和 (二)小计		-1,423,619.32					72,576,824.40		71,153,205.08
(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. 提取一般 风险准备									
3. 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										
(六)专项储 备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七)其他									-5,489,580.68	-5,489,580.68
四、本期期末 余额	295,559,966.00	103,257,227.70			44,630,431.23		-391,689,570.48			51,758,054.45

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额										
	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	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他			

						备				
一、上年年末余额	295,559,966.00	98,417,965.70			44,630,431.23		-375,832,110.02		6,646,873.24	69,423,126.15
加： 会计政策变更										
前期 差错更正										
其他										
二、本年初余额	295,559,966.00	98,417,965.70			44,630,431.23		-375,832,110.02		6,646,873.24	69,423,126.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		6,262,881.32					-88,434,284.86		-1,157,292.56	-83,328,696.10
（一）净利润							-88,434,284.86		-1,157,292.56	-89,591,577.42
（二）其他综合收益		6,262,881.32								6,262,881.32
上述(一)和(二)小计		6,262,881.32					-88,434,284.86		-1,157,292.56	-83,328,696.10
（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. 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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	295,559,966.00	104,680,847.02			44,630,431.23		-464,266,394.88		5,489,580.68	-13,905,569.95

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

母公司所有者权益变动表

2010 年 1—12 月

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	295,559,966.00	101,048,470.64			44,630,431.23		-476,166,268.37	-34,927,400.50
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	295,559,966.00	101,048,470.64			44,630,431.23		-476,166,268.37	-34,927,400.50
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							18,168,025.43	18,168,025.43
(一)净利润							18,168,025.43	18,168,025.43
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							18,168,025.43	18,168,025.43

(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. 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								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末余额	295,559,966.00	101,048,470.64			44,630,431.23		-457,998,242.94	-16,759,375.07

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	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	295,559,966.00	95,264,613.40			44,630,431.23		-411,217,470.82	24,237,539.81
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

他								
二、本年初余额	295,559,966.00	95,264,613.40			44,630,431.23		-411,217,470.82	24,237,539.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		5,783,857.24					-64,948,797.55	-59,164,940.31
(一)净利润							-64,948,797.55	-64,948,797.55
(二)其他综合收益		5,783,857.24						5,783,857.24
上述(一)和(二)小计		5,783,857.24					-64,948,797.55	-59,164,940.31
(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. 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								
(六)专项储 备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末 余额	295,559,966.00	101,048,470.64			44,630,431.23		-476,166,268.37	-34,927,400.50

法定代表人：李同双 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

（三）财务报表附注

1、公司概况

海南筑信投资股份有限公司（下文简称“本公司”或“公司”），原名“第一投资招商股份有限公司”，系经海南省股份制试点领导小组办公室 1993 年 2 月 27 日琼股办字（1993）31 号文批准，于 1993 年 5 月由海南第一投资发展有限公司（后更名为“第一投资集团股份有限公司”，下文简称“一投集团”）联合海南川经协作贸易公司（后更名为“海南金川股份有限公司”）、海南凤凰机场总公司（后更名为“海南机场股份有限公司”）和海南光大国际信房地产开发有限公司（后更名为“海南光大国际投资总公司”），以定向募集方式设立的股份有限公司，并于 1993 年 5 月 12 日在海南省工商行政管理局登记注册。公司营业执照注册号：460000000124560；法定代表人：李同双；注册地址：海口市美兰区大英山西四路 9 号；公司经营范围：高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营，能源开发；非融资性租赁，自有房屋租赁。

公司原注册资本为 12,400 万元，折合股本 12,400 万股，1996 年按《公司法》进行规范，并进行重新登记，经过 1998 年送股和 2000 年缩股后，总股本变更为 10,416 万股；经中国证券监督管理委员会“证监发行字（2002）74 号”文核准，于 2002 年 7 月 21 日发行人民币普通股 5,000 万股，股本增至 15,416 万股；2002 年 8 月 6 日公司股票在上海证券交易所挂牌上市交易，股票代码：600515，公司简称：第一投资；经公司 2002 年度股东大会决议通过，公司用资本公积每 10 股转赠 5 股、并用利润每 10 股转赠 0.8 股，共计转赠股本 8,941.28 万股，股本由此增至 24,357.28 万股；经公司 2007 年第一次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议决议，由资本公积转增注册资本，全体流通股股东每持有 10 股流通股获赠 4 股，共计转增股本 5,198.72 万股，股本由此增至 29,556 万股。

由于公司 2004 年度财务报告被会计师事务所出具无法表示意见的审计报告，公司股票自 2005 年 5 月 10 日起实行特别处理，公司简称改为“ST 一投”；2005 年度公司持续亏损，根据上海证券交易所的有关规定，公司股票自 2006 年 5 月 8 日实施退市风险警示的特别处理，公司简称改为“*ST 一投”；2006 年度公司净利润 1,817.48 万元，扣除非经常性损益后的净利润为 534.39 万元，经上海证券交易所批准，撤销对公司股票实行的退市风险警示，2007 年 4 月 30 日，公司股票简称变更为“ST 一投”；2008 年 6 月 30 日，经第三次临时股东大会投票表决通过，公司名称由“第一投资招商股份有限公司”变更为“海南筑信投资股份有限公司”，公司营业期限延长至 2038 年 5 月 12 日，2008 年 7 月 9 日起，经上海证券交易所核准，公司股票简称变更为“ST 筑信”。

2007 年 1 月 10 日通过公开拍卖，天津市大通建设发展集团有限公司（下文简称“大通建设”）和天津市艺豪科技发展有限公司（下文简称“艺豪科技”）分别受让一投集团持有的本公司法人股 39,722,546 股、30,000,000 股，同时艺豪科技持有大通建设 52% 的股权。

2009 年 8 月 6 日，大通建设股东艺豪科技、天津大通投资集团有限公司（下文简称“大通投资”）与海航置业控股（集团）有限公司（下文简称“海航置业”）签订了《增资扩股协

议》，海航置业以 30,000 万元现金对大通建设进行增资，大通建设注册资本由 20,000 万元变更为 50,000 万元。海航置业已于 2009 年 8 月 7 日将其首期认缴的货币增资 6,000 万元全部出资到大通建设的资金账户，海航置业其余认缴货币出资 24,000 万元在《增资扩股协议》签订后一年内缴足。

2009 年 8 月 7 日，大通建设已在天津市工商行政管理局办理了股东出资登记手续，大通建设的注册资本变更为 50,000 万元，其中：海航置业出资 30,000 万元，占注册资本的 60%；艺豪科技出资 10,400 万元，占注册资本的 20.8%；大通投资出资 9,600 万元，占注册资本的 19.2%。大通建设控股股东由艺豪科技变更为海航置业，大通建设持有本公司股份 39,722,546 股（占总股本的 13.44%）。海航置业已在约定期限内缴足其余出资 24,000 万元，并于 2010 年 6 月 3 日办理了实收资本工商变更登记手续。

报告期内，本公司收到大通建设通知：大通建设股东海航置业、艺豪科技及大通投资此前与天津信托有限责任公司（以下简称：天津信托）签订了相关协议，天津信托以 2.9 亿元现金对大通建设进行增资，大通建设注册资本由 5 亿元变更为 79,000 万元。天津信托已于 2010 年 5 月将其首期认缴的货币增资 7,000 万元全部出资到大通建设的资金账户，天津信托其余认缴货币出资 22,000 万元在协议签订后一年内缴足。

2010 年 6 月 3 日，大通建设已在天津市工商行政管理局办理了股东出资登记手续，大通建设的注册资本变更为 79,000 万元，其中：海航置业出资 30,000 万元，占注册资本的 37.97%；天津信托出资 29,000 万元，占注册资本的 36.71%；艺豪科技出资 10,400 万元，占注册资本的 13.17%；大通投资出资 9,600 万元，占注册资本的 12.15%。本报告期公司董事会成员共 7 人，其中海航置业派出 4 人。大通建设第一大股东仍为海航置业，海航置业因此间接控制本公司。海航置业实际控制人海南航空股份有限公司工会委员会成为本公司最终实际控制人。

2、公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

2.1 财务报表的编制基础：

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》（2006）的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表（包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表、2010 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注，下同）。

2.2 遵循企业会计准则的声明：

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》（2006）的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2.3 会计期间：

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2.4 记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

2.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

2.5.1 同一控制下的企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。本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。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的净利润及现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

2.5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。企业合并中发生的各项直接相关费用计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投

资成本之和，作为该项投资的合并成本；

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。购买日之前所持被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的合并成本。

2.6 合并财务报表的编制方法：

1. 按照《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的有关要求执行，即以合并期间本公司及纳入合并范围的各控股子公司的个别财务报表为基础，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，由母公司进行编制。合并时将母、子公司之间的投资、重大交易和往来及未实现利润相抵销，逐项合并，并计算少数所有者权益（损益）。

合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

本公司通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入本公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入本公司合并财务报表。本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

2.7 现金及现金等价物的确定标准：

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

2.8 外币业务和外币报表折算：

2.8.1 发生外币交易时的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2.8.2 在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑

差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

2.8.3 外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

2.9 金融工具：

2.9.1 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

2.9.2 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①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；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；

②其他金融负债。

2.9.3 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，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或金融负债，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。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 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，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 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。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①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。

②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，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第 13 号--或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号--收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

2.9.4 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

2.9.5 金融资产减值准备计提方法

(1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认

为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大（大于或等于 100 万元）的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大（小于 100 万元）的持有至到期投资，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组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要按照包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。

（2）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.10。

（3）可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

（4）其他

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，计入当期损益。

2.9.6 金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本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，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

2.10 应收款项：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额大于 100 万元（含）
单项金额重大并单项计提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。
--	------------------

2. 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
以账龄作为信用风险特征组合的应收款项	对单项金额重大单独测试未发生减值的应收款项汇同单项金额不重大的应收款项, 本公司以账龄作为信用风险特征组合。
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
以账龄作为信用风险特征组合的应收款项	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

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)	0.5	0.5
1—2 年	1	1
2—3 年	5	5
3—4 年	15	15
4—5 年	40	40
5 年以上	80	80

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
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。

2.11 存货:

2.11.1 存货的分类

本公司存货包括: 原材料、物料用品、库存商品、开发产品、开发成本及低值易耗品等。

2.11.2 发出存货的计价方法

存货发出时采用加权平均法计价。

2.11.3 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, 本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上, 对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时, 产品更新换代等原因, 使存货成本高于其可变现净值的, 计提存货跌价准备, 并计入当期损益。本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。可变现净值为在正常生产过程中, 以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

2.11.4 存货的盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制。

2.11.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时采用一次摊销法摊销。

包装物于领用时采用一次摊销法摊销。

2.12 长期股权投资：

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位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权益性投资。

2.12.1 长期股权投资的初始计量

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以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长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的合并成本；

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。购买日之前所持被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的合并成本。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。

2.12.2 后续计量及损益确认方法

长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；对被投资单位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。采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成

对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

- ①本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。
- ②投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。
- ③其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

2.12.3 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。

2.12.4 减值测试方法及减值准备计提方法

中期末及年末，本公司对长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.24。

2.13 投资性房地产：

本公司对能够单独计量和出售、且是为赚取租金或资本增值、或两者兼有而持有的房地产作为投资性房地产核算，主要包括已出租的建筑物。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式计量。公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场、能够从房地产交易市场取得同类或类似（是指所处地理环境相同、性质相同、结构类型相同或相近、新旧程度相同或近似、可使用状态相同或近似）房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计。在对投资性房地产的公允价值进行估计时存在新旧程度、结构类型差异主要不确定因素。

投资性房地产按照实际取得成本进行初始计量。满足条件的其他资产转换为投资性房地产时，按照其转换日的公允价值作为转换后的入账价值。同时，转换日的公允价值小于账面价值的，差额计入当期损益；转换日的公允价值大于账面价值的，差额计入资本公积。

2.14 固定资产：

2.14.1 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。

2.14.2 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	25-45	3-5	2.11-3.88
运输设备	5-8	3-5	11.88-19.40
其他设备	3-10	3-5	9.50-32.33
固定资产装修	2-15	无预留残值	6.67-50

2.14.3 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

中期末及年末，本公司对固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注 2.24。

2.14.4 在建工程：

在建工程按实际成本核算，其实际成本包括有关建造的资产达到预定可使用状态之前发生的与购置或建造固定资产有关的一切直接或间接成本，包括符合《企业会计准则第 17 号--借款费用》资本化条件的借款费用。

在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。中期末及年末，本公司对在在建工程计提减值准备，减值准备的确定及计提方法参见附注 2.24。

2.15 借款费用：

2.15.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （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者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2.15.2 借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，

直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

2.15.3 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）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，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。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

2.16 无形资产：

2.16.1 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- （1）符合无形资产的定义。
- （2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- （3）该资产的成本能够可靠计量。

2.16.2 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。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，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。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号--债务重组》、《企业会计准则第 16 号--政府补助》、《企业会计准则第 20 号--企业合并》的有关规定确定。

2.16.3 无形资产的后继计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

2.17 预计负债：

2.17.1 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.17.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

2.18 股份支付及权益工具：

2.18.1 股份支付的种类：

股份支付是指本公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。

以权益结算的股份支付，是指本公司为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易；以现金结算的股份支付，是指本公司为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

2.18.2 权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值按照以下方法确定：

- (1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；
- (2) 不存在活跃市场的，采用合理的估值技术确定，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。

2.18.3 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

2.19 收入:

2.19.1 销售商品。公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权；收入的金额能够可靠地计量；与交易相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入实现。

2.19.2 提供劳务。在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

2.19.3 让渡资产使用权。与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，按合同或协议规定确认为收入。

2.20 政府补助:

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，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。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

2.21 递延所得税资产/递延所得税负债:

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

2.21.1 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产

生的递延所得税负债：

- (1) 商誉的初始确认；
- (2) 同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ①该项交易不是企业合并；
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司将确认其产生的递延所得税负债。

2.21.2 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

- (1) 该项交易不是企业合并；
- (2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额。

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，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

2.21.3 资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将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，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

2.22 主要会计政策、会计估计的变更

2.22.1 会计政策变更

本公司报告期内未发生重大会计政策变更事项。

2.22.2 会计估计变更

本公司报告期内未发生重大会计估计变更事项。

2.23 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大前期差错更正事项。

2.24 资产减值

2.24.1 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2.24.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

2.24.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

2.24.4 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

3、税项：

3.1 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按销售商品或提供劳务的增值额计缴	17%
营业税	应税营业额	5%
城市维护建设税	当期应纳流转税额	7%

企业所得税	应纳税所得额	22%
教育费附加	当期应纳流转税额	3%

除天津创信投资有限公司（下文简称“天津创信”）的企业所得税税率按 25% 执行外，其余公司的企业所得税税率按 22% 执行。

4、企业合并及合并财务报表

4.1 子公司情况

4.1.1 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 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(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
天津创信投资有限公司	全资子公司	天津	房地产投资	1,000.00	房地产项目投资、自有房屋租赁等	1,000.00	

子公司全称	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
天津创信投资有限公司	100	100	是			

4.1.2 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 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(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
海南望海国际大酒店有限公司	控股子公司	海口	酒店餐饮业	3,100.00	客房、餐饮等	3,298.06	
海南施达商业有限公司	控股子公司	海口	商业	4,000.00	商业销售等	4,091.51	

子公司全称	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	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

					损益的金额	子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
海南望海国际大酒店有限公司	100	100	是	3,455,916.20		
海南施达商业有限公司	100	100	是	1,745,229.55		

4.1.3 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 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(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
海南民生百货商场有限公司	全资子公司	海口	商品销售	6,000.00	商品销售等	6,086.75	
海南第一物流配送有限公司	全资子公司	海口	物流、配送	10,000.00	百货等分流、配送和批发	10,000.00	
海南第一商业管理有限公司	控股子公司	海口	商业咨询	200.00	商业咨询等	190.00	
海南一百超市连锁有限公司	全资子公司	海口	商品销售	100.00	商品销售等	100.00	

子公司全称	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
海南民生百货商场有限公司	100	100	是			
海南第一物流配送有限公司	100	100	是			
海南第一商业管理有限公司	95	33	否			
海南一百超市连锁有限公司	100	100	是			

4.2 合并范围发生变更的说明

本公司控股 95%的子公司海南第一商业管理有限公司(下文简称"第一商业管理")2006 年已停止营业。

本报告期公司全资子公司海南民生百货商场有限公司的全资子公司海南一百家居饰品销售有限公司、海南一百服饰销售有限公司经股东会决议同意注销，本年度已经清算完毕，税务机关已完成其注销手续，本报告期不再纳入合并范围。

4.3 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

4.3.1 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
海南第一商业管理有限公司	-1,674,122.77	0.00
海南第一投资装饰工程有限公司	0.00	0.00
海南一百家居饰品销售有限公司	0.00	20,729.78
海南一百服饰销售有限公司	0.00	-6,186.30

