

海南海岛建设股份有限公司

600515

2013 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人李爱国、主管会计工作负责人许献红及会计机构负责人（会计主管人员）田清泉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？
否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节 释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	9
第六节 股份变动及股东情况.....	19
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	21
第八节 财务报告（未经审计）	22
第九节 备查文件目录	105

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、海岛建设	指	海南海岛建设股份有限公司
控股股东、海岛建设集团	指	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司
天津大通	指	天津市大通建设发展集团有限公司
艺豪科技	指	天津市艺豪科技发展有限公司
海航集团	指	海航集团有限公司
海航置业	指	海航置业控股（集团）有限公司
望海国际	指	海南望海国际商业广场有限公司
天津创信	指	天津创信投资有限公司
第一物流	指	海南第一物流配送有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	海南海岛建设股份有限公司
公司的中文名称简称	海岛建设
公司的外文名称	Hainan Island Construction Co., Ltd
公司的法定代表人	李爱国

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	曾维康
联系地址	海南省海口市国兴大道 7 号海航大厦	海南省海口市国兴大道 7 号海航大厦
电话	0898-68876403	0898-68876404
传真	0898-68876427	0898-68876427
电子信箱	zy_zhou@hnair.com	wk_zeng@hnair.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	海南省海口市美兰区大英山西四路 9 号
公司注册地址的邮政编码	570105
公司办公地址	海南省海口市国兴大道 7 号海口海航大厦
公司办公地址的邮政编码	570203
公司网址	http://www.zhuxin.biz
电子信箱	zxgf@zhuxin.biz

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	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	海岛建设	600515	ST 海建

六、 公司报告期内的注册变更情况

注册登记日期	2012 年 7 月 6 日
注册登记地点	海南省海口市
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

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	470,454,510.66	341,016,487.24	37.96
归属于上市公司股东的净利润	21,337,128.63	-17,220,390.10	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,118,495.04	-20,519,492.96	不适用
经营活动产生的现金流量净额	27,808,978.70	-17,220,390.10	-61.45
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	924,527,167.16	903,190,038.53	2.36
总资产	2,790,964,106.07	2,503,984,388.75	11.46

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.05	-0.06	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.05	-0.06	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.04	-0.07	不适用
加权平均净资产收益率(%)	2.33	-14.92	增加 17.25 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.87	-17.78	增加 19.65 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	5,700,800.00	处置固定资产
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-75,955.21	
所得税影响额	-1,406,211.20	
合计	4,218,633.59	

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

1、本公司主营业务为商业百货零售。报告期内，公司在公司董事会的领导下，紧密围绕“发展、提升、创新”三大主题，克服了宏观经济形势的不利影响，经营业绩稳步提升，竞争力不断增强，巩固了公司的市场地位。报告期内，本公司及子公司合计实现主营业务收入 47045.45 万元，较去年同期增长 37.96%，实现归属于上市公司股东的净利润 2133.71 万元。

2、报告期内，公司根据产业结构调整的需要，为进一步做大做强商业零售百货业务，且面对公司子公司海南望海国际大酒店有限公司短期无法盈利的现状，出租酒店以降低相关亏损，进一步提升了公司的经营业绩。

3、公司为拓宽融资渠道，优化负债结构，降低资金成本，分别召开董事会、股东大会审议通过发行公司债议案。

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	470,454,510.66	341,016,487.24	37.96
营业成本	352,985,846.53	261,745,067.52	34.86
销售费用	39,613,368.29	29,729,195.92	33.25
管理费用	22,357,951.99	18,831,844.97	18.72
财务费用	31,609,328.64	46,560,379.39	-32.11
经营活动产生的现金流量净额	27,808,978.70	-17,220,390.10	-61.45
投资活动产生的现金流量净额	49,113,258.05	-34,755,330.79	241.31
筹资活动产生的现金流量净额	293,140,507.64	-48,650,518.34	702.54

营业收入变动原因说明：子公司望海国际本期营业收入较上年同期快速增长所致

营业成本变动原因说明：营业收入增加所致

销售费用变动原因说明：购置商业房地产使望海国际广场经营面积扩大，本期折旧费大幅增加所致

管理费用变动原因说明：子公司望海国际因购置商业性房产，本期人工成本、房产税较上年同期增加所致

财务费用变动原因说明：本期贷款利率较上年同期低及收到银行存款利息冲减财务费用所致

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期经营状况较上年同期好转所致

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期收到第一物流股权转让款，上年同期无此类业务发生所致

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期较上期取得借款收到的现金较多所致

2、 其它

公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

报告期，公司为拓宽融资渠道，启动了公司债项目工作：本次发行的公司债券票面总额为 3.5 亿元人民币，为固定利率债券，期限 5 年期，债券票面利率及其付息方式由公司和保荐机构（主承销商）根据市场询价协商确定，本次发行公司债券募集的资金主要用于偿还银行贷款及补充公司营运资金，由海航机场控股（集团）有限公司提供全额无条件的不可撤销的连带责任保证担保。公司已于 2013 年 6 月 25 日召开公司第七届董事会第五次会议、2013 年 7 月 11 日召开公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过相关议案。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析**1、 主营业务分行业、分产品情况**

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年增 减(%)	营业成本 比上年增 减(%)	毛利率比 上年增减 (%)
商业	462,251,232.94	350,950,716.50	24.08	42.88	36.94	增加 3.30 个百分点
酒店餐饮业	3,520,647.36	1,854,797.39	47.32	-66.06	-64.90	减少 1.73 个百分点
租金及其他收入	4,682,630.36	180,332.64	96.15	-34.26	0.00	减少 1.32 个百分点

2、 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(%)
海口市	468,345,697.58	38.06
天津市	2,108,813.08	17.96

(三)核心竞争力分析**1、 品牌优势显著**

望海国际商场位于海南省海口市海秀核心商圈，地理位置优越。报告期内，商场进一步引进国际一线品牌，通过与国内外多家知名企业合作，完成了对商品品牌的组合与调整，丰富了顾客的购物选择。截止目前，望海国际拥有海南岛独有品牌 160 个，并成为海南省精品男装品牌保有量最大的商场。经过多年的发展、积淀，望海国际商业品牌积累了一大批忠实的客户，在海南省内有很大的知名度和影响力，并多次荣登“全国百家最大零售企业”行列。

2、 专业管理能力良好

在十余年的经营发展中，公司核心管理团队传承了优良的管理作风，专业管理经验丰富；并与时俱进地把握时代发展的脉搏，开拓创新，不断寻求新的利润增长点。

(四) 投资状况分析**1、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况****(1) 委托理财情况**

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

2、 募集资金使用情况

《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》已于 2013 年 3 月 26 日经公司第七届董事会第二次会议审议通过，详见刊登于上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的公告。

3、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、其他披露事项**董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一)其他说明

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

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。截至本报告公告日,该事项尚无进展。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

✓ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

✓ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联 交易 方	关联 关系	关联 交易 类型	关联 交易 内容	关联 交易 定价 原则	关联交易价 格	关联交易金 额	占同 类交 易金 额的 比例 (%)	关联 交易 结算 方式	市场 价格	交易 价格与市 场参考价 格差异较 大的原因
海南海航航空信息系 统有限	集团 兄弟 公司	接受 劳务	IT 服 务费	市 场 价	36,087.84	36,087.84	100.00		36,087.84	

公司										
海口 新城建设 开发有限公司	集团 兄弟公司	销售 商品	餐费	市 场 价	18,733.00	18,733.00	0.52		18,733.00	
海航 基础产业 集团有限 公司	集团 兄弟公司	销售 商品	餐费	市 场 价	1,608.00	1,608.00	0.05		1,608.00	
海航 集团有限 公司	集团 兄弟公司	销售 商品	餐费	市 场 价	847.00	847.00	0.02		847.00	
海南 新国宾馆 有限公司	集团 兄弟公司	销售 商品	货款	按 成 本 价 加 5-10%	1,692.31	1,692.31	0.00		1,692.31	
海航 集团有限 公司	集团 兄弟公司	销售 商品	货款	按 成 本 价 加 5-10%	21,242.29	21,242.29	0.00		21,242.29	
海航 实业有限 公司	集团 兄弟公司	提供 劳务	LED 信息发 布费	市 场 价	1,606,500.00	1,606,500.00	50.00		1,606,500.00	
海南 高和房地 产开发有 限公司	集团 兄弟公司	提供 劳务	LED 信息发 布费	市 场 价	1,606,500.00	1,606,500.00	50.00		1,606,500.00	
海南 海岛商业 管理有限 公司	集团 兄弟公司	提供 劳务	业务 培训	协 议 定价	615,000.00	615,000.00	20.18		615,000.00	
海航 商业	集团 兄弟	提供 劳务	业务 培训	协 议 定价	2,433,000.00	2,433,000.00	79.82		2,433,000.00	

控 股 有 限 公 司	公 司									
合 计				/	/	6,341,210.44		/	/	/

大额销货退回的详细情况	无
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因	扩大销售量, 增加销售收入, 不具有持续性。
关联交易对上市公司独立性的影响	不会对独立性产生影响。
公司对关联方的依赖程度, 以及相关解决措施(如有)	不具有依赖性。
关联交易的说明	关联交易主要为下属子公司望海国际销售商品、提供劳务给关联方, 可增加销售收入, 提升销售业绩。

(二) 关联债权债务往来

1、 临时公告未披露的事项

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	控股股东	19,898,671.66	113,308,046.63	15,317,803.13	65,560,921.00	66,534,815.16	14,206,821.00
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	集团兄弟公司	18,685,676.48	0	10,305,025.45	0	8,380,651.03	0
海南海岛一卡通支付网络有限公司	集团兄弟公司	686,307.89	957,212.59	1,097,743.03	349,346.80	770,957.45	574,526.80

司							
新华 吴宇 文化 传媒 (北 京) 股份 有限 公司	集团 兄 弟 公 司	570,450.00	0	570,450.00	0	0	0
海口 新城 区建 设开 发有 限公 司	集团 兄 弟 公 司	263,466.20	22,021.00	280,878.20	2,207,235.10	4,609.00	2,207,235.10
渤海 易生 商务 服务 有限 公司 海口 分公 司	集团 兄 弟 公 司	182,707.73	1,315,983.64	136,806.39	1,000,000.00	1,361,884.98	1,000,000.00
海航 航空 技术 有限 公司	其他	61,666.00	0	0	0	61,666.00	0
海免 海口 美兰 机场 免税 店有 限公 司	其他	36,936.00	0	36,936.00	0	0	0
海南 海岛 欧铂 物业 管理 有限 公司	集团 兄 弟 公 司	11,301.44	30,361.96	6,589.40	28,750.00	6,324.00	0
海航	集	4,658.00	1,608.00	0	0	6,266.00	0

