海南珠江控股股份有限公司

2011 年半年度报告

(未经审计)

二 0 一 一 年 八 月

海南珠江控股股份有限公司

2011 年半年度报告

重要提示：本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。公司半年度财务会计报告未经审计。公司董事长、总经理郑清先生、常务副总经理、财务负责人陈秉联先生、副总经理、会计机构负责人杨道良先生声明：保证半年度报告中财务会计报告的真实、完整。

一、公司基本情况

1、公司的法定中文名称：海南珠江控股股份有限公司

英文名称：HaiNan Pearl River Holdings Co.Ltd.

2、公司注册地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

公司办公地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

邮政编码：570125

电子信箱：hnpearlriver@21cn.net

3、公司法定代表人：郑清

4、公司董事会秘书：俞翠红

联系地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

联系电话：0898-68583723 传 真：0898—68581026

5、公司指定信息披露的报纸：《中国证券报》，香港《大公报》

中国证监会指定登载公司半年度报告网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书处

6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：ST 珠江、ST 珠江 B

股票代码：000505、200505

7、公司首次注册日期、地点：1988 年 3 月 22 日，海南省海口市

企业法人营业执照注册号：460000000159355

税务登记号码：460100201284556

组织机构代码：20128455-6

公司聘请的会计师事务所名称：立信大华会计师事务所有限公司

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据及财务指标

单位：人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	1,422,714,139.13	1,448,885,550.24	-1.81
归属于上市公司股东的所有者权益	488,238,539.33	497,295,405.44	-1.82
股本	426,745,404.00	426,745,404.00	0.00
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.1441	1.1653	-1.82
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	144,292,773.73	544,036,572.15	-73.48
营业利润	-8,992,867.70	69,209,013.89	-112.99
利润总额	-8,630,152.22	70,805,496.99	-112.19
归属于上市公司股东的净利润	-15,041,866.11	50,911,704.50	-129.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-35,013,277.56	40,581,004.88	-186.28
基本每股收益(元/股)	-0.0352	0.1193	-129.51
稀释每股收益(元/股)	-0.0352	0.1193	-129.51
加权平均净资产收益率(%)	-3.05%	8.56%	减少 11.61 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-7.11%	6.82%	减少 13.93 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-27,380,569.51	142,650,825.02	-119.19
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.0642	0.3343	-119.20

2、非经常性损益项目

非经常损益项目	金 额
非流动资产处置损益	-14,410.25
其他营业外收支净额	377,125.73
对非金融企业收取的资金占用费	20,969,686.49
处置可供出售金融资产取得的投资收益	
所得税影响数	-885,778.44
少数股东损益影响数	-475,212.08
合 计	19,971,411.45

3、净资产收益率和每股收益

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券公司信息编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010 年修订)的规定, (“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号)、《公开发行证

券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》(“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”)

要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

(1) 本年度

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	-3.05%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.11%	-0.08	-0.08

(2) 上年度

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	8.56%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.82%	0.10	0.10

4、国际会计准则对净利润和净资产的影响

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的所有者权益	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按境外会计准则	-15,041,866	50,911,705	486,901,539	495,958,405
按境内会计准则	-15,041,866	50,911,705	488,238,539	497,295,405
按境外会计准则调整的分项及合计：				
- 土地使用权摊销的调整			-1,337,000	-1,337,000
境内外会计准则差异合计	0	0	-1,337,000	-1,337,000
境内外会计准则差异的说明	按国际财务报告准则在企业会计准则 2006 执行前对原在建工程中土地使用权的摊销			