5、合并财务报表项目注释

5.1 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：	243,590.96	946,325.06
人民币	243,590.96	946,325.06
银行存款：	116,197,759.52	37,035,969.94
人民币	116,197,759.52	37,035,969.94
其他货币资金：	2,071,284.73	2,329,968.16
人民币	2,071,284.73	2,329,968.16
合计	118,512,635.21	40,312,263.16

5.2 应收账款：

5.2.1 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,744,868.10	33.90	4,744,868.10	93.07				
按组合计提坏账准备的应收账款：								

以账龄作为信用风险特征组合的应收账款	9,251,083.00	66.10	353,448.92	6.93	11,897,966.62	100.00	1,199,446.88	100.00
组合小计	9,251,083.00	66.10	353,448.92	6.93	11,897,966.62	100.00	1,199,446.88	100.00
合计	13,995,951.10	/	5,098,317.02	/	11,897,966.62	/	1,199,446.88	/

应收款项金额大于 100 万元（含）为单项金额重大。按组合计提减值准备的应收账款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的应收账款。单项金额不重大应收账款为单项金额小于 100 万元且单独计提坏账准备的应收账款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

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
海口海港金岛休闲中心	4,744,868.10	4,744,868.10	100	该公司工商年检已过期
合计	4,744,868.10	4,744,868.10	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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						
其中：						
	8,848,288.38	95.65	44,189.00	3,309,606.98	27.82	16,378.83
1 年以内小计	8,848,288.38	95.65	44,189.00	3,309,606.98	27.82	16,378.83
1 至 2 年	1,807.50	0.02	18.07	1,261,310.00	10.60	12,613.10
2 至 3 年	13,980.00	0.15	699.00	1,211,000.00	10.18	60,550.00
3 至 4 年				5,346,059.64	44.93	801,908.95
4 至 5 年	2,657.12	0.03	1,062.85	769,990.00	6.47	307,996.00
5 年以上	384,350.00	4.15	307,480.00			
合计	9,251,083.00	100.00	353,448.92	11,897,966.62	100.00	1,199,446.88

5.2.2 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。

5.2.3 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(%)
海南新生信息技术有限公司	关联方	6,680,141.05	1年以内	47.73
海口海港金岛休闲中心	非关联方	4,744,868.10	2至5年	33.90
海南第一房地产交易中心有限公司	非关联方	180,000.00	3至4年	1.29
海南省旅游局	非关联方	100,000.00	5年以上	0.71
如家快捷酒店	非关联方	97,464.00	1年以内	0.70
合计	/	11,802,473.15	/	84.33

5.2.4 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(%)
海南新生信息技术有限公司	同受实际控制人控制	6,680,141.05	47.73
海南海航地产控股(集团)有限公司	同受实际控制人控制	12,525.18	0.19
合计	/	6,692,666.23	47.92

5.3 其他应收款：

5.3.1 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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	42,793,255.10	64.80	42,793,255.10	90.59	42,793,255.10	61.29	42,793,255.10	92.15
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险	22,320,446.53	33.80	3,521,558.88	7.46	27,028,278.74	38.71	3,644,031.61	7.85

特征组合的其他应收款								
组合小计	22,320,446.53	33.80	3,521,558.88	7.46	27,028,278.74	38.71	3,644,031.61	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	921,087.60	1.40	921,087.60	1.95				
合计	66,034,789.23	/	47,235,901.58	/	69,821,533.84	/	46,437,286.71	/

其他应收款金额大于 100 万元（含）为单项金额重大。按组合计提减值准备的其他应收款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的其他应收账款。单项金额不重大其他应收款为单项金额小于 100 万元且单独计提坏账准备的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

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
海南置胜普贸易有限公司	42,793,255.10	42,793,255.10	100	由于该笔债务欠款时间较长，债务人实际办公地址无法找到，工作人员也无法联系，之前通过法律途径追偿未果，根据会计准则规定，从财务谨慎性的角度出发，全额计提坏账准备
合计	42,793,255.10	42,793,255.10	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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						
其中：						

	6,036,064.93	27.04	28,248.57	2,765,595.67	10.23	11,933.64
1 年以内小计	6,036,064.93	27.04	28,248.57	2,765,595.67	10.23	11,933.64
1 至 2 年	664,596.37	2.98	6,645.96	10,674,466.84	39.49	110,903.47
2 至 3 年	10,313,292.84	46.21	515,664.64	9,157,427.91	33.88	426,451.98
3 至 4 年	1,715,050.25	7.68	257,257.53	501,357.38	1.86	61,428.49
4 至 5 年	398,528.86	1.79	159,411.55	288,191.99	1.07	115,276.80
5 年以上	3,192,913.28	14.30	2,554,330.63	3,641,238.95	13.47	2,918,037.23
合计	22,320,446.53	100.00	3,521,558.88	27,028,278.74	100.00	3,644,031.61

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
唐毅房租	714,302.80	714,302.80	100.00	债权人无法联系
吴超群和林冠余房租	206,784.80	206,784.80	100.00	债权人无法联系
合计	921,087.60	921,087.60	/	/

5.3.2 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。

5.3.3 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(%)
海南置胜普贸易有限公司	非关联方	42,793,255.10	3 至 5 年	64.80
海口市中级人民法院	非关联方	10,000,000.00	2 至 3 年	15.14
澄迈县建设局	非关联方	3,205,282.11	1 年以内	4.85
海南省房改办公室	非关联方	2,282,866.66	1 至 5 年	3.46
杭州新宇钟表有限公司	非关联方	1,009,936.29	1 年以内	1.53
合计	/	59,291,340.16	/	89.78

5.3.4 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
海南高和房地产开发有限公司	同受实际控制人控制	80,800.00	0.43
合计	/	80,800.00	0.43

5.4 预付款项：

5.4.1 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	2,340,373.81	99.70	425,282.36	95.04
1 至 2 年	7,020.51	0.30	22,204.20	4.96
合计	2,347,394.32	100.00	447,486.56	100.00

5.4.2 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
重庆海尔家电销售有限公司海口分公司	非关联方	437,250.47	1 年以内	货物未到
青岛海信电器股份有限公司海口分公司	非关联方	298,315.70	1 年以内	货物未到
重庆新日日顺家电销售有限公司海口分公司	非关联方	221,813.82	1 年以内	货物未到
海口富尔顿电器有限公司	非关联方	176,136.81	1 年以内	货物未到
天津市津安热电有限公司	非关联方	174,057.27	1 年以内	预付燃气款
合计	/	1,307,574.07	/	/

5.4.3 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。

5.4.4 预付款项的说明：

期末数比年初数增加 1,899,907.76 元，增长 424.57%的原因主要系子公司民生百货预付家电采购款增加。

5.5 存货：

5.5.1 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	5,097.34		5,097.34	128,820.28		128,820.28
库存商品	6,044,918.02	1,125,231.11	4,919,686.91	11,913,841.90	1,781,431.61	10,132,410.29
低值易耗品	54,877.21		54,877.21	2,920.00		2,920.00
物料用品	484,303.08		484,303.08	398,689.20	218,271.39	180,417.81
合计	6,589,195.65	1,125,231.11	5,463,964.54	12,444,271.38	1,999,703.00	10,444,568.38

5.5.2 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	
库存商品	1,781,431.61			656,200.50	1,125,231.11
物料用品	218,271.39			218,271.39	0.00
合计	1,999,703.00			874,471.89	1,125,231.11

截止报告期末，本公司存货没有出现可收回金额低于账面价值的情况，故本期未计提存货跌价准备。

5.6 长期股权投资:

5.6.1 长期股权投资情况

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	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(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
海南第一商业管理有限公司	1,900,000.00					95.00	33.00	该公司董事 3 人，本公司只派 1 人出任董事，表决权比例 1/3
海南第一投资装饰工程有限公司	9,000,000.00	8,994,055.18	-8,994,055.18				90.00	

本公司对第一商业管理投资的长期权益已于 2005 年度减至零，及本公司控股 90%的子公司第一投资装饰经股东会决议同意撤销，已于本期完成税务及工商注销手续。

5.7 投资性房地产:

5.7.1 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地 产或存货 转入	公允价值变 动损益	处 置	转为自用 房地产	
1. 成本合计	133,361,441.26						133,361,441.26
(1) 房屋、建筑物	133,361,441.26						133,361,441.26
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合 计	7,603,687.08			1,682,746.66			9,286,433.74
(1) 房屋、建筑物	7,603,687.08			1,682,746.66			9,286,433.74
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账 面价值合计	140,965,128.34			1,682,746.66			142,647,875.00
(1) 房屋、建筑物	140,965,128.34			1,682,746.66			142,647,875.00
(2) 土地使用权							
(3) 其它							

5.8 固定资产:

5.8.1 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:	690,600,434.31	46,427,629.70		26,987,357.25	710,040,706.76
其中: 房屋及建筑 物	601,227,945.56	44,664,874.72			645,892,820.28
机器设备					
运输工具	10,319,270.60			2,980,006.00	7,339,264.60
固定资产 装修	58,813,575.00			18,694,523.25	40,119,051.75
其他设备	20,239,643.15	1,762,754.98		5,312,828.00	16,689,570.13
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合 计:	160,166,803.97	21,442,968.59		11,854,155.75	169,755,616.81
其中: 房屋及建筑 物	117,096,106.78	16,011,066.83			133,107,173.61
机器设备					
运输工具	6,088,964.18	539,009.88		2,850,582.70	3,777,391.36
固定资产 装修	24,541,390.24	3,538,737.76		7,394,092.35	20,686,035.65

其他设备	12,440,342.77		1,354,154.12	1,609,480.70	12,185,016.19
三、固定资产账面净值合计	530,433,630.34		/	/	540,285,089.95
其中：房屋及建筑物	484,131,838.78		/	/	512,785,646.67
机器设备			/	/	
运输工具	4,230,306.42		/	/	3,561,873.24
固定资产装修	34,272,184.76		/	/	19,433,016.10
其他设备	7,799,300.38		/	/	4,504,553.94
四、减值准备合计	1,485,468.91		/	/	32,759,896.56
其中：房屋及建筑物	1,485,468.91		/	/	12,362,897.05
机器设备			/	/	
运输工具			/	/	
固定资产装修			/	/	19,433,016.10
其他设备			/	/	963,983.41
五、固定资产账面价值合计	528,948,161.43		/	/	507,525,193.39
其中：房屋及建筑物	482,646,369.87		/	/	500,422,749.62
机器设备			/	/	
运输工具	4,230,306.42		/	/	3,561,873.24
固定资产装修	34,272,184.76		/	/	
其他设备	7,799,300.38		/	/	3,540,570.53

本期折旧额：21,442,968.59 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：2,591,620.19 元。

本公司于 2010 年 12 月 14 日召开第六届第 12 次董事会，并通过《关于审议拆除海南望海国际大酒店有限公司所属望海酒店大楼的议案》，鉴于望海酒店大楼硬件设施已严重老化导致望海酒店财务状况较差、盈利能力不强的现状，望海酒店拟于 2011 年 1 月份停止对外营业，2 月份进行整体拆除。该事项已经公司 2010 年 12 月 29 日 2010 年第 4 次临时股东会决议通过。因该部分资产计划提前处置，公司依据拟处置资产的实际情况本期计提固定资产减值准备 31,274,427.65 元。

5.9 在建工程：

5.9.1 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	43,810,098.98	17,100,500.00	26,709,598.98	41,096,535.52	17,100,500.00	23,996,035.52

5.9.2 重大在建工程项目变动情况:

单位:元 币种:人民币

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	工程投入占预算比例(%)	资金来源	期末数
第一农水产品加工冷藏中心工程	39,000,000.00	15,600,000.00			40.00	募股	15,600,000.00
第一物流中心工程	189,101,500.00	25,496,535.52	3,631,208.05	2,468,820.19	15.40	募股、自筹	26,658,923.38
第一物流中心生活服务区工程	119,476,300.00		166,135.60		0.14	自筹	166,135.60
信息系统	1,390,000.00		1,115,040.00		80.22	国债资金	1,115,040.00
CRM系统升级款	410,000.00		246,000.00		60.00	自筹	246,000.00
其他			146,800.00	122,800.00		自筹	24,000.00
合计	349,377,800.00	41,096,535.52	5,305,183.65	2,591,620.19	/	/	43,810,098.98

本报告期第一物流中心工程增加金额系综合办公楼工程款、土地勘测及施工图设计文件审查费等;减少金额系综合办公楼及其附属工程完工结转固定资产;其他期末数系海南民生百货商场西侧外墙防水维修工程款。

5.9.3 在建工程减值准备:

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	期末数	计提原因
第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00	15,600,000.00	项目终止,投资无法收回
第一物流中心工程	1,500,500.00	1,500,500.00	项目停建,预期投资无法收回
合计	17,100,500.00	17,100,500.00	/

5.9.4 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
第一物流中心工程	配套工程部分完工	

5.10 无形资产：

5.10.1 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	80,517,122.00	505,920.00	26,589,000.00	54,434,042.00
望海楼主楼土地使用权	17,951,493.00			17,951,493.00
大同路 1 号土地使用权	2,142,000.00			2,142,000.00
第一农水产品加工冷藏中心项目澄迈土地使用权	20,385,000.00		20,385,000.00	
第一物流中心项目澄迈土地使用权 1	12,000,000.00		6,204,000.00	5,796,000.00
第一物流中心项目澄迈土地使用权 2	19,368,038.00			19,368,038.00
第一物流中心项目澄迈土地使用权 3	8,290,591.00			8,290,591.00
信息系统	380,000.00			380,000.00
退税接口开发费		505,920.00		505,920.00
二、累计摊销合计	11,868,523.70	1,136,848.33	2,444,343.00	10,561,029.03
望海楼主楼土地使用权	5,198,452.68	448,787.28		5,647,239.96
大同路 1 号土地使用权	562,275.00	53,550.00		615,825.00
第一农水产品加工冷藏中心项目澄迈土地使用权	1,664,775.00		1,664,775.00	
第一物流中心项目澄迈土地使用权 1	1,441,209.24	115,920.00	779,568.00	777,561.24
第一物流中心项目澄迈土地使用权 2	1,930,940.88	276,779.28		2,207,720.16
第一物流中心项目澄迈土地使用权 3	994,870.90	165,811.80		1,160,682.70
信息系统	76,000.00	75,999.97		151,999.97
退税接口开发费				
三、无形资产账面净值合计	68,648,598.30	-630,928.33	24,144,657.00	43,873,012.97
望海楼主楼土地使用权	12,753,040.32	-448,787.28		12,304,253.04
大同路 1 号土地使用权	1,579,725.00	-53,550.00		1,526,175.00
第一农水产品加工冷藏中心项目澄迈土地使用	18,720,225.00		18,720,225.00	

权				
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 1	10,558,790.76	-115,920.00	5,424,432.00	5,018,438.76
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 2	17,437,097.12	-276,779.28		17,160,317.84
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 3	7,295,720.10	-165,811.80		7,129,908.30
信息系统	304,000.00	-75,999.97		228,000.03
退税接口开发费		505,920.00		505,920.00
四、减值准备合计				
望海楼主楼土地使用权				
大同路 1 号土地使用权				
第一农水产品加工冷藏 中心项目澄迈土地使 用权				
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 1				
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 2				
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 3				
信息系统				
退税接口开发费				
五、无形资产账面价值 合计	68,648,598.3	-630,928.33	24,144,657.00	43,873,012.97
望海楼主楼土地使用权	12,753,040.32	-448,787.28		12,304,253.04
大同路 1 号土地使用权	1,579,725.00	-53,550.00		1,526,175.00
第一农水产品加工冷藏 中心项目澄迈土地使 用权	18,720,225.00		18,720,225.00	
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 1	10,558,790.76	-115,920.00	5,424,432.00	5,018,438.76
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 2	17,437,097.12	-276,779.28		17,160,317.84
第一物流中心项目澄迈 土地使用权 3	7,295,720.10	-165,811.80		7,129,908.30
信息系统	304,000.00	-75,999.97		228,000.03
退税接口开发费		505,920.00		505,920.00

①本期摊销额：1,136,848.33 元。

②本期减少无形资产系 2001 年 12 月 26 日海南省海口市中级人民法院民事裁定书" (2000)海中法执字第 144 号"裁定上述 413.4 亩土地使用权用于清偿本公司所欠海南发展银行清算组的债务,海南发展银行清算组于本年度执行裁定。截止报告期末,本公司无形资产没有出现可收回金额低于账面价值的情况,故未计提无形资产减值准备

5.10.2 长期待摊费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
天津大通大厦财产保险费		57,434.41			57,434.41
合计		57,434.41			57,434.41

天津创信付天津大通大厦财产保险费 87,348.16 元, 其中 2010 年为 29913.75 元, 2011 年为 43674.08 元, 2012 年为 13760.33 元, 2011 年及 2012 年的费用 57,434.41 元列入长期待摊费用。

5.11 递延所得税资产/递延所得税负债:

5.11.1 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	11,233,808.26	11,043,443.43
小计	11,233,808.26	11,043,443.43
递延所得税负债:		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	138,573.69	138,573.69
按公允价值计量的投资性房地产的公允价值变动	1,795,418.62	1,490,379.08
小计	1,933,992.31	1,628,952.77

5.11.2 未确认递延所得税资产明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	14,060,056.87	20,095,679.91
可抵扣亏损	-81,432,761.16	-99,589,237.74
合计	-67,372,704.29	-79,493,557.83

5.11.3 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位: 元 币种: 人民币

年份	期末数	期初数	备注
2011	-47,905.34	-19,092,473.46	
2012	-27,165,617.31	-47,905.34	
2013	-28,918,726.51	-27,165,617.31	
2014	-24,364,515.12	-28,918,726.51	
2015	-935,996.88	-24,364,515.12	
合计	-81,432,761.16	-99,589,237.74	/

5.12 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	47,636,733.59	4,697,502.44		17.43	52,334,218.60
二、存货跌价准备	1,999,703.00			874,471.89	1,125,231.11
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	1,485,468.91	31,274,427.65			32,759,896.56
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	17,100,500.00				17,100,500.00
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					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	68,222,405.50	35,971,930.09		874,489.32	103,319,846.27

本公司于 2010 年 12 月 14 日召开第六届第 12 次董事会, 并通过《关于审议拆除海南望海国际大酒店有限公司所属望海酒店大楼的议案》, 鉴于望海酒店大楼硬件设施已严重老化导致望海酒店财务状况较差、盈利能力不强的现状, 望海酒店拟于 2011 年 1 月份停止对外营业, 2 月份进行整体拆除。该事项已经公司 2010 年 12 月 29 日 2010 年第 4 次临时股东会决议通过。因该部分资产计划提前处置, 公司依据拟处置资产的实际情况本期计提固定资产减值准备 31,274,427.65 元。

5.13 短期借款:

5.13.1 短期借款分类:

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	500,000,000.00	31,376,165.98
合计	500,000,000.00	31,376,165.98

期末余额系公司本期向民生银行深圳分行借款 5 亿元，借款期限为 2010 年 3 月 30 日至 2011 年 3 月 30 日，借款年利率按同期人民银行贷款基准利率上浮 10%。该借款的抵押情况详见附注 7.5.17。

5.14 应付账款：

5.14.1 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	70,887,487.34	59,170,305.42
合计	70,887,487.34	59,170,305.42

5.14.2 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
海航饮品有限公司	10,519.20	
海南海航航空信息系统有限公司	2,290.00	

5.15 预收账款：

5.15.1 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收款项	65,386,603.99	50,037,186.54
合计	65,386,603.99	50,037,186.54

5.15.2 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
海南海航恒实房地产开发有限公司	202,624.00	
海南新国宾馆有限公司	150.00	
海南高和房地产开发有限公司	607.50	
合计	203,381.50	

5.16 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	11,139,314.05	21,209,274.43	23,458,676.00	8,889,912.48
二、职工福利费		1,622,414.48	1,632,367.48	-9,953.00
三、社会保险费	561.00	4,366,895.40	4,320,707.76	46,748.64
四、住房公积金	9,217.00	653,114.00	660,383.12	1,947.88
五、辞退福利	2,512,574.30	990,344.65	578,942.00	2,923,976.95
六、其他				
七、工会经费各职工教育经费	2,854,216.89	358,593.66	316,564.81	2,896,245.74
合计	16,515,883.24	29,200,636.62	30,967,641.17	14,748,878.69

工会经费和职工教育经费金额 2,896,245.74 元,因解除劳动关系给予补偿 988,844.65 元。期末应付职工薪酬余额中无拖欠性质或工效挂钩工资。

5.17 应交税费:

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	7,142,004.31	5,990,429.57
消费税	243,168.39	99,562.99
营业税	2,130,625.97	2,075,927.24
企业所得税	8,965,487.74	2,554,681.08
个人所得税	70,414.47	380,405.63
城市维护建设税	614,843.64	367,325.89
教育费附加	254,159.05	157,375.41
房产税	3,089,744.13	5,725,446.46
契税	3,648,804.66	3,648,804.66
土地使用税	3,733,624.91	2,501,163.94
土地增值税	203,637.21	203,637.21
印花税	0.00	5,200.00
河道维护费(防洪)	124.50	303.85
合计	30,096,638.98	23,710,263.93

5.18 应付利息:

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	934,388.89	6,176,041.76
长期借款应付利息		98,265,971.13
合计	934,388.89	104,442,012.89

期末数比年初数减少 103,507,624.00 元,下降 99.11%的原因系本期通过债务重组方式偿还及债权人减免借款利息所致。

5.19 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
流通股股东	27,335,435.00	27,335,435.00	因亏损未付
合计	27,335,435.00	27,335,435.00	/

5.20 其他应付款：

5.20.1 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款	115,914,759.07	290,177,472.49
合计	115,914,759.07	290,177,472.49

5.20.2 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
海南新生信息技术有限公司	42,169,965.21	2,596,150.00
天津市大通建设发展集团有限公司	22,951,443.52	76,503,159.75
海南高和房地产开发有限公司	901,123.01	3,141,303.00
海航置业控股(集团)有限公司	175,525.00	51,123,950.00
海南海航恒禾物业管理有限公司	6,000.00	
海南海航地产控股(集团)有限公司		20,000,000.00
海南第一投资装饰工程有限公司		9,993,330.00
合计	66,204,056.74	163,357,892.75

5.20.3 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	账龄	款项性质
海南康德力实业有限公司	24,542,000.00	3 至 4 年	诉讼形成
海南蓝岛房地产营销策划有限公司	4,400,000.00	1 至 2 年	固定资产/富南公寓转让款
待付工程款	1,868,298.20	4 至 5 年	未付工程款

5.21 预计负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	62,952,032.86		60,880,832.77	2,071,200.09

合计	62,952,032.86	60,880,832.77	2,071,200.09
----	---------------	---------------	--------------

期末余额系控股子公司民生百货因为海南望海商城有限公司提供抵押担保并于 2008 年 1 月 24 日承接上述债务预计的原贷款欠息、复利以及海南施达商业有限公司（下文简称“施达商业”）因为海南麒麟旅业开发有限公司提供保证担保而承担连带清偿责任预计的本息，其中民生百货为海南望海商城有限公司提供抵押担保的债务本期已结清。

5.22 1 年内到期的非流动负债：

5.22.11 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款		96,110,000.00
合计		96,110,000

5.22.2 1 年内到期的长期借款

5.22.2.1 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		96,110,000.00
合计		96,110,000.00

5.22.2.2 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期初数
					本币金额
海南省建行营业部	2007年6月29日	2010年3月31日	人民币	5.40	56,100,000.00
深圳发展银行	2008年2月28日	2011年2月27日	人民币	5.40	19,200,000.00
交行珠海支行	2007年6月28日	2012年6月28日	人民币	5.184	10,660,000.00
交行海南省分行	2008年3月28日	2011年3月26日	人民币	5.40	10,150,000.00
合计	/	/	/	/	96,110,000.00

①2007 年 6 月 29 日中国建设银行股份有限公司（下文简称“建行”）海南省分行与本公司及提供担保单位签订执行和解书，建行海南省分行对本公司所述欠款本金 2,655 万元给予延长 3 年期限，一投集团与欣龙控股（集团）股份有限公司同意继续履行连带责任保证的义务，民生百货、望海酒店、海口南洋大厦有限公司同意继续以原抵押房产提供抵押履行担保责任。同时约定 2008 年 3 月 21 日还款 400 万元、2008 年 6 月 21 日还款 400 万元、2008 年 9 月 21 日还款 800 万元、2008 年 12 月 21 日还款 800 万元、2009 年 3 月 21 日还款 255 万元。

2007 年 8 月 9 日，建行海南省分行、本公司、民生百货、海南望海商城有限公司签订

执行和解书，建行海南省分行对本公司所欠贷款本金 4,545 万元给予延长 3 年期限，并同意海南望海商城有限公司将其用于抵押的房产过户给民生百货，民生百货同意该房产过户至名下的同时，继续提供该项房产作为担保。同时约定本公司 2009 年 3 月 21 日还款 545 万元、2009 年 6 月 21 日还款 800 万元、2009 年 9 月 21 日还款 800 万元、2009 年 12 月 21 日还款 800 万元、2010 年 3 月 21 日还款 800 万元、2010 年 6 月 28 日还款 800 万元。

2010 年 3 月 31 日，本公司与建行海南省分行就本公司所欠贷款本金 4,545 万元签订减免利息补充协议，将还款计划调整为本公司于 2010 年 3 月 31 日前还款 2,000 万元，2010 年 6 月 28 日前还款 2,545 万元。

报告期内，本公司已按协议约定结清上述二笔贷款本金及利息，与银行的债权债务关系已终结，相关资产抵押已解除。

②2008 年 2 月 28 日本公司子公司民生百货与深圳发展银行股份有限公司（下文简称“深圳发展银行”）海口分行签订 3,000 万元三年期长期借款合同，借款合同约定公司分 3 年分期还款，民生百货已于 2010 年 4 月 7 日提前偿还该笔借款，双方的债权债务关系已终结，相关资产抵押已解除。

③2007 年 12 月 11 日，本公司接到中国交通银行股份有限公司（下文简称“交行”）珠海分行通知函，同意本公司在按期（2010 年 6 月 28 日还款 1,066 万元、2011 年 6 月 28 日还款 1,066 万元、2012 年 6 月 28 日还款 1,068 万元）偿还其重组贷款本息的前提下，免除本公司前欠利息 10,173,019.82 元，此前，作挂账处理。

本公司已于 2010 年 4 月 28 日提前偿还上述重组贷款本息，双方的债权债务关系已终结，相关资产抵押已解除。

④2008 年 1 月 24 日本公司子公司民生百货与交行海南分行签订 2,500 万元借款合同，合同约定民生百货于 2008 年 9 月 20 日还款 350 万元、2008 年 12 月 20 日还款 350 万元、2009 年 3 月 20 日还款 275 元、2009 年 6 月 20 日还款 275 万元、2009 年 9 月 20 日还款 275 万元、2009 年 12 月 20 日还款 275 万元、2010 年 3 月 20 日还款 175 万元、2010 年 6 月 20 日还款 175 万元、2010 年 9 月 20 日还款 175 万元、2011 年还款 175 万元。

2008 年 3 月 27 日本公司子公司民生百货与交行海南分行签订 850 万元的三年期长期借款合同，合同约定民生百货于 2010 年 3 月 20 日还款 65 万元，2010 年 6 月 20 日还款 65 万元，2010 年 9 月 20 日还款 60 万元，2011 年 3 月 26 日还款 60 万元。

民生百货已于 2010 年 3 月 16 日提前偿还上述贷款，双方的债权债务关系已终结，相关资产抵押已解除。

⑤2008 年 3 月 27 日本公司与交行海南分行签订 2,000 万元的三年期长期借款合同，合同约定本公司于 2010 年 3 月 20 日还款 100 万元，2010 年 6 月 20 日还款 100 万元，2010 年 9 月 20 日还款 100 万元，2011 年 4 月 20 日还款 100 万元。

本公司已于 2010 年 3 月 16 日提前偿还上述贷款，双方的债权债务关系已终结，相关资产抵押已解除。

5.23 长期借款：

5.23.1 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		113,332,366.00
合计		113,332,366

5.23.2 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期初数
					本币金额
海南省工行	2007年12月28日	2010年12月27日	人民币	5.841	86,542,366.00
交行珠海支行	2007年6月28日	2012年6月28日	人民币	5.184	21,340,000.00
交行海南省分行	2008年3月28日	2011年3月26日	人民币	5.40	3,350,000.00
深圳发展银行	2008年2月28日	2011年2月27日	人民币	5.40	2,100,000.00
			人民币		
合计	/	/	/	/	113,332,366.00

5.24 专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
第一物流项目 专项拨款	5,000,000.00			5,000,000.00	系 2003 年国债 专项资金基本 建设支出预算 拨款
合计	5,000,000.00			5,000,000.00	/

系 2003 年国债专项资金基本建设支出预算拨款

5.25 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	295,559,966.00						295,559,966.00

5.26 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）	79,010,117.18			79,010,117.18

其他资本公积	25,670,729.84		1,423,619.32	24,247,110.52
合计	104,680,847.02		1,423,619.32	103,257,227.70

其他资本公积本期减少系收购下属公司民生百货、望海大酒店及施达商业少数股东权益所致。

5.27 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	39,270,119.81			39,270,119.81
任意盈余公积	5,360,311.42			5,360,311.42
合计	44,630,431.23			44,630,431.23

5.28 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	-464,266,394.88	/
调整后 年初未分配利润	-464,266,394.88	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	72,576,824.40	/
减: 提取法定盈余公积		10.00
期末未分配利润	-391,689,570.48	/

5.29 营业收入和营业成本:

5.29.1 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	465,234,091.17	359,551,114.67
其他业务收入	4,665,704.57	1,727,990.48
营业成本	340,565,331.99	259,289,432.17

5.29.2 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
商业	412,211,305.00	314,839,979.26	309,611,834.52	231,611,209.37
酒店餐饮业	44,843,775.69	24,944,779.49	43,271,658.08	25,424,772.44
租金及其他收入	8,179,010.48	406,233.28	6,667,622.07	429,017.28
合计	465,234,091.17	340,190,992.03	359,551,114.67	257,464,999.09

5.30 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
消费税	1,616,808.83	863,183.66	
营业税	3,715,513.68	3,064,234.31	按应税营业额的 5% 计缴营业税
城市维护建设税	1,518,315.70	1,083,759.88	按当期应纳流转税额的 7% 计缴城市维护建设税
教育费附加	650,727.21	465,141.68	按当期应纳流转税额的 3% 计缴教育费附加
防洪费	1,575.31		
合计	7,502,940.73	5,476,319.53	/

5.31 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	14,708,291.69	13,655,073.61
职工薪酬	6,499,403.96	5,944,808.13
水电、采暖等日常办公费	3,213,753.10	2,983,384.18
广告费	582,010.31	343,443.54
维修费	307,172.42	314,817.50
其他	424,922.91	891,037.80
合计	25,735,554.39	24,132,564.76

5.32 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,458,401.77	24,539,008.78
税金	8,157,496.65	7,878,168.98
折旧费	6,130,907.37	6,245,403.77
中介机构费	4,669,098.40	2,009,709.62
业务招待费	4,489,960.56	1,543,489.82
办公费	2,792,725.86	2,504,531.43
修理费	1,260,101.43	794,727.34
交通费	1,161,638.41	653,696.06
无形资产摊销	1,060,848.36	1,059,917.76
差旅费	774,065.46	1,519,262.26
董事会费	344,641.00	253,185.20
教育经费及工会经费	274,586.56	357,783.18
诉讼费	116,092.00	50.00
低值易耗品摊销	77,700.37	790,503.20
其他	2,537,933.59	4,125,290.64
合计	53,306,197.79	54,274,728.04

5.33 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	31,031,474.98	33,675,767.03
减：利息收入	-255,603.97	-106,060.56
金融机构手续费	842,148.19	871,297.49
财务顾问费	10,000,000.00	
合计	41,618,019.20	34,441,003.96

5.34 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	1,682,746.66	6,598,523.61
合计	1,682,746.66	6,598,523.61

是投资性房地产按公允价值调整。

5.35 投资收益：

5.35.1 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
处置长期股权投资产生的投资收益	999,274.82	
合计	999,274.82	

5.36 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	4,697,502.44	40,695,015.13
二、存货跌价损失		-175,316.85
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	31,274,427.65	
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	35,971,930.09	40,519,698.28

5.37 营业外收入：

5.37.1 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	176,184.50	900.00	176,184.50
其中：固定资产处置利得	176,184.50	900.00	176,184.50
债务重组利得	136,519,842.80		136,519,842.80
非货币性资产交换利得		793,850.65	
罚款收入	43,762.00		43,762.00
其他	594,926.93	65,114.70	594,926.93
合计	137,334,716.23	859,865.35	137,334,716.23

本期发生额比上期增加 136,474,850.88 元，增长 15.87 倍的原因系本期债务重组产生的利得所致。

5.38 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	11,499,325.06	31,646.98	11,499,325.06
其中：固定资产处置损失	11,499,325.06	31,646.98	11,499,325.06
债务重组损失	11,211,170.82		11,211,170.82
对外捐赠	1,000.00		1,000.00
罚没支出	24,325.00	1,700.00	24,325.00
其他支出	6,176.39	371,117.41	6,176.39
合计	22,741,997.27	404,464.39	22,741,997.27

本期发生额比上期增加 22,337,532.88 元，增长 5.52 倍的原因主要系本期债务重组产生的损失及子公司民生百货处置固定资产产生的损失所致。

5.39 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	9,783,062.88	3,639,722.78
递延所得税调整	114,674.71	35,164,080.81
合计	9,897,737.59	38,803,803.59