基础产业集团有限公司	团兄弟公司						
海航集团有限公司	集团兄弟公司	3,603.00	260,847.00	0	260,102.00	4,450.00	102.00
海南海岛绿色农业开发有限公司	集团兄弟公司	2,537.00	233,650.54	0	254,355.54	2,537.00	20,705.00
文昌海航投资开发有限公司	集团兄弟公司	930.00	0	930.00	0	0	0
海南第一物流配送有限公司	联营公司	41,904,300.69	0	41,534,300.69	0	370,000.00	0
海南高和房地产开发有限公司	集团兄弟公司	48,640.00	80,146.50	128,786.50	16,500,583.01	0	16,500,583.01
海南海航全顺健康产业有限公司	集团兄弟公司	13,563.00	0	13,563.00	0	0	0
儋州海航	集团	6,575.05	0	6,575.05	0	0	0

投资开发有限公司	兄弟公司						
万宁海航大康乐投资开发有限公司	集团兄弟公司	4,151.47	0	4,151.47	0	0	0
海南福顺楼餐饮管理有限公司	集团兄弟公司	2,632.72	0	2,632.72	0	0	0
海南易建科技股份有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	5,325,267.83	0	5,325,267.83
海口海岛海鲜舫管理有限公司	集团兄弟公司	0	6,052.00	0	6,052.00	0	0
海南海岛营销管理有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	200.00	0	200.00
海南新生信息技术有限公司	集团兄弟公司		7,605,445.33	6,426,345.33	2,078,322.32	15,346,890.00	16,246,112.32
海航置业控股	集团兄	0	0	0	175,525.00	0	175,525.00

(集团)有限公司	弟公司						
海南机场股份有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	6,000.00	0	6,000.00
海南海航迎宾馆有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	3,010.70	3,800.00	6,810.70
海口海航恒禾机电工程有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	570.00	0	570.00
海航地产控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	0	0	0	0	18,000,000.00	18,000,000.00
合计		82,388,774.33	123,821,375.19	75,869,516.36	93,756,241.30	110,854,850.62	74,270,458.76
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)		113,572,059.13					
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		15,324,392.53					
关联债权债务形成原因		关联债权债务形成原因主要为：①未结算消费款；②关联方向上市公司提供过桥资金。					
关联债权债务清偿情况		将于近期完成结算。					
与关联债权债务有关的承诺		以上关联债权债务余额公司将做好管理，确保按协议约定期限予以结清。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无重大影响。					

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、 承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、 租赁情况

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
海南海望国际商业广场有限公司	海航实业有限公司	海航二十年活动场地出租及服务保障		2013年4月26日	2013年4月29日	5,000,000.00	协议定价	影响公司净利润5,000,000.00元	是	集团兄弟公司
海南海望国际商业广场有限公司	海南高和房地产开发有限公司	场地出租		2013年1月1日	2013年12月31日	4,380,000.00	协议定价	影响公司净利润4,380,000.00元	是	集团兄弟公司

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	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	全资子公司	海南麒麟旅业开发有限公司	2,071,200.09				连带责任担保	否			否	否	其他
海南海岛建设股份有限公司	公司本部	海南第一物流配送有限公司	40,000,000.00	2011年7月6日	2011年7月6日	2014年7月4日	一般担保	否	否		否	是	联营公司
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）								20,821,200.09					
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								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（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）								20,821,200.09					
担保总额占公司净资产的比例(%)								2.25					
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					

①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 2,071,200.09 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。

②2011 年 6 月 28 日，第一物流与中国光大银行股份有限公司海口分行签订《固定资产暨项目融资借款合同》，合同约定：贷款金额为人民币肆仟万元整；贷款期限自 2011 年 7 月 6 日起至 2014 年 7 月 4 日止。本公司以自有房产为本合同提供了抵押担保。截至 2013 年 6 月 30 日贷款余额为 1875 万元。

(三)其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

√ 不适用

八、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5% 以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数未发生变化。

2、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

报告期内，由于 2013 年 1 月 8 日天津市大通建设发展集团有限公司解除限售流通股 27,543,906 股，天津市艺豪科技发展有限公司解除限售流通股 17,821,360 股，公司有限售条件的流通股占总股本的比例由 40.82%减低至 30.09%。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
天津大通	27,543,906	27,543,906	0	0	股改承诺	2013 年 1 月 8 日
天津艺豪	17,821,360	17,821,360	0	0	股改承诺	2013 年 1 月 8 日
合计	45,365,266	45,365,266	0	0	/	/

二、股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				37,253		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	境内非国有法人	30.09	127,214,170	0	127,214,170	质押 127,214,170
天津市大通建设发展集团有限公司	境内非国有法人	8.45	35,706,546	-4,016,000	0	无
天津市艺豪科技发展有限公司	境内非国有法人	6.15	25,984,000	-4,016,000	0	无
常世芬	境内自然人	1.03	4,350,000	350,000	0	无
宋正廉	境内自然人	0.61	2,593,548	2,593,548	0	无

	人					
郑文艳	境内自然人	0.57	2,391,834	2,391,834	0	无
高国栋	境内自然人	0.49	2,073,783	-10,217	0	无
海南宝生经济贸易公司	境内非国有法人	0.47	1,990,800	0	0	无
俞扬	境内自然人	0.43	1,805,099	1,805,099	0	无
林美竹	境内自然人	0.39	1,657,873	1,657,873	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		35,706,546		人民币普通股 35,706,546		
天津市艺豪科技发展有限公司		25,984,000		人民币普通股 25,984,000		
常世芬		4,350,000		人民币普通股 4,350,000		
宋正廉		2,593,548		人民币普通股 2,593,548		
郑文艳		2,391,834		人民币普通股 2,391,834		
高国栋		2,073,783		人民币普通股 2,073,783		
海南宝生经济贸易公司		1,990,800		人民币普通股 1,990,800		
俞扬		1,805,099		人民币普通股 1,805,099		
林美竹		1,657,873		人民币普通股 1,657,873		
曾连彩		1,517,376		人民币普通股 1,517,376		
上述股东关联关系或一致行动的说明		海岛建设集团和天津大通为一致行动人关系。				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	127,214,170	2015年7月12日	0	新股发行

三、控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:海南海岛建设股份有限公司

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		887,464,486.28	517,401,741.89
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		36,953,881.32	46,004,864.92
预付款项		12,296,115.01	6,955,485.97
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		325,000.00	575,250.00
应收股利			
其他应收款		46,116,298.10	96,340,189.52
买入返售金融资产			
存货		9,308,711.37	9,754,873.40
一年内到期的非流动资产		7,196,505.83	8,705,597.47
其他流动资产		256,882.76	6,754.81
流动资产合计		999,917,880.67	685,744,757.98
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		113,471,414.23	113,564,896.37
投资性房地产		343,034,603.90	272,351,600.00
固定资产		1,286,236,926.60	1,384,297,752.79
在建工程		0.00	0.00
工程物资			

固定资产清理		3,197,438.88	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		19,585,504.86	20,069,083.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		6,690,253.34	9,126,214.40
递延所得税资产		18,830,083.59	18,830,083.59
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,791,046,225.40	1,818,239,630.77
资产总计		2,790,964,106.07	2,503,984,388.75
流动负债：			
短期借款		390,000,000.00	390,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		188,412,580.03	199,208,220.42
预收款项		58,786,533.98	80,403,504.97
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		3,968,237.11	9,942,517.30
应交税费		24,903,147.98	34,986,567.18
应付利息			2,459,172.22
应付股利		27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款		94,478,490.11	117,906,418.43
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		40,000,000.00	80,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		827,884,424.21	942,241,835.52
非流动负债：			
长期借款		1,025,000,000.00	645,000,000.00
应付债券			

长期应付款			
专项应付款			
预计负债		2,071,200.09	2,071,200.09
递延所得税负债		11,481,314.61	11,481,314.61
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,038,552,514.70	658,552,514.70
负债合计		1,866,436,938.91	1,600,794,350.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		422,774,136.00	422,774,136.00
资本公积		755,698,644.82	755,698,644.82
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		-298,576,044.89	-319,913,173.52
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		924,527,167.16	903,190,038.53
少数股东权益			
所有者权益合计		924,527,167.16	903,190,038.53
负债和所有者权益总计		2,790,964,106.07	2,503,984,388.75

法定代表人：李爱国 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

2013 年 6 月 30 日

编制单位：海南海岛建设股份有限公司

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		788,096,197.81	409,449,193.31
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		34,077.68	1,918,804.68
预付款项		3,750,002.00	
应收利息		175,000.00	425,250.00
应收股利			
其他应收款		274,334,287.16	660,856,757.75

存货		1,415,952.75	1,415,952.75
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		250,000.00	
流动资产合计		1,068,055,517.40	1,074,065,958.49
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		602,831,630.19	602,925,112.33
投资性房地产		27,515,300.00	27,515,300.00
固定资产		155,602.50	186,863.80
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		4,752,778.76	4,814,998.76
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		635,255,311.45	635,442,274.89
资产总计		1,703,310,828.85	1,709,508,233.38
流动负债：			
短期借款		345,000,000.00	345,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,836,767.45	1,836,767.45
预收款项		85,734.05	62,590.00
应付职工薪酬		85,470.60	227,960.89
应交税费		1,630,631.80	1,657,916.10
应付利息			1,361,158.33
应付股利		27,335,435.00	27,335,435.00
其他应付款		114,834,147.74	171,882,838.34
一年内到期的非流动负债		15,000,000.00	30,000,000.00

其他流动负债			
流动负债合计		505,808,186.64	579,364,666.11
非流动负债：			
长期借款		350,000,000.00	270,000,000.00
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		3,393,526.53	3,393,526.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		353,393,526.53	273,393,526.53
负债合计		859,201,713.17	852,758,192.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		422,774,136.00	422,774,136.00
资本公积		823,879,904.87	823,879,904.87
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		-447,175,356.42	-434,534,431.36
所有者权益（或股东权益）合计		844,109,115.68	856,750,040.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,703,310,828.85	1,709,508,233.38