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 股本变动情况

报告期内，公司股份总数、股本结构未发生变动。

(二) 主要股东持股情况

1、报告期末公司 A 股股东总数为 38,249 户，B 股股东总数为 8,155 户。

2、公司前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况 单位：股

股东总数	46404				
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京市万发房地产开发股份有限公司	国有法人	26.36	112,479,478	0	0
陈运旋	境内自然人	0.59	2,534,502	0	0
吴凤鸣	境内自然人	0.55	2,360,000	0	0
曲辰	境内自然人	0.51	2,200,700	0	0
秦承泉	境内自然人	0.47	2,000,000	0	0
张晓霞	境内自然人	0.46	1,949,250	0	0
李林	境内自然人	0.35	1,500,000	0	0
南华金融公司	境内一般法人	0.30	1,299,500	1299500	0
上海丰神钢铁有限公司	未知(ZZ)	0.30	1,264,054	0	0
韩笑	境内自然人	0.29	1,234,900	0	0
前 10 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数量		股份种类		
北京市万发房地产开发股份有限公司	112,479,478		人民币普通股		
陈运旋	2,534,502		人民币普通股		
吴凤鸣	2,360,000		人民币普通股		
曲辰	2,200,700		境内上市外资股		
秦承泉	2,000,000		人民币普通股		
张晓霞	1,949,250		境内上市外资股		
李林	1,500,000		人民币普通股		
上海丰神钢铁有限公司	1,264,054		人民币普通股		
韩笑	1,234,900		人民币普通股		
北京国融远景投资有限公司	1,157,553		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明				上述股东中本公司第一大股东和其它股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人.未知其它股东之间是否存在关联关系和是否属于所规定的一致行动人.	

2、报告期内本公司控股股东及其实际控制人未有变更。

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一)、董事、监事、高管人员持股情况：

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
郑清	董事	34175	0	0	34175	报告期内未发生变化

(二) 报告期内公司未有新聘或解聘董事、监事、高级管理人员的情况。

(三)公司尚未实施股权激励计划,报告期内无董事、监事及高管人员持有公司股票期权或限制性股票。

五、董事会报告

(一) 报告期主要经营情况

公司主营业务为房地产开发经营,上半年主要项目进展情况如下:

1、1~6月武汉美林青城二期剩余商品房共销售6640平方米,实现收入6815万元,净利润1626.2万元,已完成年计划72%。

2、海南珠江物业公司在公司品牌效应的感召下,业务量不断提升,管理规模逐渐扩大。今年3月份签订了琼海天和人家小区、中晨丽景水岸项目,6月份接管了临高半岛阳光项目、中标了“海口和风·江岸”公务员住宅小区项目,上半年共承接管理面积100万平方米。截止目前,海南珠江物业公司综合管理面积共计680多万平方米。值得欣喜的是,海南珠江物业公司在“中国物业服务企业100强”的评比活动中名列榜内,是海南省内唯一一家入围100强的企业。这是海南珠江物业公司继2003年获得一级资质企业之后,企业品牌与企业综合实力又一次大的质的飞越。

3、石家庄鹿泉新农村建设项目进展情况:2011年2月25日在河北石家庄市注册成立项目公司——河北正世清辉房地产开发有限公司,该公司于3月12日与合作方鹿泉市大河镇签订了南落凌村新民居建设合作开发意向书。按照市城乡统筹总体规划,又相继与中落凌、北落凌村达成了合作共识,形成了建设用地800多亩、超百万平米建设规模的三村联建开发项目。7月1日河北省新民居建设工作领导小组办公室行文,将落凌社区建设项目列入2011年度河北省级示范项目名单。

4、公司在2011年6月15日与黑龙江省大海林业局在哈洽会上正式签署了关于中国雪乡国家森林公园独家整体开发经营协议书,并开始对中国雪乡国家森林公园的核心景区(双峰林场)的整体规划开展调研论证工作。为了把牡丹江市和雪乡的旅游资源进行整合和统筹规划管理,公司所属全资子公司“牡丹江市珠江酒店管理有限公司”于2011年7月4日更名为“牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司”(以下简称:万嘉旅业集团),将依托上市公司的支持和当地的资源优势,着重旅游景区的开发、酒店经营管理方面的工作。经过今年上半年的整合规划,目前万嘉旅业集团下辖自有的雪乡万嘉戴斯度假酒店,受托经营管理的牡丹江万嘉酒店、镜泊湖抱月湾酒店、镜泊湖万嘉之星酒店四家不同定位、不同发展模式的酒店。