5.40 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益的计算过程：

项目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	295,559,966.00	295,559,966.00

报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		
报告期月份数	e	12	12
报告期因回购等减少股份数	f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g		
报告期缩股数	h		
发行在外的普通股加权平均数	$i = a + b + c \times d \div e - f \times g \div e - h$	295,559,966.00	295,559,966.00
归属于公司普通股股东的净利润	j	72,576,824.40	-88,434,284.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	k	-8,295,018.99	-91,898,532.92
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l = j \div i$	0.246
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m = k \div i$	-0.028

稀释每股收益的计算过程：

项目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	295,559,966.00	295,559,966.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		
报告期月份数	e	12	12
报告期因回购等减少股份数	f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g		
报告期缩股数	h		
发行在外的普通股加权平均数	$i = a + b + c \times d \div e - f \times g \div e - h$	295,559,966.00	295,559,966.00
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	j		
归属于公司普通股股东的净利润	K	72,576,824.40	-88,434,284.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	l	-8,295,018.99	-91,898,532.92
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m = k \div (i + j)$	0.246
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$n = l \div (i + j)$	-0.028

5.41 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	-1,423,619.32	6,401,455.01
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		138,573.69
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,423,619.32	6,262,881.32
合计	-1,423,619.32	6,262,881.32

其他综合收益由收购子公司民生百货、望海酒店和施达商业少数股东权益形成。

5.41 现金流量表项目注释：

5.41.1 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
收海南新生信息技术有限公司易卡预存款	39,573,815.21
代收水电费款	1,206,725.45
收海南中小企业信用担保有限公司租赁押金	280,000.00
收到的其他款项	5,172,791.13
合计	46,233,331.79

5.41.2 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
支付海南海航地产控股有限公司款项	20,000,000.00

支付的办公费用	4,563,650.03
支付的招待费用	4,285,528.48
支付的审计、评估、咨询等中介费用	4,192,098.40
支付澄迈县建设局工程保证金	3,196,972.11
支付天津市大通建设发展集团有限公司款项	2,511,774.18
支付的修理费用	1,204,231.25
支付的广告宣传费及民生商标使用费	1,079,500.31
支付的金融机构手续费	842,148.19
支付的其他款项和各项费用	8,032,127.65
合计	49,908,030.60

5.41.3 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付民生银行深圳分行 5 亿元贷款融资顾问费	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

5.42 现金流量表补充资料：

5.42.1 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	72,576,824.40	-88,604,520.61
加：资产减值准备	35,971,930.09	40,695,015.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,442,968.59	22,403,253.71
无形资产摊销	1,136,848.33	1,059,917.76
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）	11,323,140.56	19,030.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		12,616.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,682,746.66	-6,598,523.61
财务费用（收益以“-”号填列）	41,031,474.98	33,675,767.03
投资损失（收益以“-”号填列）	-999,274.82	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-190,364.83	37,216,871.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	305,039.54	1,628,952.77
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,855,075.73	2,097,129.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,385,785.05	-39,484,601.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-81,406,669.44	83,580,617.47
其他		-781,548.65
经营活动产生的现金流量净额	100,978,461.42	86,919,977.21
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	118,512,635.21	40,312,263.16
减: 现金的期初余额	40,312,263.16	18,537,081.99
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	78,200,372.05	21,775,181.17

5.42.2 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	118,512,635.21	40,312,263.16
其中: 库存现金	243,590.96	946,325.06
可随时用于支付的银行存款	116,197,759.52	37,035,969.94
可随时用于支付的其他货币资金	2,071,284.73	2,329,968.16
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	118,512,635.21	40,312,263.16

6、关联方及关联交易

6.1 本企业的母公司情况

单位: 元 币种: 人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
天津市大通建设发展集团有限公司	第一大股东	有限责任	天津	李维艰	房地产开发	790,000,000.00

母公司名称	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
天津市大通建设发展集团有限公司	13.44	13.44	海南航空股份有限公司工会委员会	23879004-9

6.2 本企业的子公司情况

单位: 元 币种: 人民币

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
海南民生百货商场有限公司	全资子公司	有限责任	海口	李同双	商品销售
海南望海国际大酒店有限公司	全资子公司	有限责任	海口	曾标志	酒店餐饮业
海南施达商业有限公司	全资子公司	有限责任	海口	曾标志	商业

海南第一物流配送有限公司	全资子公司	有限责任	海口	曾标志	物流配送
海南第一投资装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任	海口	李跃建	安装装潢
海南第一商业管理有限公司	控股子公司	有限责任	海口	姜叔军	商业咨询
天津创信投资有限公司	全资子公司	有限责任	天津	李同双	房地产投资
海南一百超市连锁有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	海口	刘怀宇	商品销售
海南一百家居饰品销售有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	海口	刘怀宇	商品销售
海南一百服饰销售有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	海口	刘怀宇	商品销售

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
海南民生百货商场有限公司	60,000,000.00	100.00	100.00	28408990-7
海南望海国际大酒店有限公司	31,000,000.00	100.00	100.00	28407300-8
海南施达商业有限公司	40,000,000.00	100.00	100.00	20125108-4
海南第一物流配送有限公司	100,000,000.00	100.00	100.00	74256129-6
海南第一投资装饰工程有限公司	10,000,000.00	90.00	90.00	74777558-4
海南第一商业管理有限公司	2,000,000.00	95.00	33.00	74777559-2
天津创信投资有限公司	10,000,000.00	100.00	100.00	66611336-X
海南一百超市连锁有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	79314024-8
海南一百家居饰品销售有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	79314027-2
海南一百服饰销售有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	79314025-6

6.3 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
天津地铁捷通置地投资有限公司	股东的子公司	73036318-8
海南海航地产控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	67606713-3
海航置业控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	79872661-9
天津空港商贸中心开发有限公司	股东的子公司	69742060-2
海南新生信息技术有限公司	集团兄弟公司	67106098-7
海南海航恒禾物业管理有限公司	集团兄弟公司	71386449-0
海南高和房地产开发有限公司	集团兄弟公司	78664353-3
西安民生集团股份有限公司	集团兄弟公司	22060335-6
海航饮品有限公司	集团兄弟公司	74778084-2
海南航空食品有限公司	集团兄弟公司	62001238-7
海南海航航空信息系统有限公司	集团兄弟公司	71385916-5
海南新国宾馆有限公司	集团兄弟公司	73006005-6

海南海航恒实房地产开发有限公司	集团兄弟公司	75435308-0
-----------------	--------	------------

6.4 关联交易情况

6.4.1 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	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 (%)
西安民生集团股份有限公司	民生商标使用费	协议价	500,000.00	100.00		
海航饮品有限公司	采购饮料	市场价	13,917.60	4.47		
海南航空食品有限公司	购月饼	市场价	40,176.66	1.20		
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费用	市场价	20,981.10	100.00		

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	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 (%)
海南新国宾馆有限公司	代购家电	成本价加成	64,300.00	0.37		
海南海航恒实房地产开发有限公司	代购家电	成本价加成	47,280.00	0.27		

6.4.2 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	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
天津创信投资有限公司	天津空港商贸中心开发有限公司	办公楼	2010年1月1日	2010年6月12日	市场价	230,447.58
海南施达商业有限公司	海南高和房地产开发有限公司	办公楼	2010年3月1日	2012年2月29日	市场价	80,800.00

①子公司天津创信将天津市南开区黄河道大通大厦 C701、C1201、八层整层和十六层

整层出租给天津空港商贸中心开发有限公司作为其办公使用，租赁面积约 1,648.61 m²，租金单价 0.55 元/m²/天，物业费单价 0.30 元/m²/天，租赁期自 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 6 月 12 日。租金及物业价款合计 230,447.58 元。

②子公司施达商业将海口市美兰区海秀大道万国商厦 8 楼 A、D、E 单元出租给海南高和房地产开发有限公司作为其办公使用，租赁面积约 402.43 m²，月租金为 8,080.00 元，在租赁期间其相关的物业管理费、水电费、通讯费等均由承租方承担，并自行向万国商厦管理部缴纳，租赁期自 2010 年 3 月 1 日至 2012 年 2 月 29 日，本期租金发生额为 80,800.00 元。

6.4.3 其他关联交易

①与大通建设资金往来情况

- A、收到大通建设资金 465,192,607.89 元（含调整 2009 年多计利息-304,661.25 元）。
- B、代子公司民生百货支付大通建设资金 50,365,793.61 元、资金占用费 1,625,163.07 元，合计 51,990,956.68 元。
- C、计提大通建设资金占用费 14,304.00 元。
- D、归还大通建设资金 5.2 亿元。
- E、子公司天津创信为大通建设垫付职工社会保险费 1,992.00 元。
- F、子公司天津创信收到大通建设代垫保证金 4,680.00 元。
- G、子公司天津创信收到大通建设 1,500 万元、还款 1,500 万元。
- H、子公司天津创信收到大通建设租赁分公司 707.89 元、还款 384,499.08 元。

②与海航置业资金往来情况

- A、归还海航置业资金 52,008,950.00 元。
- B、计提应付海航置业资金占用费 1,060,525.00 元。

③与海航地产控股资金往来情况

- A、收到海航地产控股往来款 9,950 万元、还款 2,000 万元。
- B、子公司民生百货代本公司偿还海航地产控股往来款 9,950 万元。
- C、子公司望海酒店代高和房地产收取租金款 145,035.00 元，支付高和房地产代收租金款 257,906.00 元，根据本公司与高和地产、一投集团及其关联公司签订重组协议冲抵应付高和房地产款项 2,127,308.99 元。

④与新生信息资金往来

根据新生信息（以下简称“甲方”）与子公司民生百货（以下简称“乙方”）签订的特约商户合同约定：乙方经营门店接受甲方发行的易卡作为消费结算，甲方免费向乙方提供可受理易卡消费交易的 POS 终端及全部的配套部件的安装、调试、保养、维护、维修服务及对乙方实际操作人员的培训工作。甲方应确保于乙方受理易卡前，向乙方指定账户注入预付资金，且该预付资金不高于人民币伍仟万元/年；如易卡消费款超出人民币伍仟万元时，甲方应及时追加支付预付资金至人民币伍仟万元。甲方应根据双方的约定每月进行一次消费对账工作，对甲方在乙方商场的消费金额进行确认。本合同经甲、乙双方盖章及乙方控股股东海南筑信投资股份有限公司股东大会审议通过之日起生效，有效期为两年。

- A、本期子公司民生百货收到新生信息易卡预存款 39,573,815.21 元。
- B、年初未结算易卡消费金额为 33,841.40 元，本期持有易卡的客户在子公司民生百货消费的金额为 8,576,232.07 元，本期已结算易卡消费金额 1,929,932.42 元，截止报告期末，民生百货尚未与新生信息进行结算的易卡消费金额 6,680,141.05 元。

⑤与海航恒禾物业资金往来

- A、计提应付海航恒禾物业员工餐费 6,000.00 元。

6.4.4 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	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海南新生信息技术有限公司	6,680,141.05		33,841.40	
应收账款	海南海航地产控股(集团)有限公司	12,525.18			
应收账款	天津市大通建设发展集团有限公司			179,268.56	
其他应收款	海南高和房地产开发有限公司	80,800.00			
其他应收款	天津市大通建设发展集团有限公司			2,688.00	

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	期末账面余额	期初账面余额
预收账款	海南海航恒实房地产开发有限公司	202,624.00	
预收账款	海南新国宾馆有限公司	150.00	
预收账款	海南高和房地产开发有限公司	607.50	
应付账款	海航饮品有限公司	10,519.20	
应付账款	海南海航航空信息系统有限公司	2,290.00	
其他应付款	天津市大通建设发展集团有限公司	22,951,443.52	76,503,159.75
其他应付款	海航置业控股(集团)有限公司	175,525.00	51,123,950.00
其他应付款	海南海航地产控股(集团)有限公司		20,000,000.00
其他应付款	海南第一投资装饰工程有限公司		9,993,330.00
其他应付款	海南高和房地产开发有限公司	901,123.01	3,141,303.00
其他应付款	海南海航恒禾物业管理有限公司	6,000.00	
其他应付款	海南新生信息技术有限公司	42,169,965.21	2,596,150.00

7、承诺事项:

7.1 重大承诺事项

7.1.1 本公司对交行海南分行的借款承诺事项

2008年1月24日本公司与交行海南分行签订2,000万元借款合同,用于归还2004年逾期借款。合同约定,如本公司按期(2008年9月20日还款300万元、2008年12月20日还

款 300 万元、2009 年 3 月 20 日还款 250 万元、2009 年 6 月 20 日还款 250 万元、2009 年 9 月 20 日还款 250 万元、2009 年 12 月 20 日还款 250 万元、2010 年 3 月 20 日还款 100 万元、2010 年 6 月 20 日还款 100 万元、2010 年 9 月 20 日还款 100 万元、2011 年还款 100 万元) 偿还贷款本息, 交行海南分行则免除原贷款欠息 7,060,966.80 元, 否则, 交行海南分行有权恢复对本公司在原合同项下的上述欠息及复利和罚息的追索。

本公司已于 2010 年 3 月 16 日提前偿还上述贷款本金 400 万元, 利息按期支付, 双方的债权债务关系终结, 相关资产抵押已解除。

7.1.2 民生百货对交行海南分行的借款承诺事项

2008 年 1 月 24 日, 民生百货与交行海南分行签订借款合同, 借款 850 万元, 用以归还 2003 年原贷款未还本金, 同时约定, 如民生百货按期(2008 年 9 月 20 日还款 100 万元、2008 年 12 月 20 日还款 100 万元、2009 年 3 月 20 日还款 100 万元、2009 年 6 月 20 日还款 100 万元、2009 年 9 月 20 日还款 100 万元、2009 年 12 月 20 日还款 100 万元、2010 年 3 月 20 日还款 65 万元、2010 年 6 月 20 日还款 65 万元、2010 年 9 月 20 日还款 60 万元、2011 年还款 60 万元) 偿还贷款本息, 交行海南分行则免除原贷款欠息 1,598,561.21 元, 否则, 交行海南分行有权恢复对民生百货在原合同项下的上述欠息及复利和罚息的追索。

民生百货按协议约定支付贷款本息, 并于 2010 年 3 月 16 日提前结清上述贷款, 双方的债权债务关系终结, 相关资产抵押已解除。

7.1.3 民生百货对深圳发展银行海口分行的贷款承诺事项

2007 年 11 月 5 日, 民生百货与深圳发展银行海口分行签订借款合同, 借款 3,000 万元。用以归还原贷款, 并将原贷款欠息 3,374,529.52 元作挂账处理。同时约定, 挂账利息减免前提是民生百货按期还清全部贷款。还款计划为: 2008 年还款 270 万元(前 6 个月每月还款 20 万元、后 6 个月每月还款 25 万元); 2009 年还款 510 万元(前 6 个月每月还款 35 万元、后 6 个月每月还款 50 万元); 2010 年还款 2,220 万元(前 11 个月每月还款 170 万元、最后 1 个月还款 350 万元)。

民生百货已于 2010 年 4 月 7 日提前偿还该笔借款, 累计还款 3,000 万元, 利息按月支付, 不存在违约情况, 双方的债权债务关系终结, 相关资产抵押已解除。

7.2 资产负债表日后事项:

7.2.1 其他资产负债表日后事项说明

2011 年 3 月 18 日, 经公司第六届第十三次董事会表决, 审议并通过了《公司 2010 年年度利润分配预案》: 本年度不进行利润分配, 也不以资本公积金转增股本。

7.3 其他重要事项:

7.3.1 债务重组

截止报告期末，本公司已与海南省国际信托投资公司、交行海南分行、交行珠海分行、建行海南省分行、深圳发展银行海口分行 5 家金融机构完成债务重组，主要债务重组情况汇总如下：

项目	债务单位	债权单位	担保单位或第三方	签订时间	合同金额	重组利得	合同内容及重组方式
已完成的重组合同或协议	本公司	海南省国际信托投资公司	大通建设	2008.1.24	9,376,158.60	3,525,185.18	参见附注 7.5.5
	本公司	建行海南省分行	一投集团、欣龙控股、大通建设	2007.6.29	26,550,000.00	23,722,097.16	参见附注:7.5.16.1
	本公司	建行海南省分行		2010.3.31	45,450,000.00		参见附注:7.5.16.2
	本公司	交行珠海分行	大通建设	2007.6.13	32,000,000.00	10,717,950.06	参见附注:7.5.16.3
	本公司	交行海南分行	一投集团	2008.1.24	20,000,000.00	7,060,966.80	参见附注:7.5.16.8
	民生百货	交行海南分行		2008.1.24	25,000,000.00	60,880,832.77	参见附注:7.5.7
	民生百货	交行海南分行		2008.1.24	8,500,000.00	1,741,534.44	参见附注:7.5.16.9
	民生百货	深发展海口分行	大通建设	2007.11.5	30,000,000.00	3,374,529.52	参见附注:7.5.16.10
	民生百货	农行海口市金贸支行		2010.2.12	16,376,165.98	2,800,000.00	参见附注 7.5.16.5
	民生百货	工行海南省分行	望海酒店、本公司	2010.4.9	69,870,000.00	18,200,000.00	参见附注 7.5.16.4
	一投集团	工行海南省分行	施达商业	2010.4.9	16,000,000.00	-3,937,760.84	参见附注 7.5.3
	望海酒店	工行海南省分行	本公司	2010.4.9	16,672,366.00	4,200,000.00	参见附注:7.5.16.7
	望海商城	工行海口国贸支行	望海商城、望海酒店、施达商业、南洋大厦	2010.4.9	28,000,000.00	-7,264,476.95	参见附注 7.5.6
合计					343,794,690.58	125,020,858.14	