法定代表人：李爱国 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
2013 年 1—6 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		470,454,510.66	341,016,487.24
其中：营业收入		470,454,510.66	341,016,487.24
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		454,537,738.76	362,619,076.75
其中：营业成本		352,985,846.53	261,745,067.52
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		7,953,883.31	5,752,588.95
销售费用		39,613,368.29	29,729,195.92
管理费用		22,357,951.99	18,831,844.97
财务费用		31,609,328.64	46,560,379.39
资产减值损失		17,360.00	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-93,482.14	
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）		15,823,289.76	-21,602,589.51
加：营业外收入		5,728,006.46	5,059,084.81
减：营业外支出		103,161.67	660,281.00
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		21,448,134.55	-17,203,785.70
减：所得税费用		111,005.92	16,604.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		21,337,128.63	-17,220,390.10
归属于母公司所有者的净利润		21,337,128.63	-17,220,390.10
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.05	-0.06
（二）稀释每股收益		0.05	-0.06
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		21,337,128.63	-17,220,390.10
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,337,128.63	-17,220,390.10
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：李爱国 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

2013 年 1—6 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		499,718.00	1,103,734.90
减：营业成本			
营业税金及附加		85,008.24	61,809.17
销售费用			
管理费用		3,680,860.72	2,804,498.70
财务费用		14,955,779.93	-381,030.87
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-93,482.14	
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）		-18,315,413.03	-1,381,542.10
加：营业外收入		5,700,000.00	29,128.89
减：营业外支出		25,512.03	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-12,640,925.06	-1,352,413.21
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-12,640,925.06	-1,352,413.21
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-12,640,925.06	-1,352,413.21

法定代表人：李爱国 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

2013 年 1—6 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		499,346,176.09	370,273,617.90

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		76,178,722.92	267,749,422.17
经营活动现金流入小计		575,524,899.01	638,023,040.07
购买商品、接受劳务支付的现金		403,448,022.91	291,579,268.22
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		20,551,780.24	23,887,487.34
支付的各项税费		31,985,234.58	30,731,868.07

支付其他与经营活动有关的现金		91,730,882.58	219,684,528.00
经营活动现金流出小计		547,715,920.31	565,883,151.63
经营活动产生的现金流量净额		27,808,978.70	-17,220,390.10
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		1,300,800.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		51,354,100.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		52,654,900.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,541,641.95	34,755,330.79
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		3,541,641.95	34,755,330.79
投资活动产生的现金流量净额		49,113,258.05	-34,755,330.79
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		680,000,000.00	

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		680,000,000.00	
偿还债务支付的现金		340,000,000.00	17,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,609,492.36	31,650,518.34
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		5,250,000.00	
筹资活动现金流出小计		386,859,492.36	48,650,518.34
筹资活动产生的现金流量净额		293,140,507.64	-48,650,518.34
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		370,062,744.39	-11,265,960.69
加：期初现金及现金等价物余额		517,401,741.89	305,048,735.70
六、期末现金及现金等价物余额		887,464,486.28	293,782,775.01

法定代表人：李爱国 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
2013 年 1—6 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		2,266,069.05	1,062,817.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		368,468,697.06	556,140,837.76
经营活动现金流入小计		370,734,766.11	557,203,655.46
购买商品、接受劳务			

支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		976,531.96	1,819,587.53
支付的各项税费		380,238.49	2,383,590.50
支付其他与经营活动有关的现金		79,492,084.91	425,719,501.56
经营活动现金流出小计		80,848,855.36	429,922,679.59
经营活动产生的现金流量净额		289,885,910.75	127,280,975.87
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		1,300,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		51,354,100.00	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		52,654,100.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			6,802.92
投资支付的现金			200,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			200,006,802.92
投资活动产生的现金流量净额		52,654,100.00	-200,006,802.92
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		380,000,000.00	
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		380,000,000.00	
偿还债务支付的现金		315,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,643,006.25	
支付其他与筹资活动有关的现金		5,250,000.00	
筹资活动现金流出小计		343,893,006.25	
筹资活动产生的现金流量净额		36,106,993.75	
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		378,647,004.50	-72,725,827.05
加：期初现金及现金等价物余额		409,449,193.31	254,529,177.22
六、期末现金及现金等价物余额		788,096,197.81	181,803,350.17

法定代表人：李爱国 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
2013 年 1—6 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
	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	422,774,136.00	755,698,644.82			44,630,431.23		-319,913,173.52		
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	422,774,136.00	755,698,644.82			44,630,431.23		-319,913,173.52		
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							21,337,128.63		
（一）净利润							21,337,128.63		
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							21,337,128.63		

（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	422,774,136.00	755,698,644.82			44,630,431.23		-298,576,044.89			924,527,167.16

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	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	253,379,700.64			44,630,431.23		-469,537,017.01			124,033,080.86	
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他										
二、本年年年初余额	295,559,966.00	253,379,700.64			44,630,431.23		-469,537,017.01			124,033,080.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-17,220,390.10			-17,220,390.10
（一）净利润							-17,220,390.10			-17,220,390.10
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-17,220,390.10			-17,220,390.10
（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	253,379,700.64			44,630,431.23		-486,757,407.11		106,812,690.76

法定代表人：李爱国 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
2013 年 1—6 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	422,774,136.00	823,879,904.87			44,630,431.23		-434,534,431.36	856,750,040.74
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	422,774,136.00	823,879,904.87			44,630,431.23		-434,534,431.36	856,750,040.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-12,640,925.06	-12,640,925.06
（一）净利润							-12,640,925.06	-12,640,925.06
（二）其								

他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-12,640,925.06	-12,640,925.06
(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	422,774,136.00	823,879,904.87			44,630,431.23		-447,175,356.42	844,109,115.68

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	101,048,470.64			44,630,431.23		-480,733,607.56	-39,494,739.69

加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	295,559,966.00	101,048,470.64			44,630,431.23		-480,733,607.56	-39,494,739.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,352,413.21	-1,352,413.21
（一）净利润							-1,352,413.21	-1,352,413.21
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-1,352,413.21	-1,352,413.21
（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		-482,086,020.77	-40,847,152.90

法定代表人：李爱国 主管会计工作负责人：许献红 会计机构负责人：田清泉

二、 公司基本情况

海南海岛建设股份有限公司，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"，以下简称"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：李爱国；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。（凡需行政许可的项目凭许可证经营）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（以下简称"上交所"）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 股转增 5 股、并用利润每 10 股转增 0.8 股，共计转增股本 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 股流通股获转增 4 股，共计转增股本 5,198.72 万股，股本由此增至 29,556 万股。2012 年 4 月 9 日，根据中国证券监督管理委员会"证监许可[2012]476 号"文批复，本公司获准非公开发行不超过 127,214,171 股新股。2012 年 7 月公司以非公开发行的形式向海岛建设集团发行股份 127,214,170 股，发行价格为每股 6.21 元，截至 2012 年 7 月 6 日，发行募集资金为 789,999,995.70 元，扣除承销费、保荐费及其他发行费用合计 10,567,214.17 元后，募集资金净额为 779,432,781.53 元，也经中审亚太会计师事务所有限公司出具的中审亚太验字[2012]010478 号验资报告验证。本年非公开发行完成后，本公司股本增至 422,774,136 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，根据上交所的有关规定，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 年度公司实现净利润 1,817.48 万元，扣除非经常性损益后的净利润为 534.39 万元，经上交所批准，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，经上交所核准，公司股票简称变更为"ST 筑信"。经 2011 年 11 月 10 日召开的 2011 年第五次临时股东大会审议通过的《关于变更公司名称的议案》，公司名称由"海南筑信投资股份有限公司"变更为"海南海岛建设股份有限公司"，经报上交所核准，本公司股票简称自 2011 年 12 月 16 日起变更为"ST 海建"；根据《上海证券交易所股票上市规则（2012 年修订）》的相关规定，本公司不存在触及退市风险警示的情形，也不存在触及其他风险警示的情形，经上交所批准，撤销对本公司股票实行的其他风险警示，2012 年 9 月 3 日，公司股票简

称由"ST 海建"变更为"海岛建设", 股票代码"600515"不变, 股票交易的日涨跌幅限制恢复为 10.00%。

2007 年 1 月 10 日通过公开拍卖, 天津大通和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。

2009 年 8 月 6 日, 天津大通股东艺豪科技、天津大通投资集团有限公司(以下简称"大通投资")与海航置业控股(集团)有限公司(以下简称"海航置业")签订了《增资扩股协议》, 海航置业以 30,000 万元现金对天津大通进行增资, 注册资本由 20,000 万元变更为 50,000 万元。2009 年 8 月 7 日, 天津大通已在天津市工商行政管理局办理了变更登记手续, 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 60.00%; 艺豪科技出资 10,400 万元, 占注册资本的 20.80%; 大通投资出资 9,600 万元, 占注册资本的 19.20%。天津大通控股股东由艺豪科技变更为海航置业, 天津大通持有本公司股份 39,722,546 股(占总股本的 13.44%)。海航置业实际控制人海南航空股份有限公司工会委员会(以下简称"海航工会")成为本公司最终实际控制人。

2012 年 7 月 10 日, 本次非公开发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成股权登记托管及股份限售手续。此次非公开发行完成后, 海岛建设集团持有本公司有限售条件股份 127,214,170 股, 占总股本 30.09%, 成为本公司控股股东; 天津大通持股数量仍为 39,722,546 股, 持股比例摊薄为 9.40%。海航置业和海岛建设集团实际控制人海航工会间接控制公司的股权比例提高至 39.49%, 公司的最终实际控制人未发生变化。

2013 年 4 月 10--16 日, 天津大通通过上海证券所自动报价集合竞价方式减持公司股份 4,016,000 股, 减持后持有公司股份 35,706,546 股, 占公司总股本的 8.445%; 艺豪科技通过上海证券所自动报价集合竞价方式减持公司股份 4,016,000 股, 减持后持有公司股份 25,984,000 股, 占公司总股本的 6.146%。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错:

(一) 财务报表的编制基础:

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 遵循企业会计准则的声明:

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(三) 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。

(四) 记账本位币:

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并

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”有关原则进行抵销；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销。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前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。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

(六) 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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准:

现金等价物是指企业持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算:

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、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。

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。

(九) 金融工具:

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、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。

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。

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。

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 2.11。

(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。

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。

(十) 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
合并范围内关联公司组合	合并范围内公司
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
合并范围内关联公司组合	

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%
其中：		
1 年以内	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

(十一) 存货：**1、 存货的分类**

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、开发产品、库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

存货的发出按加权平均法计价。

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

中期末及年末，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。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

存货的盘存制度为永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法**(1) 低值易耗品**

一次摊销法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(2) 包装物

一次摊销法

包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十二) 长期股权投资：**1、 投资成本确定**

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：

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投资成本。长期股权投资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。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关费用计入企业合并当期损益。