7.4 以公允价值计量的资产和负债

单位：元 币种：人民币

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额

投资性房地产	140,965,128.34	1,682,746.66			142,647,875.00
上述合计	140,965,128.34	1,682,746.66			142,647,875.00

7.5 其他

7.5.1 原控股股东一投集团及下属子公司为本公司提供担保

①一投集团为本公司向交行海南分行借入的 3,000 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2004 年 4 月 8 日至 2005 年 4 月 8 日，2007 年 9 月 24 日本公司已归还 1,000 万元借款。2008 年 1 月 24 日本公司与交行海南分行签订 2,000 万元借款合同，用于归还上述借款，并由民生百货以其拥有的房产提供抵押担保。本公司已于 2010 年 3 月 16 日提前偿还该笔借款，民生百货相关资产抵押已解除。

②原控股股东一投集团及下属子公司为本公司提供担保事项详见 7.5.16.1。

7.5.2 控股股东大通建设为本公司及控股子公司提供担保

①2008 年 1 月 24 日，大通建设与深圳发展银行海口分行签订了《保证担保合同》，由大通建设为本公司控股子公司民生百货与深圳发展银行海口分行签订金额为人民币 3,000 万元、期限三年的贷款合同（编号为深发海分贷字第 20071105001 号）项下债权及原贷款挂账利息提供连带责任保证。民生百货已于 2010 年 4 月 7 日提前偿还该笔借款，相关资产抵押已解除。

②2007 年 6 月 28 日，大通建设与交行珠海分行签订《保证合同》，由大通建设为本公司与交行珠海分行签订金额为人民币 3,200 万元，期限五年的借款合同（编号为 A06070507001 号）项下的债权提供阶段性保证担保，当本公司与交行珠海分行签署了关于“民生百货商铺”（房权证号为海房字第 39898 号）及“物流中心”土地（土地证号为海口市国用（2003）第 008992 号）的抵押合同并办理了相应的抵押登记手续且领取了房地产他项权证后，大通建设在该合同下的担保责任终止。本公司已于 2010 年 4 月 28 日提前偿还该笔借款，相关资产抵押已解除。

③2007 年 6 月 29 日，欣龙控股（集团）股份有限公司同意为本公司在建行海南省分行的本金为人民币 2,655 万元借款延期继续提供连带责任担保，并签署相关协议。同日，欣龙控股（集团）股份有限公司、大通建设及本公司三方签订了《担保协议书》，大通建设同意就上述欣龙控股（集团）股份有限公司的担保提供连带责任的反担保。本公司已于本年结清该笔借款，相关资产抵押已解除。

7.5.3 施达商业以其房产为一投集团提供抵押担保的诉讼事项

2003 年 12 月 19 日，施达商业以其名下的海口市滨海大道南洋大厦房产（房产证号：海房字第 18471、18474、18457）、海口市大同路 1 号第一商城房产（房产证号：海房字第 HK012741、HK012661、HK012658）为一投集团与工行海南省分行签订的《流动资金贷款展期协议书》提供抵押担保，担保标的为借款 1,800 万元，借款到期日为 2004 年 12 月 17 日。由于一投集团未按期偿还，2005 年 11 月 2 日海口市中级人民法院下达《民事判决书》，判决一投集团偿还本金及利息，银行对施达商业所抵押的房产享有优先受偿权，本公司 2007 年 12 月已代还款 200 万元。

2008 年 11 月本公司收悉海口市中级人民法院《民事裁定书》【(2008)海中法执字第 71-1 号】，裁定查封施达商业海口市滨海大道南洋大厦房产（房产证号：海房字第 18471、18474、18457）和海口市大同路 1 号第一商城房产（房产证号：海房字第 HK012741、HK012661、HK012658）。

2010 年 4 月 9 日本公司、一投集团、施达商业与工行海南省分行就该笔款项签订《还款免息协议书》。协议约定经各方共同确认，截止 2010 年 3 月 20 日一投集团积欠工商银行海南省分行贷款本息合计 25,022,157.47 元，其中本金 1,600 万元，利息 9,022,157.47 元。本

公司同意一次偿还上述贷款本金 1,600 万元,及截止实际还款账务处理日实际利息发生额剔除同意减免额以后的部分利息,偿还债务的截止时间为 2010 年 6 月 30 日(含)前。工商银行海南省分行同意在我公司按前述约定偿还一投集团积欠债务的前提下,一次性减免一投集团积欠表外利息 520 万元。本公司已于 2010 年 4 月 12 日偿还结余本金 1,600 万元及利息 3,937,760.84 元。与银行的债权债务关系终结,相关资产抵押已解除。

7.5.4 望海酒为一投集团尚欠武汉春天的 6,000 万元债务提供以下资产抵押担保:店、施达商业以其房产为一投集团提供抵押担保的诉讼事项

2004 年 9 月 20 日,望海酒店、施达商业与武汉春天生物科技工程股份有限公司(下文简称"武汉春天")签订了《房产抵押合同》,为一投集团尚欠武汉春天的 6,000 万元中的少量债务提供以下房产抵押担保:望海酒店以其名下的海口市海秀路 6 号望海酒店部分房产(证号:海口市房权证海房字第 44377、44376、44387 号)及望海商城屋顶会所(证号:海口市房权证海房字第 39881 号)和施达商业以其名下房产(海口市房权证海房字第 HJ001722、HK016923 号)。截止报告期末,望海商城屋顶会所(证号:海口市房权证海房字第 39881 号)、施达商业名下房产(海口市房权证海房字第 HJ001722、HK016923 号)均已解除抵押。

7.5.5 本公司为一投集团承担连带责任的诉讼事项

1996 年 5 月 20 日本公司与海南省国际信托投资公司(下文简称"海国投")签订贷款本金为 570 万美元的贷款合同。2000 年 12 月 8 日海国投与本公司及一投集团签订了《债务转让协议书》,约定相关债务转移给一投集团,本公司承担连带担保责任。2005 年 9 月 9 日海南省海口市中级人民法院下达了(2005)海中法民二初字第 27 号《民事判决书》:判决一投集团偿还海国投贷款本金 2,843,822.30 美元及利息(从 2003 年 4 月 2 日至清偿之日止,按照年利率 7% 计付);本公司对一投集团的上述债务承担连带赔偿责任,但以一投集团不能清偿部分的 1/2 为限。2008 年 1 月 24 日,本公司与大通建设、海国投签订了《债务清偿协议》:截止 2007 年 12 月 17 日,本公司欠海国投担保债务本金折人民币 9,376,158.60 元。海国投同意在本协议生效之日起免除本公司所欠的上述担保债务所有利息、罚息、滞纳金等费用。大通建设以其拥有的位于天津市京津公路 320 号大通绿岛家园的格林美墅联排别墅房产以评估值作价代本公司等值抵偿所欠海国投上述担保债务。抵偿的房产由大通建设代销售,大通建设保证上述房产的销售价款不低于评估值的 70%,若低于 70%,其差额由大通建设负责补足。如大通建设在《债务清偿协议》签订之日起一年内未卖出上述房产,大通建设同意向海国投支付房款,并确保海国投实际获得的清偿率不低于债权本金的 70%。海国投收到款项后,海国投、本公司双方债务结清。因大通建设代本公司偿还债务形成的债权债务关系,由本公司与大通建设另行协商处理。如本公司与大通建设任何一方违约,海国投则恢复对本公司的全额债权,并由大通建设承担连带责任。

2008 年 5 月 8 日本公司、大通建设、海国投三方签订了《债务清偿协议》的补充协议,确认了海国投的债权本金占上述房产评估值的 74.89%,及确保海国投实际获得的清偿率不低于债权本金的 70%。2009 年 1 月 15 日大通建设与本公司书面向海国投提出《债务清偿协议》执行期限延期一年。

2009 年 2 月 25 日,本公司与大通建设、海国投三方就解决上述债务问题签订了《补充协议二》,主要内容如下:

①三方于 2008 年 1 月 24 日所签《债务清偿协议》的履行期限,自履行期限届满之日起时间顺延 9 个月,即履约到期日为 2009 年 10 月 24 日。

②顺延期间本公司或大通建设按年利率 3% 向海国投支付利息,付款时一并支付。

③本协议是《债务清偿协议》及其《补充协议》不可分割的组成部分,具有同等法律效力。

④除本协议中明确所作修改的条款之外,原协议的其余部分继续有效。

2010 年 1 月 12 日,本公司与大通建设、海国投三方就解决上述债务问题签订了《补充

协议三》，主要内容如下：

①自上述《补充协议二》约定的履行期限届满之日起时间顺延 3 个月，即履约到期日为 2010 年 3 月 31 日。

②顺延期间本公司或大通建设按年利率 3% 向海国投支付利息，付款时一并支付。

③本协议是《债务清偿协议》及其《补充协议》不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

④除本协议中明确所作修改的条款之外，原协议的其余部分继续有效。

2010 年 3 月 29 日本公司已按协议约定结清贷款本息，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.6 施达商业、望海酒店以其房产为海南望海商城有限公司抵押担保的诉讼事项

2003 年 9 月 27 日，施达商业、望海酒店为海南望海商城有限公司与工行海口市国贸支行签订的《流动资金贷款展期协议书》提供抵押担保，担保标的为借款 4,000 万元。2005 年 12 月 8 日海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 93 号《民事判决书》，判决海南望海商城有限公司偿还本金及利息，银行对所抵押的房产享有优先受偿权。本公司 2007 年 12 月已代还款 1,200 万元。

2010 年 4 月 9 日本公司、海南望海商城有限公司、海南望海国际大酒店有限公司、海南施达商业有限公司、海南南洋大厦有限公司与工行海口市国贸支行就该笔款项签订《还款免息协议书》。协议约定经各方共同确认，截止 2010 年 3 月 20 日海南望海商城有限公司积欠工行海口市国贸支行贷款本息合计 47,047,118.26 元，其中本金 2,800 万元，利息 19,047,118.26 元。本公司同意一次偿还上述贷款本金 2,800 万元，及截止实际还款账务处理日实际利息发生额剔除同意减免额以后的部分利息，偿还债务的截止时间为 2010 年 6 月 30 日（含）前。工行海口市国贸支行同意在我公司按前述约定偿还海南望海商城有限公司积欠债务的前提下，一次性减免海南望海商城有限公司积欠表外利息 1,200 万元。本公司已于 2010 年 4 月 12 日偿还结余本金 2,800 万元及利息 7,264,476.95 元，与银行的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.7 民生百货为海南望海商城有限公司借款提供抵押担保的诉讼事项

2002 年 12 月 23 日，海南望海商城有限公司与交行海南分行签订了《借款展期合同》，以其营业用房第 1、5 和 7 层的部分房产作抵押获得展期借款 7,000 万元。2003 年 12 月海南望海商城有限公司将用作该项借款抵押的房产（望海商城第 1、5 层）转让给民生百货。海南望海商城有限公司未能在借款到期日归还借款。2005 年 12 月 20 日，尚欠借款本金 4,000 万元，交行海南分行向法院提起诉讼。本公司已于 2007 年 12 月 25 日代还本金 1,500 万元，2008 年 1 月 24 日民生百货与交行海南分行签订 2,500 万元借款合同，用于归还上述欠款本金余款，同时约定，若民生百货未能按期（2008 年 9 月 20 日还款 350 万元、2008 年 12 月 20 日还款 350 万元、2009 年 3 月 20 日还款 275 元、2009 年 6 月 20 日还款 275 万元、2009 年 9 月 20 日还款 275 万元、2009 年 12 月 20 日还款 275 万元、2010 年 3 月 20 日还款 175 万元、2010 年 6 月 20 日还款 175 万元、2010 年 9 月 20 日还款 175 万元、2011 年还款 175 万元）归还贷款本息，交行海南分行有权对原贷款欠息 10,352,649.81 元及老欠息 50,528,182.96 元和复利、罚息的追索。民生百货已于 2010 年 3 月 16 日结清上述贷款，与银行的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.8 本公司为广州本草堂有限公司借款提供保证的诉讼事项

2004 年 8 月 26 日，本公司及望海酒店分别与中国光大银行广州分行签订了《不可撤销保证合同》，第一物流以其位于海口市粤海铁路海口南站西侧的土地使用权与该行签订了《不可撤销抵押合同》、本公司以所持有的民生百货 99% 的股权与该行签订了《不可撤销质押合同》，为广州本草堂有限公司（下文简称“广州本草堂”）从该行获得的借款 4,500 万元提供担保。由于借款逾期，银行提起诉讼。2004 年 11 月 19 日、2004 年 11 月 22 日，望海酒店

被广州市中级人民法院分别从交行海口秀英支行及建行海口市大英山分理处扣划银行存款共计 1,538,276.28 元（其中：交行海口秀英支行 394,829.57 元，建行海口市大英山分理处 1,143,446.71 元）。

2007 年 6 月本公司与中国光大银行广州分行签订了"债务和解协议"，本公司偿还尚欠的 80%借款本金计 3,600 万元后，所担保的主债权及相应的其他全部担保债权债务即已了结。本公司已在 2007 年 7 月付清全部款项，本公司与中国光大银行广州分行之间的债权债务已了结。

本公司作为上述借款的连带责任保证人，已履行了代为清偿的责任。在向债务人广州本草堂催讨无果的情况下，本公司为维护合法权益，2008 年 7 月 21 日特向广州市天河区人民法院提请诉讼，请求：

1、判令广州本草堂偿还本公司代偿借款本金人民币 3,600 万元及自 2007 年 6 月 1 日至实际偿还欠款之日止的银行利息。

2、判令广州本草堂承担本案的全部诉讼费用。

上述案件已于 2009 年 1 月 13 日开庭审理。

2010 年 1 月，本公司收到广州市天河区人民法院（2008）天法民二初字第 1885 号民事判决书，判决如下：

被告广州本草堂于本判决发生法律效力之日起十日内偿还本公司 3,600 万元及利息（自 2007 年 7 月 10 日起，按中国人民银行同期同类贷款利率标准计付至清偿之日止）。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十九条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

截止报告期末，因被执行人广州本草堂无可执行资产，该民事判决书尚未实际执行。

7.5.9 施达商业为海南麒麟旅业开发有限公司提供保证的诉讼事项

1998 年 8 月 4 日海南麒麟旅业开发有限公司（下文简称"麒麟旅业"）与交行海南分行签订借款合同，借款本金为 140 万元，借款期限为 8 个月，施达商业对以上借款及利息承担保证责任。2002 年 7 月 16 日一投集团向交行承诺履行保证责任。后因贷款逾期，银行提起诉讼，海口市龙华区人民法院于 2004 年 9 月 1 日下达（2004）龙民二初字第 285 号《民事判决书》，限麒麟旅业归还借款本金及利息（本金 140 万元、利息 671,200.09 元）；施达商业和一投集团承担连带清偿责任。根据海口市龙华区人民法院 2005 年 9 月 8 日下达的（2005）龙执字第 688 号《民事裁定书》，法院裁定将案件的申请执行人由交行海南分行变更为中国信达资产管理公司海口办事处。截止报告期末，该民事裁定尚未实际执行。

7.5.10 海南第一房产交易中心有限公司有关事项

海南第一房产交易中心有限公司就委托销售代理合同纠纷于 2005 年 12 月 14 日向海口市龙华区人民法院提出诉前财产保全申请。2005 年 12 月 21 日海口市龙华区人民法院下达（2006）龙民保字第 16 号《民事裁定书》，裁定查封本公司所有的琼 A61605 奔驰 MB100 汽车、琼 A61199 丰田普瑞维亚及琼 A06882 奔驰 S320 汽车，2006 年 3 月 10 日海口市龙华区人民法院下达（2006）龙民二初字第 130 号《民事判决书》：由本公司在判决生效后十日内向其支付佣金 960,483.66 元、利息、案件受理费 14,615.00 元及诉前保全费 5,322.00 元。2010 年 10 月 12 日日海口市龙华区人民法院下达（2006）龙民保字第 130 号《民事裁定书》，裁定解除对本公司上述 3 辆汽车的查封，本公司已协调法院解除查封，现已结案。