(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投资成本。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，其投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。

2、 后续计量及损益确认方法

(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投资成本；长期股权投资的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。

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。

(十三) 投资性房地产：

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

1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

2、投资性房地产初始计量

- (1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。
- (2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。
- (4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

3、投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号--固定资产》和《企业会计准则第 6 号--无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

- (1) 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- (2) 本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类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作出合理的估计。
- (3) 本公司对投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：新旧程度、结构类型差异。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

4 投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产

转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

5、投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

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

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-45	3-5	2.11-3.88
运输设备	5-8	3-5	11.88-19.40
其他设备	3-20	3-5	4.75-32.33
固定资产装修	2-20	无预留残值	5.00-50.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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、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。

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。

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）。

4、其他说明

固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

(十五) 在建工程：

1、在建工程计价

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

2、在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

(十六) 借款费用：

借款费用资本化

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、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。

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。

(十七) 无形资产:

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、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。

3、无形资产的后续计量

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。

(十八) 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。项目摊销年限如下：

项 目	摊销年限(年)
国际品牌装修补贴款	2-5
化妆品柜台装修费	5
办公室装修费	5

(十九) 预计负债：

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、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。

(二十) 股份支付及权益工具：

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、权益工具公允价值的确定方法

本公司为换取职工提供的服务而提供的以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

(1) 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；

(2) 完成可行权条件得到满足的期间（等待期）内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取

职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

(3) 在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。

(4) 本公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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。

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。

(二十一) 收入：

收入确认

(一) 一般确认原则

1 销售商品的收入确认

(1) 确认原则

- ①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- ③收入的金额能够可靠的计量；
- ④与交易相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、提供劳务的收入确认

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

(2) 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劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(3) 合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

3、让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

- (1) 利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(二) 具体确认原则

- (1) 公司商品零售收入，在商品发出且商品价款很可能收回时确认收入。
- (2) 酒店餐饮收入，在服务已提供且服务费用很可能收回时确认收入。
- (3) 租赁收入，根据合同规定，按权责发生制计量且租赁费用很可能收回时确认收入。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

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、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（或可抵扣亏损）。

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。

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。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十五) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	本公司按销售商品或提供劳务的增值额计缴增值税	17%
消费税	按售价的规定税率计缴	
营业税	按应税营业额的 5%计缴营业税	5%
城市维护建设税	按当期应纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税	7%
企业所得税	当纳税所得额	25%
教育费附加	按当期应纳流转税额的 3%计缴教育费附加	3%
房产税	自用房产按房产原值 70%的 1.2%计缴；出租房产按出租收入的 12%计缴。	1.2%、12%
地方教育费附加	按当期应纳流转税额的 2%计缴教育费附加	2%

(二) 税收优惠及批文

根据国务院《关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39 号）的规定，自 2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税 15%税率的企业，2008 年至 2012 年分别按 18%、20%、22%、24%、25% 税率执行。

(三) 其他说明

按国家有关的具体规定计缴。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

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	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
天津信投资有限公司	全资子公司	天津	房地产投资	1,000.00	房地产项目投资、房屋租赁等	1,000.00		100.00	100.00	是			

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	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	----------	-----------	--------	--------	----------------------	----------------------

													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
海南海望国际大酒店有限公司	全资子公司	海口	餐饮业	3,100.00	餐饮等	3,298.06		100.00	100.00	是			
海南施达商业有限公司	全资子公司	海口	商业	4,000.00	商业销售等	4,091.51		100.00	100.00	是			

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	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	---------	----------	--------	--------	----------------------	--

													所享 有份 额后 的余 额
海南海望国际商业广场有限公司	全资子公司	海口	商品销售	41,000.00	商品销售等	41,086.75		100.00	100.00	是			
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		100.00	100.00	是			

六、合并财务报表项目注释

(一) 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：	119,467.95	182,152.78
人民币	119,467.95	182,152.78
银行存款：	787,345,018.33	417,217,166.11
人民币	787,345,018.33	417,217,166.11
其他货币资金：	100,000,000.00	100,002,423.00
人民币	100,000,000.00	100,002,423.00
合计	887,464,486.28	517,401,741.89

(二) 应收利息：

1、 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	575,250.00		250,250.00	325,000.00
合计	575,250.00		250,250.00	325,000.00

(三) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大	4,744,868.10	11.23	4,744,868.10	100	4,744,868.10	9.25	4,744,868.10	100.00

并单项 计提坏 账准备 的应收 账款								
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组 合	37,522,293.68	88.77	568,412.36	1.51	46,573,277.28	90.75	568,412.36	1.22
组合小 计	37,522,293.68	88.77	568,412.36	1.51	46,573,277.28	90.75	568,412.36	1.22
合计	42,267,161.78	/	5,313,280.46	/	51,318,145.38	/	5,313,280.46	/

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帐准备的应收账款

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	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	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：						
1 年以内	36,133,125.23	96.30	225,920.55	45,184,108.83	97.02	225,920.55
1 年以内小 计	36,133,125.23	96.30	225,920.55	45,184,108.83	97.02	225,920.55
1 至 2 年	552,874.00	1.47	5,528.74	552,874.00	1.19	5,528.74
2 至 3 年	435,307.33	1.16	21,765.37	435,307.33	0.93	21,765.37
4 至 5 年	13,980.00	0.04	5,592.00	13,980.00	0.03	5,592.00
5 年以上	387,007.12	1.03	309,605.70	387,007.12	0.83	309,605.70
合计	37,522,293.68	100.00	568,412.36	46,573,277.28	100.00	568,412.36

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	15,317,803.13	99,493.36	19,898,671.66	99,493.36
合计	15,317,803.13	99,493.36	19,898,671.66	99,493.36

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(%)
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	控股股东	15,317,803.13	1 年以内	36.24
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	同一最终控制人	10,305,025.45	1 年以内	24.38
海南新生信息技术有限公司	同一最终控制人	6,426,345.33	1 年以内	15.20
海口秀英金岛休闲中心	非关联方	4,744,868.10	3 年以上	11.23
中信银行股份有限公司海口分公司	非关联方	1,804,643.09	1 年以内	4.27
合计	/	38,598,685.10	/	91.32

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(%)
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	控股股东	15,317,803.13	36.24
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	同一最终控制人	10,305,025.45	24.38
海南新生信息技术有限公司	同一最终控制人	6,426,345.33	15.20
海南海岛一卡通支付网络有限公司	同一最终控制人	1,097,743.03	2.60
新华昊宇文化传媒(北京)股份有限公司	同一最终控制人	570,450.00	1.35
海口新城建设开发有限公司	同一最终控制人	208,682.00	0.49
渤海易生商务服务有限公司海口分公司	同一最终控制人	136,806.39	0.32
海免海口美兰机场免税	控股股东的联营企业	36,936.00	0.09

店有限公司			
文昌海航投资开发有限公司	同一最终控制人	930.00	0.00
合计	/	34,100,721.33	80.67

(四) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	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	42,793,255.10	45.61	42,793,255.10	100.00	42,793,255.10	29.71	42,793,255.10	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	50,106,732.88	53.41	3,990,434.78	7.96	100,330,624.30	69.65	3,990,434.78	3.98
组合小计	50,106,732.88	53.41	3,990,434.78	7.96	100,330,624.30	69.65	3,990,434.78	3.98
单	921,087.60	0.98	921,087.60	100.00	921,087.60	0.64	921,087.60	100.00

项 金 额 虽 不 重 大 但 单 项 计 提 坏 账 准 备 的 其 他 应 收 账 款								
合 计	93,821,075.58	/	47,704,777.48	/	144,044,967.00	/	47,704,777.48	/

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	100.00	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：						
1 年以内	44,870,720.53	89.55	475,473.07	95,094,611.95	94.78	475,473.07
1 年以内小计	44,870,720.53	89.55	475,473.07	95,094,611.95	94.78	475,473.07
1 至 2 年	670,564.08	1.34	6,705.64	670,564.08	0.67	6,705.64
2 至 3 年	30,254.45	0.06	1,512.72	30,254.45	0.03	1,512.72
3 至 4 年	186,787.23	0.37	28,018.08	186,787.23	0.19	28,018.08
5 年以上	4,348,406.59	8.68	3,478,725.27	4,348,406.59	4.33	3,478,725.27
合计	50,106,732.88	100.00	3,990,434.78	100,330,624.30	100.00	3,990,434.78

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	债务人无法联系
吴超群和林冠余（房租）	206,784.80	206,784.80	100.00	债务人无法联系
合计	921,087.60	921,087.60	/	/

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

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

3、其他应收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	5 年以上	45.61
海南第一物流配送有限公司	联营企业	41,534,300.69	1 年以内	44.27
海南省房改办公室	非关联方	1,942,866.66	2 年以上	2.07
海南电网公司	非关联方	1,227,572.41	1 年以内	1.31
中国建筑第六工程局有限公司	非关联方	1,118,671.96	1 年以内	1.19
合计	/	88,616,666.82	/	94.45

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（%）
海南第一物流配送有限公司	联营企业	41,534,300.69	44.27
海南高和房地产开发有限公司	同一最终控制人	128,786.50	0.14
海口新城区建设开发有限公司	同一最终控制人	72,196.20	0.08
海南海航全来顺健康产业有限公司	同一最终控制人	13,563.00	0.01
儋州海航投资开发有限公司	同一最终控制人	6,575.05	0.01
海南海岛欧铂物业管理有限公司	同一最终控制人	6,589.40	0.01
万宁海航大康乐投资开发有限公司	同一最终控制人	4,151.47	0.00
海南福顺楼餐饮管理有限公司	同一最终控制人	2,632.72	0.00
合计	/	41,768,795.03	44.52

(五) 预付款项：

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	12,142,961.80	98.75	6,802,332.76	97.80
1 至 2 年	153,153.21	1.25	153,153.21	2.20
合计	12,296,115.01	100.00	6,955,485.97	100.00

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
杭州玛润奇家具制造有限公司	非关联方	4,436,736.97	1 年以内	货物未到
中国民生银行深圳福田支行	非关联方	3,750,002.00	1 年以内	预付金融服务费
桂林佳浦技术服务有限公司	非关联方	2,024,128.09	1 年以内	货物未到
海南中泰亚美家具有限公司	非关联方	559,267.10	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（自购海信电视）	非关联方	148,764.46	1 年以内	货物未到
合计	/	10,918,898.62	/	/

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。

(六) 存货:

1、 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,109.00		4,109.00	978,970.84		978,970.84
库存商品	7,037,775.28	137,542.15	6,900,233.13	7,150,858.61	120,182.15	7,030,676.46
低值易耗品	307,385.77		307,385.77	329,273.35		329,273.35
开发产品	1,415,952.75		1,415,952.75	1,415,952.75		1,415,952.75
材料采购	681,030.72		681,030.72			
合计	9,446,253.52	137,542.15	9,308,711.37	9,875,055.55	120,182.15	9,754,873.40

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	120,182.15	17,360.00			137,542.15
合计	120,182.15	17,360.00			137,542.15

(七) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
保险费	6,882.76	5,988.12
服务费		766.69
评级费	250,000.00	
合计	256,882.76	6,754.81

(八) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
海南第一物流配送有限公司	48.00	48.00	360,993,917.65	135,851,354.78	225,142,562.87	852,958.14	-194,754.48

(九) 长期股权投资:

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 (%)
海南第一物流配送有限公司	48,000,000.00	113,564,896.37	-93,482.14	113,471,414.23		48.00	48.00

(十) 投资性房地产:

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	248,819,497.71		70,683,003.90				319,502,501.61
(1) 房屋、建筑物	248,819,497.71		70,683,003.90				319,502,501.61
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	23,532,102.29						23,532,102.29
(1) 房屋、建筑物	23,532,102.29						23,532,102.29
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地	272,351,600.00		70,683,003.90				343,034,603.90

产 账 面 价 值 合 计							
(1) 房 屋、建筑 物	272,351,600.00		70,683,003.90				343,034,603.90
(2) 土 地 使 用 权							
(3) 其 它							

(十一) 固定资产:

1、 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	1,547,066,438.64	147,590.60		84,325,261.67	1,462,888,767.57
其中: 房屋及建筑物	1,347,674,828.23			80,713,665.41	1,266,961,162.82
机器设备					
运输工具	4,731,319.60			109,709.60	4,621,610.00
固定资产 装修	104,114,067.71				104,114,067.71
其他设备	90,546,223.10	147,590.60		3,501,886.66	87,191,927.04
		本期新 增	本期计提		
二、累计折旧合计:	161,283,216.94		24,384,297.73	9,015,673.70	176,651,840.97
其中: 房屋及建筑物	141,451,045.44		19,241,514.72	8,603,128.28	152,089,431.88
机器设备					
运输工具	2,811,216.04		197,763.19	104,224.12	2,904,755.11
固定资产 装修	8,862,440.23		2,602,851.69		11,465,291.92
其他设备	8,158,515.23		2,342,168.13	308,321.30	10,192,362.06
三、固定资产账面 净值合计	1,385,783,221.70	/		/	1,286,236,926.60
其中: 房屋及建筑物	1,206,223,782.79	/		/	1,114,871,730.94
机器设备		/		/	
运输工具	1,920,103.56	/		/	1,716,854.89
固定资产 装修	95,251,627.48	/		/	92,648,775.79

其他设备	82,387,707.87	/	/	76,999,564.98
四、减值准备合计	1,485,468.91	/	/	
其中：房屋及建筑物	1,485,468.91	/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
固定资产装修		/	/	
其他设备		/	/	
五、固定资产账面价值合计	1,384,297,752.79	/	/	1,286,236,926.60
其中：房屋及建筑物	1,204,738,313.88	/	/	1,114,871,730.94
机器设备		/	/	
运输工具	1,920,103.56	/	/	1,716,854.89
固定资产装修	95,251,627.48	/	/	92,648,775.79
其他设备	82,387,707.87	/	/	76,999,564.98

本期折旧额：24,384,297.73 元。

(十二) 在建工程：

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	15,600,000.00	15,600,000.00	0.00	15,600,000.00	15,600,000.00	0.00

2、 重大在建工程项目变动情况：

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初数	期末数
第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00	15,600,000.00
合计	15,600,000.00	15,600,000.00

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
合计	15,600,000.00	15,600,000.00	/

(十三) 固定资产清理：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
厨房设备		3,197,438.88	望海酒楼餐饮停止营业，故厨房设备需进行处理。
合计		3,197,438.88	/

(十四) 无形资产：**1、 无形资产情况：**

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	29,090,319.17			29,090,319.17
土地使用权	27,566,855.33			27,566,855.33
信息系统	974,943.84			974,943.84
退税接口开发费	505,920.00			505,920.00
非专利技术	42,600.00			42,600.00
二、累计摊销合计	9,021,235.55	483,578.76		9,504,814.31
土地使用权	8,302,425.76	330,095.64		8,632,521.40
信息系统	492,581.79	98,631.12		591,212.91
退税接口开发费	202,368.00	50,592.00		252,960.00
非专利技术	23,860.00	4,260.00		28,120.00
三、无形资产账面净值合计	20,069,083.62	-483,578.76		19,585,504.86
土地使用权	19,264,429.57	-330,095.64		18,934,333.93
信息系统	482,362.05	-98,631.12		383,730.93
退税接口开发费	303,552.00	-50,592.00		252,960.00
非专利技术	18,740.00	-4,260.00		14,480.00
四、减值准备合计				
土地使用权				
信息系统				
退税接口开发费				
非专利技术				
五、无形资产账面价值合计	20,069,083.62	-483,578.76		19,585,504.86
土地使用权	19,264,429.57	-330,095.64		18,934,333.93
信息系统	482,362.05	-98,631.12		383,730.93
退税接口开发费	303,552.00	-50,592.00		252,960.00
非专利技术	18,740.00	-4,260.00		14,480.00

本期摊销额：483,578.76 元。

(十五) 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
国际品牌装修补贴款	8,387,638.49		2,863,686.66		5,523,951.83
化妆品柜台装修费	633,402.58	530,000.00	58,888.88		1,104,513.70
办公室装修费	105,173.33		43,385.52		61,787.81
合计	9,126,214.40	530,000.00	2,965,961.06		6,690,253.34

(十六) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	10,840,502.67	10,840,502.67
可抵扣亏损	7,471,780.90	7,471,780.90
预计负债	517,800.02	517,800.02
小计	18,830,083.59	18,830,083.59
递延所得税负债:		
计入资本公积的投资性房地产公允价值变动	1,447,238.85	1,447,238.85
计入当期损益的投资性房地产公允价值变动	10,034,075.76	10,034,075.76
小计	11,481,314.61	11,481,314.61

(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
可抵扣亏损	-49,651,205.17	-49,651,205.17
资产减值准备	26,861,698.32	26,861,698.32
合计	-22,789,506.85	-22,789,506.85

(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
2013	-2,442,846.94	-2,442,846.94	
2014	-4,300,879.91	-4,300,879.91	
2015	-6,199,539.72	-6,199,539.72	
2016	-32,601,211.97	-32,601,211.97	
2017	-4,106,726.63	-4,106,726.63	
合计	-49,651,205.17	-49,651,205.17	/

(十七) 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	53,018,057.94				53,018,057.94
二、存货跌价准备	120,182.15	17,360.00			137,542.15
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			1,485,468.91	
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	15,600,000.00				15,600,000.00
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					
十四、其他					
合计	70,223,709.00	17,360.00		1,485,468.91	68,755,600.09

(十八) 短期借款：

1、短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	90,000,000.00	90,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	390,000,000.00	390,000,000.00

(十九) 应付账款：

1、应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	188,412,580.03	199,208,220.42
合计	188,412,580.03	199,208,220.42

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
海南易建科技有限公司	5,325,267.83	5,325,267.83
海南海岛欧铂物业管理有限公司		22,750.00
海口海岛海鲜舫管理有限公司		6,052.00
合计	5,325,267.83	5,354,069.83

(二十) 预收账款：**1、 预收账款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
预收账款	58,786,533.98	80,403,504.97
合计	58,786,533.98	80,403,504.97

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
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	152,220.00	152,220.00
海南海岛一卡通支付网络有限公司	7,046.80	7,046.80
海南海岛营销管理有限公司	200.00	200.00
海航集团有限公司	102.00	260,102.00
合计	159,568.80	419,568.80

(二十一) 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	7,558,059.39	10,322,477.11	15,478,069.34	2,402,467.16
二、职工福利费		8,070.00	8,070.00	
三、社会保险费		2,643,203.00	2,642,435.41	767.59
四、住房公积金	115,010.64	1,351,080.59	1,358,409.59	107,681.64
五、辞退福利				
六、其他		284,415.00	284,415.00	
七、工会经费和职工教育经费	2,269,447.27	329,553.59	1,141,680.14	1,457,320.72
合计	9,942,517.30	14,938,799.29	20,913,079.48	3,968,237.11

(二十二) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	9,545,178.38	19,903,303.44
消费税	365,789.14	396,772.91
营业税	2,866,174.69	2,305,850.60
企业所得税	5,908,013.61	5,796,976.12
个人所得税	24,852.98	26,360.57
城市维护建设税	674,387.23	1,276,358.02
房产税	4,550,674.50	3,777,214.93
土地使用税	579,598.94	675,201.17
教育费附加	386,599.08	617,641.35
地方教育费附加	1,711.23	210,735.32
防洪费	168.20	152.75
合计	24,903,147.98	34,986,567.18

(二十三) 应付利息:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		1,718,138.89
短期借款应付利息		741,033.33
合计		2,459,172.22

(二十四) 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	因未分配利润为负数暂不支付
合计	27,335,435.00	27,335,435.00	/

(二十五)其他应付款:

1、 其他应付款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
其他应付款	94,478,490.11	117,906,418.43
合计	94,478,490.11	117,906,418.43

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
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	14,054,601.00	65,408,701.00
海南高和房地产开发有限公司	16,500,583.01	16,500,583.01
海口新城区建设开发有限公司	2,207,235.10	2,207,235.10
海南新生信息技术有限公司	16,246,112.32	2,078,322.32
渤海易生商务服务有限公司海口分公司	1,000,000.00	1,000,000.00
海南海岛一卡通支付网络有限公司	567,480.00	342,300.00
海南海岛绿色农业开发有限公司	20,705.00	254,355.54
海航置业控股(集团)有限公司	175,525.00	175,525.00
海南海岛欧铂物业管理有限公司		6,000.00
海南机场股份有限公司	6,000.00	6,000.00
海南海航迎宾馆有限公司	6,810.70	3,010.70
海口海航恒禾机电工程有限公司	570.00	570.00
海航地产控股(集团)有限公司	18,000,000.00	0.00
合计	68,785,622.13	87,982,602.67

(二十六) 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	2,071,200.09			2,071,200.09
合计	2,071,200.09			2,071,200.09