7.5.11 海南中亿房地产开发公司有关诉讼事项

2005 年 7 月 1 日海南中亿房地产开发公司与本公司及民生百货签订《债务转移协议》，由民生百货承接本公司对海南中亿房地产开发公司的债务 11,340,122.22 元，并承诺在协议签订后十日内偿还。由于民生百货未能按约偿还，2005 年 9 月 4 日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法执字第 118 号《民事裁定书》，裁定查封民生百货名下望海商城第

三层面积为 2,550.96 m²的房产（海口市房权证海房字第 39897、39898 号）。

2008 年 10 月本公司收悉海口市中级人民法院《民事裁定书》【(2008)海中法执字第 153 号】，因查封期限即将届满，依据执行人海南中亿房地产开发公司的申请，继续轮侯查封民生百货名下望海商城第三层面积为 2,550.96 m²的房产（海口市房权证海房字第 39897、39898 号）。

2010 年 2 月，本公司收到海口市中级人民法院（2008）海中法执字第 153-2 号，裁定如下：

①解除海口市中级人民法院对被执行人民生百货名下望海商城第三层面积为 2,550.96 m²的房产（海口市房权证海房字第 39897、39898 号）轮侯查封。

②海南省海口市第一公证处（2005）市一证经字第 1143 号公证书终结执行。

7.5.12 厦门中鹭财务服务联合公司海口分公司有关事项

1992 年 12 月 8 日厦门中鹭财务服务联合公司海口分公司（下文简称“中鹭公司”）与海南省商业集团公司（下文简称“商业集团”）签订在海府 1 号土地上《合作兴建“海南商业大厦”合同书》，其后中鹭公司依约支付 1,200 万元拆迁补偿费预付款、50 万元拆迁费、4.2 万元办证费。1998 年 10 月 8 日本公司、民生百货以承担债务方式兼并商业集团及其下属五家企业，2005 年 10 月 28 日中鹭公司以商业集团违约为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼，海南省海口市中级人民法院于 2006 年 4 月 3 日下达了（2005）海中法民一初字第 38 号《民事判决书》，判决商业集团、本公司、民生百货、昌海公司向中鹭公司退还补偿费 1,200 万元，并赔偿原告已支付的 50 万元拆迁费、4.2 万元办证费的损失，并向中鹭公司偿付违约金 1,200 万元，以上共计 2,454.2 万元；本公司不服一审判决，于 2006 年 6 月 4 日向海南省高级人民法院提起上诉，海南省高级人民法院于 2006 年 11 月 10 日下达了（2006）琼民一终字第 23 号《民事判决书》，仍维持原判。本公司在 2006 年已计提了 2,454.2 万元损失。中鹭公司与海南康德力实业有限公司（下文简称“康德力公司”）于 2007 年 12 月 12 日向海口中院递交《请求变更申请执行人的申请》，海口中院于 2007 年 12 月 24 日以（2007）海中法执字第 3-2 号民事裁定书，裁定将本案的申请执行人由中鹭公司变更为康德力公司。2008 年 1 月 18 日康德力公司与昌海公司向海口中院提交了《执行和解协议书》，海口中院于 2008 年 1 月 25 日以海中法执字第 3-3 号民事裁定书，裁定将昌海公司所有的位于海府路 1 号 4,720.36 m²土地使用权（证号：海口市国用（籍）字第 G0540 号）和位于海府路北侧的 2,197.52 m²土地使用权（证号：海口市国用（2004）字第 002711 号）过户给康德力公司，并按其评估价值人民币 1025 万元降价 20%计为人民币 820 万元，按 820 万元人民币抵偿所欠康德力公司的部分债务。海口中院于 2008 年 1 月 29 日以（2007）海中法执字第 3-4 号民事裁定书，裁定冻结、扣划被执行人商业集团、昌海公司、本公司、民生百货 2,200 万元人民币范围内的财产，或查封、扣押其价值相应的其他财产。2008 年 1 月 30 日海口中院根据（2007）海中法执字第 3-4 号民事裁定书，扣划民生百货银行存款人民币合计 1,601.17 万元。2008 年 2 月，本公司收悉海口中院（2007）海中法执字第 3-5 号《民事裁定书》：裁定将该院案款账户 16,011,744.00 元中的 10,000,000.00 元退付给康德力公司，余下的 6,011,744.00 元退回民生百货。

2008 年 7 月 23 日，最高人民法院已受理本公司再审申请，请求改判驳回中鹭公司向本公司、民生百货主张赔偿拆迁费、拆迁补偿费、办证费及违约金等款项共 2,454.2 万元的诉讼请求。

2010 年 4 月 26 日，本公司已向最高人民法院提出撤回其再审申请，最高人民法院已于 2010 年 4 月 29 日裁定准许撤回再审申请。

截止报告期末，该事项无其他进展。

7.5.13 广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司与本公司《项目营销顾问合同》纠纷案

2005 年 2 月 4 日，广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司

以本公司未履行 2002 年 9 月 9 日、14 日签订的“阳光经典”《项目营销顾问合同》的有关义务为由，向海南省海口市龙华区人民法院提起诉讼，涉案金额 1,272,528.10 元。海口市龙华区人民法院于 2005 年 7 月 20 日对此案判决如下：(1) 限被告本公司在该判决生效之日起十日内支付原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司营销奖励佣金 560,287.39 元及滞纳金，滞纳金按合同约定以本金 560,287.39 元的每日万分之五计算，从 2004 年 4 月 1 日起至法院限定的还款之日止。逾期未付清，按《中华人民共和国民事诉讼法》第二百三十二条处理。(2) 驳回原告广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司的其他诉讼请求。该案受理费 16,373.00 元由两原告负担 8,373.00 元，被告负担 8,000.00 元。

根据 2008 年 12 月 10 日海口市龙华区人民法院民事裁定书【(2007) 龙执字第 961 号】，上述判决终结执行；申请执行人在案件执行终结后十年内，若发现被执行人有可供执行财产的，可向海口市龙华区人民法院重新申请执行。

7.5.14 海口秀英金岛休闲中心诉讼事项

2008 年 1 月 31 日，望海酒店向海口市美兰区人民法院就欠付租金事项起诉海口秀英金岛休闲中心（现已更名为“海口海港金岛休闲中心”）。海口市美兰区人民法院于 2008 年 4 月 25 日以 (2008) 美民二初字第 22 号民事判决书，判决海口海港金岛休闲中心业主黄蓉偿还望海酒店租金 311 万元、违约金 714,188.00 元。2008 年 5 月 12 日，黄蓉向海口市中级人民法院提出上诉，海口市中级人民法院于 2008 年 9 月 9 日以 (2008) 海中法民一终字第 750 号民事裁定书，裁定如下：

- ①撤销海口市美兰区人民法院 (2008) 美民二初字第 22 号民事判决；
- ②发回海口市美兰区人民法院重审。

2009 年 1 月 14 日海口市美兰区人民法院开庭重审上述案件。本公司于 2009 年 4 月收到海口市美兰区人民法院《民事判决书》((2008) 美民二重字第 8 号)，就上述诉讼事项作出判决，判决如下：

- ①自本判决发生法律效力之日起，解除原告海南望海国际大酒店有限公司与被告黄蓉签订的《租赁经营合同》、《租赁经营补充合同》、《补充协议》。
- ②被告黄蓉须于本判决发生法律效力之日起十日内，支付给原告租金人民币 311 万元。
- ③被告黄蓉须于本判决发生法律效力之日起十日内，支付给原告违约金人民币 714,188.00 元。
- ④驳回原告的其他诉讼请求。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第 229 条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案受理费人民币 39,106.00 元，由被告黄蓉承担。

黄蓉不服该判决，向海口市中级人民法院提起上诉。

2009 年 12 月，本公司收到海口市中级人民法院《民事判决书》((2009) 海中法民一终字第 1278 号)，该院就上述案件作出了判决，判决如下：

驳回上诉，维持原判。本判决为终审判决。

7.5.15 海口南洋大厦有限公司诉讼事项

2007 年 7 月和 8 月，一投集团及其关联方与本公司及子公司分两次签订《协议书》，将其部分非现金资产以评估值共作价 148,975,900.00 元抵偿本公司及子公司对其担保所产生的预计负债 127,618,418.00 元及往来款 19,949,060.54 元。抵债资产中含一投集团控股子公司海口南洋大厦有限公司所拥有的海口南洋大厦 1 层 2 个铺面房产 332.47 m²（海房字第 48058、48059 号）、7 层 6 套房产 861.85 m²（海房字第 48055、48061、48070-48073 号）、27 层 9 套房产 831.84 m²（海房字第 48032-48040 号）、-1 层部分房产 421.48 m²（海房字第 48060 号）。

上述房产已于 2007 年 9 月 24 日过户至本公司名下，由于相关房屋并未移交给本公司使用，2008 年 5 月 22 日，本公司就上述房产分别向海口市龙华区人民法院起诉海口南洋大厦有限公司及相关租房户，诉讼请求：

①请求依法判令被告海口南洋大厦有限公司搬出位于海口滨海大道南洋大厦的相关房屋（上述房产），将该等房移交给原告行使权利；

②判令被告承担本案的全部诉讼费用。

2009 年 4 月，本公司收到海口市龙华区人民法院《民事判决书》[（2008）龙民一初字第 1106 号-1122 号]共 17 份，就上述诉讼事项作出判决，判决如下：

限被告海口南洋大厦有限公司在本判决发生法律效力之日起十日内，将位于海口市滨海大道南洋大厦的 706、702、703、2706、104、705、2709、2703、B01、2707、707、2712、2705、2710、105、2708、2704、704 房交还给原告本公司。

案件受理费合计 1,700 元，由被告负担。

2009 年 10 月，海口南洋大厦有限公司向海口市中级人民法院提出上诉。

2009 年 11 月本公司收到海口市中级人民法院（2009）海中法民一终字第 1603 号民事裁定，准予海口南洋大厦有限公司撤回上诉的终审裁定，2009 年 11 月上述资产已移交还至本公司。

7.5.16. 本公司借款引起的诉讼事项及承诺

7.5.16.1. 本公司向建行海南省分行借款 4,000 万元的诉讼事项

建行海南省分行以本公司未偿还与其签订的借款合同下的本金、利息和费用为由，2005 年 4 月 4 日向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。该笔借款由一投集团和欣龙控股（集团）股份有限公司提供保证担保，望海酒店和民生百货以及海口南洋大厦有限公司提供房产抵押。2005 年 7 月 15 日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 40 号《民事判决书》。2007 年 6 月 29 日建行海南省分行与本公司及提供担保单位签订执行和解书，建行海南省分行对本公司所欠本金 2,655 万元给予延长 3 年期限，一投集团与欣龙控股（集团）股份有限公司同意继续履行连带责任保证的义务，民生百货、望海酒店、海口南洋大厦有限公司同意继续以原抵押房产提供抵押履行担保责任。同时约定，如公司能按期归还贷款本息（2008 年 3 月 21 日还款 400 万元、2008 年 6 月 21 日还款 400 万元、2008 年 9 月 21 日还款 800 万元、2008 年 12 月 21 日还款 800 万元、2009 年 3 月 21 日还款 255 万元），建行海南省分行则免除原贷款欠息 10,685,057.22 元；如公司未能按期归还贷款本息，建行海南省分行则有权停止延长债务履行期限，利息改按判决书规定计算。

截止报告期末，本公司已结清上述贷款本息，相关资产抵押已解除。

7.5.16.2 本公司向建行海南省分行借款 4,650 万元的诉讼事项

建行海南省分行以本公司未履行 2003 年 12 月 25 日与其签订的借款合同的有关义务为由，于 2005 年 5 月 17 日向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。2005 年 8 月 29 日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法执字第 122 号下达执行通知书、2005 年 9 月 7 日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法执字第 122-1 号《民事裁定书》。

2007 年 8 月 9 日，建行海南省分行、本公司、民生百货、海南望海商城有限公司签订执行和解书，建行海南省分行对本公司所欠贷款本金 4,545 万元给予延长 3 年期限，并同意海南望海商城有限公司将其用于抵押的房产过户给民生百货，民生百货同意该房产过户至名下同时，继续提供该项房产作为担保。同时约定，公司能按期（2009 年 3 月 21 日还款 545 万元、2009 年 6 月 21 日还款 800 万元、2009 年 9 月 21 日还款 800 万元、2009 年 12 月 21 日还款 800 万元、2010 年 3 月 21 日还款 800 万元、2010 年 6 月 28 日还款 800 万元）归还贷款本息，建行海南省分行则免除原贷款欠息 13,037,039.94 元；如公司未能按期归还贷款本息，建行海南省分行则有权停止延长债务履行期限，利息改按判决书规定计算。

2010年3月31日，本公司与建行海南省分行就本公司所欠贷款本金4,545万元签订减免利息补充协议，将还款计划调整为本公司于2010年3月31日前还款2,000万元，2010年6月28日前还款2,545万元。

截止报告期末，本公司已按协议约定结清贷款本金及利息，相关资产抵押已解除。

7.5.16.3 本公司向交行珠海分行借款8,000万元引起的诉讼事项

交行珠海分行以本公司未履行2004年6月24日与其签订的借款合同的有关义务为由，于2004年10月26日向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼。2006年1月11日法院下达（2005）珠中法执字第537-2号《民事裁定书》，确认2005年12月23日中粮可口可乐饮料（中国）有限公司通过公开拍卖竞得海南可口可乐饮料有限公司37.5%股权、湛江中粮可口可乐饮料有限公司37.5%股权；2006年1月本公司已将股权拍卖所得款项4,668.52万元用于归还交行的借款。

交行珠海分行2007年6月13日与本公司签订了协议书，其同意向本公司发放重组贷款3,200万元，用于归还上述借款尚欠本金3,200万元。同时约定，交行珠海分行在政策允许并且条件符合前提下，对本公司原贷款欠息豁免或核销上报上级行审批，在未获批准前，本金清偿后，所欠贷款利息10,717,950.05元作无本欠息挂账处理。公司如逾期三个月未归还贷款本息，则交行珠海分行有权解除本协议，并追索包括原欠息在内的所有债务。2007年12月11日，本公司接到交行珠海分行通知函，同意本公司在按期（2010年6月28日还款1,066万元、2011年6月28日还款1,066万元、2012年6月28日还款1,068万元）偿还其重组贷款本息的前提下，免除本公司前欠利息10,173,019.82元，此前，作挂账处理。本公司已于2010年4月28日提前偿还上述重组贷款本息，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.16.4.民生百货向工行海口市新华支行借款的诉讼事项

①工行海口市新华支行以民生百货的借款逾期（两笔：分别1,330万元、2,500万元）未还为由提起诉讼，2005年10月19日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第85号《民事判决书》。

②工行海口市新华支行以民生百货的借款2,850万元逾期未还为由提起诉讼，2005年10月19日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第88号《民事判决书》。

③工行海口市新华支行以子公司民生百货借款830万元逾期未还为由提起诉讼，2005年10月19日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第87号《民事判决书》。

2009年12月，子公司民生百货向工行还款300万元，2010年2月还款30万元。

2010年4月9日，本公司、民生百货及望海大酒店与工商银行海南省分行就上述借款签订还款免息协议，协议约定经各方共同确认，截止2010年3月20日民生百货积欠工行海南省贷款本息合计106,879,524.06元，其中本金6,957万元，利息37,309,524.06元。本公司同意一次偿还上述贷款本金6,957万元，及截止实际还款账务处理日实际利息发生额剔除同意减免额以后的部分利息，偿还债务的截止时间为2010年6月30日（含）前。工行海南省分行同意在我公司按前述约定偿还民生百货积欠债务的前提下，一次性减免民生百货积欠表外利息1,820万元。本公司已于2010年4月按协议偿还贷款本金6,957万元、利息19,639,060.39元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.16.5.民生百货向农行海口市南航支行借款16,376,165.98元的诉讼事项

农行海口市南航支行以子公司民生百货未能完全履行借款合同为由，于2005年9月19日向海口市中级人民法院提起诉讼。2005年12月20日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第115号《民事判决书》，判决如下：

- ①限民生百货向银行偿还借款本金16,376,165.98元及利息；
- ②银行对提供抵押的望海酒店的房产享有优先受偿权；

③案件受理费 91,941.00 元由民生百货和望海酒店共同负担。

2010 年 2 月 12 日, 民生百货与农行海口市金贸支行签订了《减免利息协议》, 主要内容如下:

①民生百货于 2010 年 6 月 20 日前, 以现金方式一次性偿还贷款本金 16,376,165.98 元、表外利息 3,321,041.76 元及诉讼费 110,792.00 元。

②民生百货履行上述还款义务后, 农行海口市金贸支行一次性减免民生百货截止 2009 年 12 月 20 日结欠的表外利息 280 万元及自 2009 年 12 月 21 日至贷款结清日新产生的利息。2010 年 4 月 8 日, 民生百货已按协议约定偿还贷款本金 16,376,165.98 元、表外利息 3,321,041.76 元及诉讼费 110,792.00 元, 双方的债权债务关系终结, 相关资产抵押已解除。