期末余额系子公司施达商业因为海南麒麟旅业开发有限公司(以下简称"麒麟旅业")提供保证担保而承担连带清偿责任预计的本息。

(二十七) 1 年内到期的非流动负债：**1、 1 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	40,000,000.00	80,000,000.00
合计	40,000,000.00	80,000,000.00

2、 1 年内到期的长期借款**(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	40,000,000.00	80,000,000.00
合计	40,000,000.00	80,000,000.00

(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(%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国光大银行股份有限公司海口分行	2011 年 6 月 23 日	2021 年 6 月 22 日	人民币	7.82	25,000,000.00	50,000,000.00
中信银行股份有限公司海口分行	2012 年 11 月 8 日	2015 年 11 月 7 日	人民币	6.765	15,000,000.00	30,000,000.00
合计	/	/	/	/	40,000,000.00	80,000,000.00

(二十八) 长期借款：**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	1,025,000,000.00	645,000,000.00
合计	1,025,000,000.00	645,000,000.00

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（%）	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
中国光大银行股份有限公司海口分行	2011 年 6 月 23 日	2021 年 6 月 22 日	人民币	7.82	375,000,000.00	375,000,000.00
中信银行股份有限公司海口分行	2012 年 11 月 8 日	2015 年 11 月 7 日	人民币	6.765	270,000,000.00	270,000,000.00
中信银行股份有限公司海口分行	2013 年 2 月 26 日	2016 年 2 月 26 日	人民币	6.765	80,000,000.00	
上海浦东发展银行海口分行	2013 年 6 月 21 日	2023 年 6 月 21 日	人民币	7.729	300,000,000.00	
合计	/	/	/	/	1,025,000,000.00	645,000,000.00

(二十九) 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	422,774,136.00						422,774,136.00

(三十) 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）	732,893,675.01			732,893,675.01
其他资本公积	22,804,969.81			22,804,969.81
合计	755,698,644.82			755,698,644.82

(三十一) 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

(三十二) 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	-319,913,173.52	/
调整后 年初未分配利润	-319,913,173.52	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	21,337,128.63	/
期末未分配利润	-298,576,044.89	/

(三十三) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	470,454,510.66	341,016,487.24
营业成本	352,985,846.53	261,745,067.52

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	462,251,232.94	350,950,716.50	323,521,134.39	256,279,669.81
酒店餐饮业	3,520,647.36	1,854,797.39	10,372,836.63	5,285,065.07
租金及其它收入	4,682,630.36	180,332.64	7,122,516.22	180,332.64
合计	470,454,510.66	352,985,846.53	341,016,487.24	261,745,067.52

3、 主营业务（分地区）

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
海口	468,345,697.58	352,985,846.53	339,228,725.32	261,745,067.52
天津	2,108,813.08		1,787,761.92	
合计	470,454,510.66	352,985,846.53	341,016,487.24	261,745,067.52

(三十四) 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	2,894,645.37	2,564,904.36	按售价的规定税率计缴
营业税	2,244,865.92	1,079,518.26	按应税营业额的 5%计缴营业税
城市维护建设税	1,057,000.46	1,233,862.34	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	1,382,112.98	867,947.04	按当期应纳流转税额的 3%计缴教育费附加
地方教育费附加	-634,180.37	4,569.20	按当期应纳流转税额的 2%计缴地方教育费附加
房产税	1,009,438.95		
其他税费		1,787.75	
合计	7,953,883.31	5,752,588.95	/

(三十五) 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	21,418,989.41	13,577,386.64
职工薪酬	5,221,932.04	4,724,774.12
水电、采暖等日常办公费	1,849,332.52	2,366,689.54
广告费	1,546,572.62	602,799.34
维修费	617,896.04	64,142.90
物业费	-189,085.22	2,377,800.66
业务招待费	324,695.30	109,144.22
长期待摊费用摊销	4,512,424.75	2,320,502.23
低值易耗品摊销	5,006.51	8,760.00
劳动保险费	787,504.44	724,202.06
商品损耗	33,302.42	27,001.36
差旅费	60,391.50	571,241.00
燃料费	205,769.26	
员工综合费	60,157.36	
其他	3,158,479.34	2,254,751.85
合计	39,613,368.29	29,729,195.92

(三十六) 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	7,318,201.87	6,744,554.98
税金	4,856,795.95	2,399,395.56
折旧费	84,817.60	285,918.30
中介机构费	897,388.45	830,310.90
业务招待费	1,114,838.59	1,059,261.01
办公费	234,189.02	254,229.23
修理费	475,437.66	301,395.67
交通费	16,143.70	34,618.50
无形资产摊销	483,578.76	485,374.74
差旅费	622,257.63	193,176.18
董事会费	416,748.50	148,679.00
教育经费及工会经费	354,411.69	410,767.99
低值易耗品摊销	35,221.67	68,385.67
物业水电费	80,476.40	71,547.63
保险费	2,169,244.01	1,950,718.49
会议费	55,346.00	434,250.00
员工综合费	70,839.27	605,796.76
其他	3,072,015.22	2,553,464.36
合计	22,357,951.99	18,831,844.97

(三十七) 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	39,150,320.14	47,391,002.78
利息收入	-8,298,945.60	-692,788.69
金额手续费	757,424.10	385,765.30
财务顾问费	530.00	-523,600.00
合计	31,609,328.64	46,560,379.39

(三十八) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-93,482.14	
合计	-93,482.14	

2、 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
海南第一物流配送有限公司	-93,482.14	0.00	第一物流股权处置后由成本法核算改为权益法核算所致
合计	-93,482.14	0.00	/

(三十九) 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		
二、存货跌价损失	17,360.00	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	17,360.00	

(四十) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	5,700,800.00		
其中: 固定资产处置利得	5,700,800.00		
罚款收入		140,907.08	
其他	27,206.46	4,918,177.73	
合计	5,728,006.46	5,059,084.81	

(四十一) 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
赔偿金、违约金及罚款支出	77,136.14	447,957.66	
其他	26,025.53	212,323.34	
合计	103,161.67	660,281.00	

(四十二) 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	111,005.92	16,604.40
合计	111,005.92	16,604.40

(四十三) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

基本每股收益

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	422,774,136.00	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	6	6
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	$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	422,774,136.00	295,559,966.00
归属于公司普通股股东的净利润	j	21,337,128.63	-17,220,390.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	k	17,118,495.04	-20,519,492.96

基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=j \div i$	0.05	-0.06
	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	$m=k \div i$	0.04	-0.07

稀释每股收益

项 目		序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数		a	422,774,136.00	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	6	6
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		$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	422,774,136.00	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	21,337,128.63	-17,220,390.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		l	17,118,495.04	-20,519,492.96
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div (i+j)$	0.05	-0.06
	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	$n=l \div (i+j)$	0.04	-0.07

(四十四) 现金流量表项目注释:

1、 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
收海航地产控股(集团)有限公司资金往来款	18,000,000.00
收到海南蓝岛房地产营销策划有限公司滞纳金及补偿款	5,600,000.00
收到长沙银行利息收入	2,502,515.29
收到其他款项	50,076,207.63
合计	76,178,722.92

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
支付海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司资金往来款	51,354,100.00
支付海南电网公司海口供电局电费	8,905,500.53

支付的广告宣传费	816,600.00
支付的审计、评估、咨询等中介费用	642,220.00
支付的其他款项和各项费用	30,012,462.05
合计	91,730,882.58

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
支付金融机构服务费	5,000,000.00
支付评级服务费	250,000.00
合计	5,250,000.00

(四十五)现金流量表补充资料：**1、 现金流量表补充资料：**

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	21,337,128.63	-17,220,390.10
加：资产减值准备	17,360.00	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,384,297.73	13,863,304.94
无形资产摊销	483,578.76	485,374.74
长期待摊费用摊销	4,512,424.75	2,320,502.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	34,667,988.66	42,290,951.23
投资损失（收益以“-”号填列）	93,482.14	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	446,162.03	-1,314,912.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	54,184,495.98	-11,935,501.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-112,317,939.98	43,650,559.02
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,808,978.70	-17,220,390.10
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	887,464,486.28	293,782,775.01
减：现金的期初余额	517,401,741.89	305,048,735.70
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	370,062,744.39	-11,265,960.69

2、本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	51,354,100.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

3、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	887,464,486.28	517,401,741.89
其中：库存现金	119,467.95	182,152.78
可随时用于支付的银行存款	787,345,018.33	417,217,166.11
可随时用于支付的其他货币资金	100,000,000.00	100,002,423.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	887,464,486.28	517,401,741.89

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公 司名 称	企业 类型	注册 地	法人 代表	业务 性质	注册 资本	母公 司对 本企 业的 持股 比例 (%)	母公 司对 本企 业的 表决 权比 例(%)	本企 业最 终控 制方	组织机 构代 码
海 航 国 际 旅 游 开 发 集 团 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	曾 志 标	商业、 酒 店 及 高 尔 夫 球 场 的 投 资 与 管 理, 能 源、 交 通、 新 技 术、新 材 料 的 投 资 开 发 及 运 作 等	364,240.00	30.09	30.09	海 航 股 份 有 限 公 司 南 空 份 有 限 公 司 会 员 会	56240797-X

(二) 本企业的子公司情况

单位:元 币种:人民币

子公 司全 称	企业 类型	注册 地	法人 代 表	业务 性 质	注册 资本	持股 比 例(%)	表决 权比 例(%)	组织机 构代 码
海 南 望 海 国 际 商 业 广 场 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	马 超	商 品 销 售	410,000,000.00	100.00	100.00	28408990-7
海 南 望 海 国 际 大 酒 店 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	王 程 彬	酒 店 餐 饮 业	31,000,000.00	100.00	100.00	28407300-8
海 南 施 达 商 业 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	曾 志 标	商 业	40,000,000.00	100.00	100.00	20125108-4
天 津 创	有 限 责	天 津	贾 维 忠	房 地 产	10,000,000.00	100.00	100.00	66611336-X

信 投 资 有 限 公 司	任公司			投资				
海 南 一 百 超 市 连 锁 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	刘怀宇	商 品 销 售	1,000,000.00	100.00	100.00	79314024-8

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资 单位名 称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资本	本企业 持股比 例(%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例 (%)	组织机构 代码
二、联营企业								
海 南 第 一 物 流 配 送 有 限 公 司	有 限 责 任 公 司	海 口	杨国忠	物 流 配 送、房 地 产 开 发	100,000,000.00	48.00	48.00	74256129-6