7.5.16.6 民生百货向中国银行海南省分行借款 3,000 万元的诉讼事项

中国银行股份有限公司(下文简称"中行")海南省分行以民生百货未履行 2003 年 10 月 20 日与其签订的借款合同的有关义务为由, 于 2004 年 11 月 15 日向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。该笔借款由一投集团提供保证担保, 本公司以房产、海南同创租赁公司和第一物流以土地使用权作抵押担保。2005 年 5 月 16 日海南省海口市中级人民法院下达(2004)海中法民二初字第 86 号《民事判决书》:

①判决本公司向银行归还尚欠的借款本金 29,608,400.00 元和利息;

②银行对所抵押的房屋和土地享有优先受偿权;

③本公司和一投集团对涉案的抵押物清偿债务不足部分承担连带清偿责任;

④案件受理费 161,504.00 元、诉讼保全费 60,520.00 元由民生百货负担。2005 年 10 月 11 日海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法执字第 109-1、109-3 号《民事裁定书》: 查封本公司名下 17 处房产(位于海口市金贸区富南公寓园 B 幢, 面积 2,386.32 m²); 查封第一物流位于澄迈县老城镇美儒村地段面积为 254,744.96 m² 土地使用权。2006 年 7 月 7 日海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法执字第 109-4 号《民事裁定书》: 查封本公司所有的琼 A22708、琼 A30528、琼 A25271、琼 A61199、琼 A30538、琼 A61605、琼 A06882、琼 A65113, 民生百货所有的琼 A21218、琼 A05845、琼 A35881、琼 A19182、琼 A56965 共 13 辆汽车。2006 年 10 月 31 日海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法执字第 109-6 号《民事裁定书》: 查封登记在民生百货名下位于海口市海秀路的房产(房产证号: 39891、39892、39893、39894、39895、39896、39897、39898、39899 号)。2008 年 10 月 22 日海口市房屋档案馆出具二份情况说明: 称 2006 年 11 月 10 日海南省海口市中级人民法院下达(2005)海中法执字第 109-7 号民事裁定书及协助执行通知书、2007 年 10 月 9 日海南省海口市中级人民法院下达(2007)海中法执字第 62-4-1 号民事裁定书及协助执行通知书, 继续查封本公司位于海口市金贸区富南公寓园 B 幢, 总面积 2,386.32 m² 的 17 套房产, 截止 2008 年 10 月 21 日, 海口市房屋档案馆未收到相关再续封司法文书。

2008 年 6 月 23 日, 民生百货与中行海南省分行签订《减免利息协议书》, 截止 2008 年 5 月 20 日, 民生百货尚欠中行海南省分行本金 26,393,261.51 元、利息 4,430,191.01 元。民生百货如在 2008 年 7 月 10 日前偿还本金 26,393,261.51 元、利息 100 万元, 中行海南省分行则给予民生百货免除剩余的全部利息。

2008 年 7 月 4 日, 民生百货偿还了本金 26,393,261.51 元、利息 100 万元, 中行海南省分行免除了民生百货剩余的全部利息共 3,714,792.54 元。

2010 年 4 月 13 日海口市中级人民法院下达(2009)海中法执字第 171-3 号民事裁定书: 解除对本公司所有的琼 A22708、琼 A30528、琼 A25271、琼 A61199、琼 A30538、琼 A61605、琼 A06882、琼 A65113, 民生百货所有的琼 A21218、琼 A05845、琼 A35881、琼 A19182、琼 A56965 共 13 辆汽车的查封; 解除对民生百货名下位于海口市海秀路的房产(房产证号: 39891、39892、39893、39894、39895、39896、39897、39898、39899 号)的查封。

7.5.16.7 望海酒店向工行海南省分行营业部借款 21,926,829.00 元的诉讼事项

工行海南省分行营业部以望海酒店的借款逾期未还为由，提起诉讼。2005 年 11 月 4 日海南省海口市中级人民法院下达（2005）海中法民二初字第 94 号《民事判决书》：

①望海酒店自判决发生效力的 10 日起向工行海南省分行营业部支付欠款 21,926,829.00 元及该款自 2005 年 7 月 21 日起至付清之日止按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率标准计付的利息；

②工行海南省分行营业部对望海酒店为借款提供的抵押物即位于海口市海秀路 6 号的望海酒店第一层西边大厅 1095.57 m²的房屋（房产证号为海房字第 44366 号）享有优先受偿权；

③工行海南省分行营业部对本公司为借款提供的抵押物即位于海口市滨海大道南洋大厦 15 层 1196.48 m²的房屋（房产证号为房证字第 18167 号）享有优先受偿权；

④工行海南省分行营业部对望海酒店为借款提供的质押权利即望海酒店与工行海口市新华支行签订的《房屋租赁合同》项下的望海国际大酒店一楼西侧的房屋租赁受益权享有优先受偿权；

⑤本公司在承担本案的抵押担保责任后，有权向望海酒店追偿。

2010 年 4 月 9 日，本公司、望海大酒店与工商银行海南省分行就上述借款签订还款免息协议，协议约定经各方共同确认，截止 2010 年 3 月 20 日望海大酒店积欠工行海南省贷款本息合计 24,845,114.30 元，其中本金 16,672,366.00 元，利息 8,172,748.30 元。本公司同意一次偿还上述贷款本金 16,672,366.00 元，及截止实际还款账务处理日实际利息发生额剔除同意减免额以后的部分利息，偿还债务的截止时间为 2010 年 6 月 30 日（含）前。工行海南省分行同意在我公司按前述约定偿还望海大酒店积欠债务的前提下，一次性减免望海大酒店积欠表外利息 420 万元。本公司已于 2010 年 4 月 12 日按协议偿还贷款本金 16,672,366.00 元及利息 4,087,533.73 元，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.16.8 本公司对交行海南分行的借款承诺事项

2008 年 1 月 24 日本公司与交行海南分行签订 2,000 万元借款合同，用于归还 2004 年逾期借款。合同约定，如本公司按期（2008 年 9 月 20 日还款 300 万元、2008 年 12 月 20 日还款 300 万元、2009 年 3 月 20 日还款 250 万元、2009 年 6 月 20 日还款 250 万元、2009 年 9 月 20 日还款 250 万元、2009 年 12 月 20 日还款 250 万元、2010 年 3 月 20 日还款 100 万元、2010 年 6 月 20 日还款 100 万元、2010 年 9 月 20 日还款 100 万元、2011 年还款 100 万元）偿还贷款本息，交行海南分行则免除原贷款欠息 7,060,966.80 元，否则，交行海南分行有权恢复对本公司在原合同项下的上述欠息及复利和罚息的追索。

本公司已于 2010 年 3 月 16 日提前偿还上述贷款本金 400 万元，利息按期支付，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.16.9 民生百货对交行海南分行的借款承诺事项

2008 年 1 月 24 日，民生百货与交行海南分行签订借款合同，借款 850 万元，用以归还 2003 年原贷款未还本金，同时约定，如民生百货按期（2008 年 9 月 20 日还款 100 万元、2008 年 12 月 20 日还款 100 万元、2009 年 3 月 20 日还款 100 万元、2009 年 6 月 20 日还款 100 万元、2009 年 9 月 20 日还款 100 万元、2009 年 12 月 20 日还款 100 万元、2010 年 3 月 20 日还款 65 万元、2010 年 6 月 20 日还款 65 万元、2010 年 9 月 20 日还款 60 万元、2011 年还款 60 万元）偿还贷款本息，交行海南分行则免除原贷款欠息 1,598,561.21 元，否则交行海南分行有权恢复对民生百货在原合同项下的上述欠息及复利和罚息的追索。

民生百货按协议约定支付贷款本息，并于 2010 年 3 月 16 日提前结清上述贷款，双方的债权债务关系终结，相关资产抵押已解除。

7.5.16.10 民生百货对深圳发展银行海口分行的贷款承诺事项

2007 年 11 月 5 日, 民生百货与深圳发展银行海口分行签订借款合同, 借款 3,000 万元。用以归还原贷款, 并将原贷款欠息 3,374,529.52 元作挂账处理。同时约定, 挂账利息减免前提是民生百货按期还清全部贷款。还款计划为: 2008 年还款 270 万元 (前 6 个月每月还款 20 万元、后 6 个月每月还款 25 万元); 2009 年还款 510 万元 (前 6 个月每月还款 35 万元、后 6 个月每月还款 50 万元); 2010 年还款 2,220 万元 (前 11 个月每月还款 170 万元、最后 1 个月还款 350 万元)。

民生百货已于 2010 年 4 月 7 日提前偿还该笔借款, 累计还款 3,000 万元, 利息按月支付, 不存在违约情况, 双方的债权债务关系终结, 相关资产抵押已解除。

7.5.17. 资产被抵押、查封的情况

(1) 2010 年 3 月 30 日公司与 中国民生银行股份有限公司深圳分行申请流动资金贷款人民币 5 亿元, 本公司、民生百货及望海酒店以各自名下房产提供抵押担保, 具体明细如下:

序号	房产所有权人	位置	面积 (m ²)	房产证号
1	海南民生百货商场有限公司	望海商城地下-2 楼	2,342.85	海房字第 39911 号
2		望海商城地下-2 楼	2,343.85	海房字第 39912 号
3		望海商城地下-1 楼	1,335.90	海房字第 39910 号
4		望海商城地下-1 楼	1,006.95	海房字第 39909 号
5		望海商城地下-1 楼	1,466.68	海房字第 39908 号
6		望海商城地下-1 楼	1,103.73	海房字第 39907 号
7		望海商城第 1 层	1,380.90	海房字第 39906 号
8		望海商城第 1 层	1,029.50	海房字第 39905 号
9		望海商城第 1 层	1,064.14	海房字第 39904 号
10		望海商城第 1 层	787.70	海房字第 39903 号
11		望海商城第 2 层	1,380.74	海房字第 39902 号
12		望海商城第 2 层	1,170.22	海房字第 39901 号
13		望海商城第 2 层	1,482.27	海房字第 39900 号
14		望海商城第 2 层	1,170.22	海房字第 39899 号
15		望海商城第 3 层	1,482.27	海房字第 39896 号
16		望海商城第 3 层	1,170.22	海房字第 39895 号
17		商城商城第 4 层	1,380.74	海房字第 39894 号
18		商城商城第 4 层	1,170.22	海房字第 39893 号
19		商城商城第 4 层	1,482.27	海房字第 39892 号
20		商城商城第 4 层	1,170.22	海房字第 39891 号
21		望海商城第 5 层	1,380.90	海房字第 39890 号
22		望海商城第 5 层	1,170.22	海房字第 39889 号
23		望海商城第 5 层	1,482.27	海房字第 39888 号
24		望海商城第 5 层	1,170.22	海房字第 39887 号
25		望海商城第 6 层	1,380.74	海房字第 39886 号
26		望海商城第 6 层	1,170.22	海房字第 39885 号
27		望海商城第 6 层	1,482.27	海房字第 39884 号
28		望海商城第 6 层	1,170.22	海房字第 39883 号
29		望海商城顶层	561.33	海房字第 39880 号
30		望海商城顶层	561.33	海房字第 39882 号

小计			38,451.31	
1	海南望海国际大酒店 有限公司	望海酒店第 1 层	1,017.67	海房字第 44378 号
2		望海酒店第 1 层	916.44	海房字第 44365 号
3		望海酒店第 1 层	540.01	海房字第 44373 号
4		望海酒店第 1 层	890.84	海房字第 44369 号
5		望海酒店第 1 层	1,095.57	海房字第 44366 号
6		望海酒店第 1 层	193.79	海房字第 44375 号
7		望海酒店第 2 层	952.54	海房字第 44379 号
8		望海酒店第 2 层	981.16	海房字第 44368 号
9		望海酒店第 2 层	540.01	海房字第 44372 号
10		望海酒店第 2 层	580.29	海房字第 44364 号
11		望海酒店第 2 层	1,095.57	海房字第 44367 号
12		望海酒店第 3 层	540.01	海房字第 44371 号
13		望海酒店第 3 层	952.54	海房字第 44380 号
14		望海酒店第 4 层	147.08	海房字第 44370 号
15		望海酒店第 4 层	952.54	海房字第 44381 号
16		望海酒店第 5 层	952.54	海房字第 44382 号
17		望海酒店第 6 层	952.54	海房字第 44383 号
18		望海酒店第 7 层	952.54	海房字第 44384 号
19		望海酒店第 8 层	952.54	海房字第 44386 号
20		望海酒店第 9 层	952.54	海房字第 44385 号
21		望海酒店第 10 层	952.54	海房字第 44388 号
22		望海酒店第 12 层	374.65	海房字第 44374 号
小计			17,485.95	
1	天津创信投资有限公司	天津大通大厦 3-14 层	9,257.25	房地证津字第 104020911865 号
合计			65,194.51	

上述抵押的房产含其占用的土地使用权面积，其中：望海商城抵押房产土地使用权面积为 9,144.76 m²，望海酒店抵押房产土地使用权面积为 8,453.01 m²，天津大通大厦抵押房产土地面积为 1,407.10 m²。

望海酒店用于抵押的房地产，根据望海酒店与民生银行深圳分行签订的 2010 年深交通子部综额字 004-4 号最高额抵押合同确定的抵押物价值为 126,911,000.00 元。公司 2010 年 12 月 14 日召开第六届第 12 次董事会，并通过《关于审议拆除海南望海国际大酒店有限公司所属望海酒店大楼的议案》，鉴于望海酒店大楼硬件设施已严重老化导致望海酒店财务状况较差、盈利能力不强的现状，望海酒店拟于 2011 年 1 月份停止对外营业，2 月份进行整体拆除。该事项已经公司 2010 年 12 月 29 日 2010 年第 4 次临时股东会决议通过。望海酒店用于抵押资产的置换手续公司正在办理中，拟用于置换的抵押资产明细如下：

序号	房产所有权人	位置	面积 (m ²)	房产/土地证号
1	海南施达商业有限公司	海口市大同路 1 号	1,050.60	海房字第 HK012658
2		海口市大同路 1 号	1,050.60	海房字第 HK012741
3		海口市大同路 1 号	809.21	海房字第 HK012661
小计			2,910.41	

1	民生百货商场有限公司	望海商城第 3 层	1,380.74	海房字第 39898 号
2		望海商城第 3 层	1,170.22	海房字第 39897 号
3		望海商城顶层	528.95	海房字第 39881 号
小计			3,079.91	
1	第一物流配送有限公司	澄迈县老城镇美儒村地段	31,231.58	老城国用(2009)第 1141 号
2		澄迈县老城镇美儒村地段	52,135.94	老城国用(2009)第 1143 号
3		澄迈县老城镇美儒村地段	14,303.53	老城国用(2009)第 1144 号
小计			97,671.05	
合计			103,661.37	

(2) 2004 年 9 月 20 日, 望海酒店、施达商业与武汉春天签订了《房产抵押合同》, 为一投集团尚欠武汉春天的 6,000 万元债务提供以下资产抵押担保: 望海酒店以其名下的海口市海秀路 6 号望海酒店部分房产(证号: 海口市房权证海房字第 44377、44376、44387 号)及望海商城屋顶会所(证号: 海口市房权证海房字第 39881 号)和施达商业以其名下房产(海口市房权证海房字第 HJ001722、HK016923 号)。截止报告期末, 望海商城屋顶会所(证号: 海口市房权证海房字第 39881 号)、施达商业名下房产(海口市房权证海房字第 HJ001722、HK016923 号)均已解除抵押。其中, 望海商城屋顶会所(证号: 海口市房权证海房字第 39881 号)拟用于置换民生银行深圳分行 5 亿元借款抵押。

(3) 海南第一房产交易中心有限公司就委托销售代理合同纠纷于 2005 年 12 月 14 日向海口市龙华区人民法院提出诉前财产保全申请。2005 年 12 月 21 日海口市龙华区人民法院下达(2006)龙民保字第 16 号《民事裁定书》, 裁定查封本公司所有的琼 A61605 奔驰 MB100 汽车、琼 A61199 丰田普瑞维亚及琼 A06882 奔驰 S320 汽车。2010 年 10 月 12 日日海口市龙华区人民法院下达(2006)龙民保字第 130 号《民事裁定书》, 裁定解除对本公司上述 3 辆汽车的查封, 本公司已协调法院解除查封, 现已结案。

(4) 除上述抵押事项外, 上年的其他抵押查封事项均已解除。

7.5.18.2009 年 12 月 23 日民生百货与第一投资集团股份有限公司、海南海风信息产业发展有限公司签订债务承担协议。协议约定: 由民生百货承担海南海风信息产业发展有限公司与工商银行海口海甸支行签订的 2003 年(展)字第 0029 号借款合同下 1,600 万元贷款本金及相应债务; 由民生百货承担第一投资集团股份有限公司与工商银行海南省分行签订的 2003(省营)字第 0026 号及相应的 2004(展)字第 001 号借款合同 14,581,000.00 元贷款本金及相应债务; 第一投资集团股份有限公司同意将其控股子公司望海商城有限公司名下位于海口市海秀路 8 号望海商城六层(共三个房产证, 房产证号: 海口市房权证海房字第 39886、39885、39883 号)、七层 528.95 m²房产(海口市房权证海房字第 39881 号), 四个房产证总面积为 4,250.13 m²无条件过户至民生百货名下。