(四) 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
三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	集团兄弟公司	58925944-4
新华吴宇文化传媒（北京）股份有限公司	集团兄弟公司	58580849-3
海南海岛一卡通支付网络有限公司	集团兄弟公司	56797798-X
渤海易生商务服务有限公司海口分公司	集团兄弟公司	55275740-7
海南新生信息技术有限公司	集团兄弟公司	67106098-7
海口新城区建设开发有限公司	集团兄弟公司	73583008-0
海航航空技术有限公司	其他	69890098-2
海南海岛欧铂物业管理有限公司	集团兄弟公司	71386449-0
海航基础产业集团有限公司	集团兄弟公司	58392880-3
海航集团有限公司	集团兄弟公司	70886650-4
海南海岛绿色农业开发有限公司	集团兄弟公司	69892962-X
海免海口美兰机场免税店有限公司	其他	58391153-4
文昌海航投资开发有限公司	集团兄弟公司	68119274-8
万宁海航大康乐投资开发有限公司	集团兄弟公司	66511485-4

海南海航全来顺健康产业有限公司	集团兄弟公司	77427684-4
海南福顺楼餐饮管理有限公司	集团兄弟公司	56797749-6
儋州海航投资开发有限公司	集团兄弟公司	69890263-8
海南易建科技有限公司	集团兄弟公司	70885551-4
海口海岛海鲜舫管理有限公司	集团兄弟公司	56799296-0
海南海岛营销管理有限公司	集团兄弟公司	57306584-8
海南机场股份有限公司	集团兄弟公司	28408273-X
海航置业控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	79872661-9
海航地产控股(集团)有限公司	集团兄弟公司	67606713-3
海南高和房地产开发有限公司	集团兄弟公司	78664353-3
海南海航迎宾馆有限公司	集团兄弟公司	79873506-4
海口海航恒禾机电工程有限公司	集团兄弟公司	55278002-5

(五) 关联交易情况

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(%)
海南海航航空信息系统有限公司	IT 服务费	市场价	36,087.84	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(%)
海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	餐费	市场价			47,760.00	0.46
海口新城区建设开发有限公司	餐费	市场价	18,733.00	0.52	178,079.00	1.72
海航基础产业集团有限公司	餐费	市场价	1,608.00	0.05	9,276.00	0.09
海航集团有限公司	餐费	市场价	847.00	0.02	1,047.00	0.01
海免海口美	餐费	市场价			10,038.00	0.10

兰机场免税店有限公司						
海南新国宾馆有限公司	餐费	市场价			796.00	0.01
海南海岛绿色农业开发有限公司	餐费	市场价			11,788.00	0.11
海南海岛营销管理有限公司	餐费	市场价			8,701.00	0.08
海南海航迎宾馆有限公司	餐费	市场价			5,776.00	0.06
海南海航工程建设有限公司	餐费	市场价			18,977.00	0.18
文昌海航投资开发有限公司	餐费	市场价			930.00	0.01
海航机场集团有限公司	餐费	市场价			1,869.00	0.02
儋州海航投资开发有限公司	餐费	市场价			6,480.00	0.06
海南海岛绿色农业开发有限公司	租金	市场价			1,666,666.67	100.00
海南新国宾馆有限公司	货款	按成本价加5-10%	1,692.31	0.00		
海航集团有限公司	货款	按成本价加5-10%	21,242.29	0.00		
海航实业有限公司	LED 信息发布费	市场价	1,606,500.00	50.00		
海南高和房地产开发有限公司	LED 信息发布费	市场价	1,606,500.00	50.00		
海南海岛商业管理有限公司	业务培训	协议定价	615,000.00	20.18		
海航商业控股有限公司	业务培训	协议定价	2,433,000.00	79.82		

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
海南望海国际商业广场有限公司	海航实业有限公司	海航二十周年活动场地出租及服务保障	2013年4月26日	2013年4月29日	协议定价	5,000,000.00
海南望海国际商业广场有限公司	海南高和房地产开发有限公司	场地出租	2013年1月1日	2013年12月31日	协议定价	4,380,000.00
海南望海国际商业广场有限公司	海南高和房地产开发有限公司	售楼促销活动场地租赁及服务保障	2013年2月11日	2013年2月15日	协议定价	2,000,000.00
海南施达商业有限公司	海南高和房地产开发有限公司	房屋出租	2012年1月1日	2013年6月30日	市场价	48,480.00
海南机场股份有限公司	海南机场股份有限公司	房屋出租	2013年3月1日	2014年2月28日	市场价	43,845.00

3、 关联担保情况

3.1 2011年6月21日，海航置业为子公司望海国际向光大银行海口分行贷款人民币46,200万元提供连带责任保证担保，另子公司望海国际以其自有房产提供抵押担保。

3.2 2011年7月6日，海航置业为第一物流向光大银行海口分行贷款人民币4,000万元提供连带责任保证担保，另本公司以及子公司施达商业各自以其自有房产提供抵押担保。

3.3 2012年7月30日，海航置业为本公司向中国民生银行股份有限公司深圳分行（以下简称“民生银行深圳分行”）贷款人民币30,000万元提供连带责任保证担保，另天津创信、望海酒店、施达商业和第一物流分别以各自名下房产及土地使用权提供抵押担保。

3.4 2012年11月8日，公司向中信银行海口分行贷款人民币30,000万元，望海国际以其名下房产提供抵押担保。

3.5 2013年2月26日，公司向中信银行海口分行贷款人民币8,000万元，望海国际以其名下房产提供抵押担保。

3.6 2013年6月17日，海航基础产业集团有限公司为望海国际向上海浦东发展银行海口分行贷款人民币30,000万元提供阶段性连带责任保证担保。

4、 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
海航地产控股（集团）有限公司	18,000,000.00			资金往来
拆出				

海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	51,354,100.00			资金往来
---------------------	---------------	--	--	------

(六) 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	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	15,317,803.13	99,493.36	19,898,671.66	99,493.36
应收账款	三亚唐拉雅秀酒店投资有限公司	10,305,025.45	93,428.38	18,685,676.48	93,428.38
应收账款	海南海岛一卡通支付网络有限公司	1,097,743.03	3,431.54	686,307.89	3,431.54
应收账款	新华昊宇文化传媒(北京)股份有限公司	570,450.00	2,852.25	570,450.00	2,852.25
应收账款	海口新城区建设开发有限公司	208,682.00	972.79	194,558.00	972.79
应收账款	渤海易生商务服务有限公司海口分公司	136,806.39	913.54	182,707.73	913.54
应收账款	海航航空技术有限公司			61,666.00	308.33
应收账款	海免海口美兰机场免税店有限公司	36,936.00	184.68	36,936.00	184.68
应收账款	海南海岛欧铂物业管理有限公司			6,324.00	31.62
应收账款	海航基础产业集团有限公司			4,658.00	23.29
应收账款	海航集团有限公司			3,603.00	18.02
应收账款	海南海岛绿色农业开发有限公司			2,537.00	12.69
应收账款	文昌海航投资开发有限公司	930.00	4.65	930.00	4.65
应收账款	海南新生信息	6,426,345.33			

	技术有限公司				
其他应收款	海南第一物流配送有限公司	41,534,300.69	209,521.50	41,904,300.69	209,521.50
其他应收款	海口新城区建设开发有限公司	72,196.20	344.54	68,908.20	344.54
其他应收款	海南高和房地产开发有限公司	128,786.50	243.20	48,640.00	243.20
其他应收款	海南海航全来顺健康产业有限公司	13,563.00	135.63	13,563.00	135.63
其他应收款	儋州海航投资开发有限公司	6,575.05	32.88	6,575.05	32.88
其他应收款	海南海岛欧铂物业管理有限公司	6,589.40	49.77	4,977.44	49.77
其他应收款	万宁海航大康乐投资开发有限公司	4,151.47	20.76	4,151.47	20.76
其他应收款	海南福顺楼餐饮管理有限公司	2,632.72	13.16	2,632.72	13.16

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
应付账款	海南易建科技股份有限公司	5,325,267.83	5,325,267.83
应付账款	海南海岛欧铂物业管理有限公司		22,750.00
应付账款	海口海岛海鲜舫管理有限公司		6,052.00
其他应付款	海航国际旅游岛开发建设(集团)有限公司	14,054,601.00	65,408,701.00
其他应付款	海南高和房地产开发有限公司	16,500,583.01	16,500,583.01
其他应付款	海口新城区建设开发有限公司	2,207,235.10	2,207,235.10
其他应付款	海南新生信息技术有限公司	16,246,112.32	2,078,322.32
其他应付款	渤海易生商务服务有限公司海口分公司	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款	海南海岛一卡通支付网络有限公司	567,480.00	342,300.00
其他应付款	海南海岛绿色农业开发	20,705.00	254,355.54

	有限公司		
其他应付款	海航置业控股（集团）有限公司	175,525.00	175,525.00
其他应付款	海南海岛欧铂物业管理有限公司		6,000.00
其他应付款	海南海航迎宾馆有限公司	6,810.70	3,010.70
其他应付款	海口海航恒禾机电工程有限公司	570.00	570.00
其他应付款	海南机场股份有限公司	6,000.00	6,000.00
其他应付款	海航地产控股（集团）有限公司	18,000,000.00	
预收账款	海航集团有限公司	102.00	260,102.00
预收账款	海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司	152,220.00	152,220.00
预收账款	海南海岛一卡通支付网络有限公司	7,046.80	7,046.80
预收账款	海南海岛营销管理有限公司	200.00	200.00

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

(一) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

2.1 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股份有限公司广州分行（以下简称“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》、本公司以所持有的望海国际 99.00% 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（以下简称“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中国交通银行股份有限公司海口秀英支行（以下简称“交行海口秀英支行”）及中国建设银行股份有限公司海口市大英山分理处（以下简称“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 80.00% 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）。

如果未按本判决所指定的期间履行给付金钱义务，应对按照《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。

在执行过程中，被执行人广州本草堂因未接受广州市工商行政管理局天河分局年度检验，已被吊销营业执照，无可供执行财产，申请执行人海南筑信投资股份有限公司亦无法向法院提供被执行人可供执行的财产线索，广州市天河区人民法院已下达（2011）穗天法执字第 3005 号《执行裁定书》，裁定广州市天河区人民法院穗天法执字第 3005 号案件终结执行。终结执行期间，申请执行人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。

2.2 施达商业为麒麟旅业提供保证的诉讼事项

1998 年 8 月 4 日，麒麟旅业与中国交通银行股份有限公司海南分行（以下简称“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，该民事判决尚未实际执行。

2.3 本公司及子公司对联营企业的担保

2011 年 7 月 6 日，本公司及子公司施达商业各自以其自有房产为第一物流向光大银行海口分行贷款人民币 4,000 万元提供抵押担保。

（二）其他或有负债及其财务影响：

3.1 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 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。