2010 年 4 月民生百货、第一投资集团股份有限公司、海南汉一实业有限公司、海南汇

豪贸易有限公司、海南同创租赁公司、海南中亿房地产开发公司、海南京固投资有限公司、天津大通建设集团发展有限公司与工商银行海南省分行营业部签订还款免息协议，协议约定经各方共同确认，截止 2010 年 3 月 20 日，一投集团积欠工商银行海南省分行 2003（省营）字第 0026 号、2004（展）字第 001 号借款合同下贷款本息合计 21,909,764.00 元，其中本金 14,581,000.00 元，利息 7,328,764.00 元。民生百货同意一次偿还上述贷款本金 14,581,000.00 元及利息（利息实际偿还金额以清偿之日实际积欠利息额为准，该金额不含工商银行海南省分行同意减免额），偿还债务的截止时间为 2010 年 6 月 30 日（含）前。工商银行海南省分行同意在民生百货按前述约定偿还一投集团积欠债务的前提下，一次性减免一投集团积欠表外利息 492 万元。民生百货已于 2010 年 4 月 21 日代一投集团偿还上述贷款本息 17,127,795.51 元。

2010 年 4 月海南海风信息产业发展有限公司、民生百货、海口南洋大厦有限公司与工商银行海口海甸支行签订还款免息协议，协议约定经各方共同确认，截止 2010 年 3 月 20 日海南海风信息产业发展有限公司积欠工商银行海口海甸支行 2002 年（海甸）字第 0045 号、2003 年（展）字第 0029 号借款合同下贷款本息及诉讼费合计 24,395,903.02 元，其中本金 1,600 万元，利息 8,392,591.72 元，执行费余款 3,311.30 元，民生百货同意一次偿还上述贷款本金 1,600 万元及截止实际还款账务处理日实际利息发生额剔除同意减免额以后的利息额和执行费余款 3,311.30 元。偿还债务的截止时间为 2010 年 6 月 30 日（含）前。工商银行海南省分行同意在民生百货按前述约定偿还海南海风信息产业发展有限公司欠债务的前提下，一次性减免海南海风信息产业发展有限公司积欠表外利息 498 万元。民生百货已于 2010 年 4 月 21 日代海南海风信息产业发展有限公司偿还上述贷款本息 19,574,698.79 元。

民生百货代还上述二笔贷款本息合计 36,702,494.30 元。

民生百货于 2010 年 4 月按代还贷款本息作为固定资产的入账价值，本报告期内前述四处房产已过户至民生百货名下。

7.5.19.定向增发

2008 年 6 月 12 日公司第五届董事会第十八次会议通过了《关于终止本公司向天津市大通建设发展集团有限公司发行股票购买资产的议案》、《关于向中国证监会申请撤回〈本公司向天津市大通建设发展集团有限公司发行股票购买资产暨关联交易〉申报材料的议案》。2007 年 6 月 7 日，本公司召开 2007 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于公司向天津市大通投资发展集团有限公司发行股票购买资产暨关联交易的议案》；本公司 2007 年 6 月 12 日向中国证券监督管理委员会报送定向增发申报材料，中国证券监督管理委员会 2007 年 6 月 15 日出具接收函；并于 2007 年 9 月 29 日正式受理。

2008 年 5 月，本公司收悉中国证券监督管理委员会上市公司监管部《关于请抓紧落实有关问题的函》（上市部函【2008】083 号），该函指出：中国证监会在对本公司向控股股东大通建设发行股票购买资产申报材料的审核中，认为本公司向特定对象发行股票的价格低于

最后一次董事会停牌前二十个交易日均价的 90%，定价依据不符合《上市公司证券发行管理办法》的有关规定；海南证监局在日常监管中，发现本公司在清理原大股东占有本公司资金过程中，原大股东“以资抵债”方案的抵债过户手续不完善，目前已引发行行政诉讼，至今尚未判决，有可能构成发行障碍。

根据审议通过上述向特定对象发行股票的本公司 2007 年第四次临时股东大会有关决议有效期的规定，本次向特定对象发行股票方案一年有效期于 2008 年 6 月 7 日到期失效。

鉴于上述原因，本公司董事会授权公司管理层与大通建设签订《关于终止〈发行股票购买资产协议书〉的协议书》，终止本次发行股票购买资产事项；妥善处理本公司与各中介机构的善后事宜。

7.5.20.大股东承诺落实情况

2007 年 1 月 11 日，根据大股东大通建设对本公司股权分置改革的承诺函，大通建设将积极推动本公司的债务重组工作，并承诺在债务重组工作完成后，以不低于 5 亿元的优质资产与本公司进行重大资产置换，并以此作为股改的对价之一，上述重大资产置换将本公司部分不良资产置换出去，置换差额以本公司对大通建设定向发行股票的方式进行支付。大通建设同时承诺，置入本公司的资产在 2007 年度和 2008 年度实现的净利润累计不低于 6,000 万元，如实现净利润未达到上述数字，差额部分由大通建设以现金方式补足，具体的支付时间为本公司 2008 年年度报告披露后 10 日内或 2009 年 5 月 10 日前。

2007 年 6 月，本公司曾向中国证监会报送《本公司向天津市大通建设发展集团有限公司发行股票购买资产暨关联交易》的申报材料，但未获批准。详见附注 7.5.19。

本公司于 2007 年 11 月 26 日与大通建设签署《资产置换协议书》，约定后者以其位于天津市黄河道 467 号大通大厦价值 94,367,900.00 元房产，与本公司所拥有的 18 家单位评估后价值共计 72,224,556.48 元的债权进行置换，差额作为对大通建设的债务。该事项业经 2007 年 12 月 29 日经股东大会通过。上述资产置换属大通建设落实资产注入承诺部分。2009 年 5 月，上述资产已过户至本公司子公司天津创信名下。

截止报告期末，上述注入不低于 5 亿元优质资产的承诺未能实施。

7.5.21.2009 年 1 月 13 日，本公司接到中国证券监督管理委员会海南监督管理局《立案调查通知书》（琼证监立通字【2009】1 号），称因公司涉嫌信息披露违法违规一案，决定对本公司立案调查。2011 年 2 月本公司自中国证监会海南监管局获悉：中国证监会已就上述立案调查事项，调查、审理终结，并向本公司大股东天津市大通建设发展集团有限公司（以下简称：天津大通）下发了《行政处罚决定书》（[2011]5 号），主要内容如下：

1、中国证监会认定的违法事实

2007 年 1 月 4 日，天津大通召开了关于同意“2007 年 6 月 30 日前向 ST 筑信注入不少于 5 亿元优质资产”的董事会。1 月 8 日，天津大通向海南唐隆拍卖公司提交竞拍所需资料时，出具了一份抬头为 ST 筑信的承诺函，承诺在 2007 年 6 月 30 日前向 ST 筑信注入不少

于 5 亿元优质资产，天津大通以此为承诺条件之一获取了竞拍 ST 筑信 69,722,546 股法人股的资格并最终取得 ST 筑信 69,722,546 股法人股。1 月 10 日，天津大通向 ST 筑信出具承诺函，其中未提及注入不少于 5 亿元优质资产的时限为“2007 年 6 月 30 日前”。1 月 12 日，ST 筑信以临时报告形式予以披露。该临时报告是以 1 月 10 日天津大通出具的承诺函为基础。1 月 18 日，天津大通作为信息披露义务人披露了 ST 筑信详式权益变动报告书，其中未披露关于注入不少于 5 亿元优质资产的时限“2007 年 6 月 30 日前”这一重大信息。天津大通的上述行为构成了《证券法》第一百九十三条和《上市公司收购管理办法》第七十六条所述的行为。时任天津大通董事长逯鹰为直接负责的主管人员；时任天津大通董事贾维忠、霍峰为其他直接责任人员。

2、对相关责任单位及有关当事人的处罚

根据当事人违法行为的事实、性质、情节与社会危害程度，依据《证券法》第一百九十三条的规定，中国证监会决定：

- ①对天津大通给予警告，并处以 30 万元罚款；
- ②对逯鹰给予警告，并处以 8 万元罚款；
- ③对贾维忠给予警告，并处以 5 万元罚款；
- ④对霍峰给予警告，并处以 3 万元罚款。

上述行政处罚仅针对公司控股股东及时任相关责任人，涉及人员目前均已不在本公司担任董事、监事、高级管理人员等任一职务，根据中国证监会相关法律、法规，上述行政处罚不会对本公司造成直接影响。

以上情况已刊登于 2011 年 2 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

7.5.22. 2010 年 1 月 11 日，本公司受让一投集团持有的施达商业 2.5% 的股权完成工商变更手续，施达商业成为本公司全资子公司。

2010 年 1 月 12 日，本公司受让海南倍高商贸有限公司持有的民生百货 1% 的股权完成工商变更手续，民生百货成为本公司全资子公司。

2009 年 12 月 9 日本公司受让一投集团持有的望海酒店 5% 的股权，2010 年 4 月 22 日完成工商变更手续，望海酒店成为本公司全资子公司。

2010 年 2 月 5 日，第一投资装饰已完成税务注销手续，2010 年 5 月 6 日第一投资装饰完成工商注销手续。

2010 年 7 月 26 日，本公司天津分公司完成工商、税务注销手续。

2010 年 8 月 24 日，民生百货全资子公司海南一百饰品销售有限公司完成税务注销手续。

2010 年 10 月 15 日，民生百货全资子公司海南一百服饰销售有限公司完成税务注销手续。

7.5.23.持续经营能力

本期本公司已经完成重大债务重组 13 项，取得重组收益 1.25 亿元，原被抵押查封的涉诉资产大部分已解封，公司持续经营能力状况得到较大改善。但截止报告期末，本公司账面未分配利润仍为巨额负数，同时为归还大股东提供的过桥资金，筑信股份向民生银行深圳分行贷款 5 亿元，按合同约定年利息达 2,920.50 万元，筑信股份的主要经营性资产（包括房产、土地等）大部分已被重新抵押，持续经营能力仍具有不确定性。

8、母公司财务报表主要项目注释

8.1 应收账款：

8.1.1 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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合的应收账款	258,056.12	100	145,439.84	100	5,226,059.64	100	828,908.95	100
组合小计	258,056.12	100	145,439.84	100	5,226,059.64	100	828,908.95	100
合计	258,056.12	/	145,439.84	/	5,226,059.64	/	828,908.95	/

应收款项金额大于 100 万元（含）为单项金额重大。按组合计提减值准备的应收账款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值，包含在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试的应收账款。单项金额不重大应收账款为单项金额小于 100 万元且单独计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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 年以内小计	75,399.00	29.22	377			
3 至 4 年				5,046,059.64	96.56	756,908.95
4 至 5 年	2,657.12	1.03	1,062.84	180,000	3.44	72,000
5 年以上	180,000	69.75	144,000			
合计	258,056.12	100	145,439.84	5,226,059.64	100	828,908.95

8.1.2 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。

8.1.3 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(%)
海南第一房地产交易中心有限公司	非关联方	180,000	5 年以上	69.75
海南乐森投资有限公司	非关联方	41,700	1 年以内	16.16
海南海控置业有限公司	非关联方	24,387	1 年以内	9.45
海南第一物业管理 有限公司南洋大厦 管理部	非关联方	9,312	1 年以内	3.61
张宇	非关联方	2,657.12	4 至 5 年	1.03
合计	/	258,056.12	/	100

8.2 其他应收款：

8.2.1 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(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	354,192,030.36	99.41			91,787,348.38	97.38		
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
以账龄作为信用风险特征组合的其他应收款	2,090,052.01	0.59	850,356.11	100	2,473,736.30	2.62	674,584.75	100
组合小计	2,090,052.01	0.59	850,356.11	100	2,473,736.30	2.62	674,584.75	100
合计	356,282,082.37	/	850,356.11	/	94,261,084.68	/	674,584.75	/

其他应收款金额大于 100 万元(含)为单项金额重大。按组合计提减值准备的其他应收款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值,包含在具有类似信用风险特征的应收款

项组合中进行减值测试的其他应收账款。单项金额不重大其他应收款为单项金额小于 100 万元且单独计提坏账准备的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

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
海南民生百货商场有限公司	265,507,457.36			为全资子公司
天津创信投资有限公司	88,684,573.00			为全资子公司
合计	354,192,030.36		/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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 年以内小计	140,679.94	6.73	703.40	669,089.38	27.05	3,345.45
1 至 2 年	182,003.11	8.71	1,820.03			
2 至 3 年				729,078.75	29.47	5,034.52
3 至 4 年	703,331.21	33.65	105,499.68	283,773.42	11.47	28,790.91
4 至 5 年	272,243.00	13.03	108,897.20	2,670.00	0.11	1,068.00
5 年以上	791,794.75	37.88	633,435.80	789,124.75	31.90	636,345.87
合计	2,090,052.01	100	850,356.11	2,473,736.30	100	674,584.75

8.2.2 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。

8.2.3 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(%)
海南民生百货商场有限公司	全资子公司	265,507,457.36	1 年以内	74.70
天津创信投资有限公司	全资子公司	88,684,573.00	2 年以内	24.95
海南筑信投资股份有限公司北京办事处	原关联方	418,946.21	3 至 4 年	0.12
海南一百大众商业管理有限公司	非关联方	291,834.00	3 至 5 年	0.08
代中建八局收房款	非关联方	144,982.11	1 至 2 年	0.04
合计	/	355,047,792.68	/	99.89

8.2.4 其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
海南民生百货商场有限公司	全资子公司	265,507,457.36	74.70
天津创信投资有限公司	全资子公司	88,684,573.00	24.95
海南筑信投资股份有限公司北京办事处	原关联方	418,946.21	0.12
合计	/	354,610,976.57	99.77

9、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)
海南民生百货商场有限公司	成本法	59,400,000.00	59,400,000.00	1,467,500.00	60,867,500.00	100
海南望海大酒店有限公司	成本法	29,450,000.00	29,450,000.00	3,530,600.00	32,980,600.00	100
海南施达商业有限公司	成本法	39,000,000.00	39,000,000.00	1,915,100.00	40,915,100.00	100
海南第一物流配送有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100
海南第一投资装饰工程有限公司	权益法	9,000,000.00	-8,994,055.18		8,994,055.18	90
海南第一商业管理有限公司	权益法	1,900,000.00				95
天津创信投资有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100
合计		248,750,000.00	246,844,055.18		246,844,055.18	
投资单位	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明		减值准备	本期计提减值准备	现金红利
海南民生百	99					

货商场有限公司					
海南望海大酒店有限公司	95				
海南施达商业有限公司	97.5				
海南第一物流配送有限公司	100				
海南第一投资装饰工程有限公司	90				
海南第一商业管理有限公司	33	该公司董事 3 人，本公司只派 1 人出任董事，表决权比例 1/3			
天津创信投资有限公司	100				
合计					

本公司控股 90% 的子公司第一投资装饰经股东会决议同意撤销，已于本期完成税务及公司注销手续。

10、营业收入和营业成本：

10.1 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	1,260,000	230,000
其他业务收入	3,152,435.09	1,968,619.00
营业成本		1,824,433.08

10.2 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
停车位收入	1,260,000		230,000	
合计	1,260,000		230,000	

11、投资收益：**11.1 投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	999,274.82	
合计	999,274.82	

11.2 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	18,168,025.43	-64,948,797.55
加：资产减值准备	-507,697.75	639,184.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,381,240.96	4,057,902.60
无形资产摊销	115,920.00	115,920.00
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）	4,869.89	
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）	-1,285,983.66	
财务费用（收益以“-”号填列）	9,983,478.89	12,629,285.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-999,274.82	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		41,191,652.46
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-256,496,404.03	48,440,512.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-41,316,782.51	8,989,817.85
其他		-781,548.65
经营活动产生的现金流量净额	-269,952,607.60	50,333,929.87
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	4,702,543.48	17,962,584.61
减：现金的期初余额	17,962,584.61	137,531.14
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	-13,260,041.13	17,825,053.47

12、补充资料

12.1 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
非流动资产处置损益	-11,323,140.56	系处理固定资产净损失
债务重组损益	125,308,671.98	系公司及子公司望海酒店、民生百货与银行及其他债务单位债务重组净利得
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-988,844.65	系子公司望海酒店预提因解除劳动关系预计给予的补偿金
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	1,682,746.66	系投资性房地产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	607,187.54	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-30,275,152.83	系子公司望海酒店拟处置望海楼固定资产减值准备及公司确认处置第一装饰公司投资收益
所得税影响额	-4,139,624.75	
合计	80,871,843.39	

12.2 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	465.60	0.246	0.246
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-53.20	-0.028	-0.028

十二、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、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的正本及公告的原稿。

法定代表人：李同双

董事会批准日期：2011年3月18日