3.2 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:

② 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。

2010 年 5 月 31 日, 海口市美兰区人民法院《执行裁定书》(2010)美执字第 92-1 号)裁定如下:

海口市中级人民法院于 2009 年 12 月 3 日作出的(2009)海中法民一终字第 1278 号民事判决终结执行。权利人在终结执行后十年内, 认为终结执行的情形已经消失, 可向本院申请重新立案执行。

十、 承诺事项：**(一) 重大承诺事项**

2007 年 1 月 11 日，根据原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，本公司曾向中国证券监督管理委员会报送《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。

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。

2011 年 9 月 29 日，本公司召开 2011 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司以人民币现金注入方式代替海航置业控股（集团）有限公司履行“股权分置改革资产注入承诺”的议案》。

2012 年 4 月 9 日，本公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准海南海岛建设股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2012]476 号），核准公司非公开发行申请。

2012 年 7 月 10 日，本公司完成向海岛建设集团非公开发行 127,214,170 股股票的股权登记工作，公司控股股东资产注入股改承诺履行完毕。

十一、 资产负债表日后事项：**(一) 其他资产负债表日后事项说明**

- 1、2013 年 7 月 19 日，望海国际向上海浦东发展银行海口分行贷款人民币 10,000 万元；
- 2、2013 年 8 月 6 日，公司归还上海浦东发展银行海口分行贷款 40000 万元；
- 3、2013 年 8 月 2 日，公司接控股股东海航国际旅游岛开发建设（集团）有限公司（以下简称“海岛建设集团”）通知，海岛建设集团注册资本由 544240 万元人民币变更为 364240 万元人民币，其中海航集团有限公司出资 270000 万元人民币，占注册资本的 74.127%，大业信托有限责任公司出资 94240 万元人民币，占注册资本的 25.873%。该事项已在海南省工商行政管理局办理完毕注册资本及股东变更登记手续。

十二、 母公司财务报表主要项目注释**(一) 应收账款：****1、 应收账款按种类披露：**

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例(%)

		(%)		(%)		(%)		
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组合	191,969.12	100.00	157,891.44	82.25	2,076,696.12	100.00	157,891.44	7.60
组合小计	191,969.12	100.00	157,891.44	82.25	2,076,696.12	100.00	157,891.44	7.60
合计	191,969.12	/	157,891.44	/	2,076,696.12	/	157,891.44	/

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						
其中：						
1 年以内				1,843,027.00	88.75	9,215.14
1 年以内小计				1,843,027.00	88.75	9,215.14
2 至 3 年	9,312.00	4.85	2,550.60	51,012.00	2.45	2,550.60
5 年以上	182,657.12	95.15	155,340.84	182,657.12	8.80	146,125.70
合计	191,969.12	100.00	157,891.44	2,076,696.12	100.00	157,891.44

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

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

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
海南第一房地产交易中心有限公司	非关联方	180,000.00	5 年以上	93.77
海南第一物业管理 有限公司南洋大厦 管理部	非关联方	9,312.00	2 至 3 年	4.85
张宇	非关联方	2,657.12	5 年以上	1.38
合计	/	191,969.12	/	100.00

(二) 其他应收款:

1、其他应收款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄组合	40,978,680.84	14.86	1,519,261.41	3.70	92,332,780.84	13.94	1,519,261.41	1.65
合并范围内关联公司组合	234,874,867.73	85.14			570,043,238.32	86.06		
组合小计	275,853,548.57	100.00			662,376,019.16	100.00		
合计	275,853,548.57	/	1,519,261.41	/	662,376,019.16	/	1,519,261.41	/

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。

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:						
1 年以内	39,626,563.49	96.70	454,903.32	90,980,663.49	98.54	454,903.32
1 年以内小计	39,626,563.49	96.70	454,903.32	90,980,663.49	98.54	454,903.32
1 至 2 年	6,673.60	0.02	66.74	6,673.60	0.00	66.74
2 至 3 年	10,000.00	0.02	500.00	10,000.00	0.01	500.00
3 至 4 年	7,021.00	0.02	1,053.15	7,021.00	0.01	1,053.15
5 年以上	1,328,422.75	3.24	1,062,738.20	1,328,422.75	1.44	1,062,738.20
合计	40,978,680.84	100.00	1,519,261.41	92,332,780.84	100.00	1,519,261.41

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

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

3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例 (%)
------	--------	----	----	------------------

海南望海国际商业广场有限公司	全资子公司	145,054,129.12	1 年以内	52.58
天津创信投资有限公司	全资子公司	90,215,238.61	1 至 4 年	32.70
海南第一物流配送有限公司	联营企业	39,232,063.49	1 年以内	14.22
海南一百大众商业管理有限公司	非关联方	291,834.00	5 年以上	0.11
廖心明	非关联方	165,409.00	3 至 4 年	0.06
合计	/	274,958,674.22	/	99.67

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(%)
海南望海国际商业广场有限公司	全资子公司	145,054,129.12	52.58
天津创信投资有限公司	全资子公司	90,215,238.61	32.70
海南第一物流配送有限公司	联营企业	39,232,063.49	14.22
合计	/	274,501,431.22	99.50

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
海南望海国际商业广场有限公司	410,867,500.00	410,867,500.00		410,867,500.00			100.00	100.00
海南望海大酒店有限公司	32,980,600.00	32,980,600.00		32,980,600.00			100.00	100.00
海南施达商业有限公司	40,915,100.00	40,915,100.00		40,915,100.00			100.00	100.00

公司								
天 津 创 信 投 资 有 限 公 司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00

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	本 期 计 提 减 值 准 备	现 金 红 利	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)
海 南 第 一 物 流 配 送 有 限 公 司	48,000,000.00	108,161,912.33	-93,482.14	108,068,430.19				48.00	48.00

(四) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	499,718.00	1,103,734.90

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
租赁收入	499,718.00		1,103,734.90	
合计	499,718.00		1,103,734.90	

(五) 投资收益：**1、 投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-93,482.14	
合计	-93,482.14	

2、 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
海南第一物流配送有限公司	-93,482.14		第一物流股权处置后由成本法核算改为权益法核算所致
合计	-93,482.14		/

(六) 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	-12,640,925.06	-1,352,413.21
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,261.30	35,901.48
无形资产摊销	62,220.00	62,220.00
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	18,043,006.25	
投资损失（收益以“－”号填列）	93,482.14	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	338,449,179.92	90,648.45
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-54,152,313.80	128,444,619.15
其他		
经营活动产生的现金流量净额	289,885,910.75	127,280,975.87
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	788,096,197.81	181,803,350.17
减：现金的期初余额	409,449,193.31	254,529,177.22
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	378,647,004.50	-72,725,827.05

十三、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	5,700,800.00	处置固定资产
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-75,955.21	
所得税影响额	-1,406,211.20	
合计	4,218,633.59	

(二) 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	2.33	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.87	0.04	0.04

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项 目	本期末数	上年同期数	本期	增减原因
		或期末数	增减%	
一. 资产负债类		上年期末数		
货币资金	887,464,486.28	517,401,741.89	71.52	本期增加贷款所致
预付款项	12,296,115.01	6,955,485.97	76.78	本期预付项目增加所致
应收利息	325,000.00	575,250.00	-43.50	收到利息所致
其他应收款	46,116,298.10	96,340,189.52	-52.13	结算应收款项所致
其他流动资产	256,882.76	6,754.81	3702.96	本期增加发行债券的评级费用，上期无此类业务发生
固定资产清理	3,197,438.88	-		本期为待处理厨房设备，上期无此类业务发生
应付职工薪酬	3,968,237.11	9,942,517.30	-60.09	2013 年发放 2012 年度年终奖所致
应付利息	-	2,459,172.22	-100.00	支付利息所致
一年内到期的非流动负债	40,000,000.00	80,000,000.00	-50.00	本期归还一年内到期的长期借款所致
长期借款	1,025,000,000.00	645,000,000.00	58.91	本期贷款增加所致
二. 损益类		上年同期数		
营业收入	470,454,510.66	341,016,487.24	37.96	子公司望海国际本期营业收入较上年同期快速增长所致
营业成本	352,985,846.53	261,745,067.52	34.86	营业收入增加所致
营业税金及附加	7,953,883.31	5,752,588.95	38.27	营业收入增加所致
销售费用	39,613,368.29	29,729,195.92	33.25	购置商业房地产使望海国际广场经营面积扩大，本期折旧费大幅增加所致

财务费用	31,609,328.64	46,560,379.39	-32.11	本期贷款利率较上年同期低及收到银行存款利息冲减财务费用所致
资产减值损失	17,360.00	-		本期计提存货跌价准备,上期无此类事项发生所致
投资收益	-93,482.14	-		本期长期股权投资按权益法核算,上期按成本法核算所致
营业外支出	103,161.67	660,281.00	-84.38	本期有赔偿金支出所致
所得税费用	111,005.92	16,604.40	568.53	子公司施达商业本期盈利大于上期所致
三.现金流量类		上年同期数		
销售商品、提供劳务收到的现金	499,346,176.09	370,273,617.90	34.86	营业收入增加所致
收到的其他与经营活动有关的资金	76,178,722.92	267,749,422.17	-71.55	本期关联方资金支持较少所致
购买商品、接受劳务支付的现金	403,448,022.91	291,579,268.22	38.37	本期营业收入增加导致购买商品支付的现金增加所致
支付其他与经营活动有关的现金	91,730,882.58	219,684,528.00	-58.24	本期归还关联方所支持的资金较少
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,300,800.00	-		上年同期无此类业务发生所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	51,354,100.00	-		上年同期无此类业务发生所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,541,641.95	34,755,330.79	-89.81	本期无在建工程施工所致
取得借款收到的现金	680,000,000.00	-		本期新增贷款较多,上期无借款到账所致
偿还债务支付的现金	340,000,000.00	17,000,000.00	1900.00	本期偿还借款本金较多所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,609,492.36	31,650,518.34	31.47	贷款本金增加所致
支付其他与筹资活动有关现金	5,250,000.00	-		本期为支付给银行的综合金融服务费,上期无此类业务发生

第九节备查文件目录

- 一、 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。
- 二、 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。
- 三、 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。

董事长: 李爱国
海南海岛建设股份有限公司
2013 年 8 月 29 日

海南海岛建设股份有限公司 2013 年半年度报告

(本页无正文, 为海南海岛建设股份有限公司 2013 年半年度报告全文签章页)

法定代表人:

海南海岛建设股份有限公司