5、公司所属的三亚万嘉戴斯度假酒店根据去年的实际经营情况,提前做好了经营计划,与一些去年合作良好的旅行社进行多次的沟通,同时在对散客的营销中加大了经营促销的力度,拓宽了网络销售渠道,同时在日常经营中严格控制预算指标,节省日常费用开支和采取一系列的节能措施等。今年1-6月实

现营业收入 2055 万元，比去年同期累计增加了 181 万元，增长幅度 9.66%；实现经营利润 664 万元，比去年同期累计增加 57 万元，增长幅度 9.39%。平均房价及住房率均有提升。

6、公司投资建设大秦线木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目取得有效进展，继今年 1 月公司与众和投资有限公司签订合作协议投资 6500 万元建设木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目。今年上半年合作对方已获得该项目所需经营性不动产的合法所有权后，经双方协商，在原《合作协议书》的基础上，2011 年 6 月 28 日在北京签订了《关于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目追加项目投资的协议书——暨合作协议书之补充协议》，本公司向众和投资有限公司追加投资 8000 万元专项用于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目。目前已办理完一期 120 多亩的土地所有权的过户手续，正在办理二期土地所有权的过户手续。

7、完成珠江广场裙楼五层的房产和帝晶 6 层办公楼的出租工作，地下停车库的车位长期租赁工作已完成市场调研和政策咨询，车位的分布和面积测算已基本完成。

（二）经营成果及财务状况分析

财务报表数据变动幅度达 30%（含 30%）以上，且占公司报表日资产总额 5%（含 5%）或报告期利润总额 10%（含 10%）以上项目分析：

（1）资产负债表

报表项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动幅度%	注释
货币资金	71,686,794.91	136,376,851.19	-64,690,056.28	-47.43	注 1
应付账款	23,697,282.21	37,588,815.47	-13,891,533.26	-36.96	注 2
预收款项	22,338,224.29	39,134,147.85	-16,795,923.56	-42.92	注 3
应交税费	9,535,741.72	30,809,972.66	-21,274,230.94	-69.05	注 4
一年内到期的非流动负债	232,000,000.00	0.00	232,000,000.00	100.00	注 5
长期借款	93,000,000.00	325,000,000.00	-232,000,000.00	-71.38	注 6

注 1：货币资金减少主要为本公司本期房地产销售收入减少及对外合作投资款增加等所致。

注 2：应付账款减少主要为支付项目工程款等所致。

注 3：预收款项减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期”确认销售结转所致。

注 4：应交税费减少主要为湖北珠江房地产开发有限公司缴纳税款等所致。

注 5：一年内到期的非流动负债增加为本公司和子公司三亚万嘉酒店管理有限公司的部分长期借款转入所致。

注 6：长期借款的减少为本公司和子公司三亚万嘉酒店管理有限公司的部分长期借款转为一年内到

期的非流动负债所致。

(2) 利润表及现金流量表

报表项目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动幅度%	注释
营业收入	144,292,773.73	544,036,572.15	-399,743,798.42	-73.48	注 1
营业成本	86,517,326.29	366,666,811.33	-280,149,485.04	-76.40	注 2
营业税及及附加	17,123,298.21	63,804,616.18	-46,681,317.97	-73.16	注 3
销售费用	3,593,594.12	6,584,871.53	-2,991,277.41	-45.43	注 4
管理费用	39,721,435.23	29,852,762.04	9,868,673.19	33.06	注 5
财务费用	5,755,839.36	12,698,260.97	-6,942,421.61	-54.67	注 6
资产减值损失	169,332.30	-4,714,899.23	4,884,231.53	103.59	注 7
所得税费用	5,433,288.59	12,880,565.60	-7,447,277.01	-57.82	注 8
其他综合收益	5,985,000.00	-167,930,190.67	173,915,190.67	103.56	注 9
经营活动产生的现金流量净额	-27,380,569.51	142,650,825.02	-170,031,394.53	-119.19	注 10
投资活动产生的现金流量净额	-40,936,801.77	-127,612,689.83	86,675,888.06	67.92	注 11
筹资活动产生的现金流量净额	3,627,315.00	-67,907,669.34	71,534,984.34	105.34	注 12

注 1：营业收入减少主要为本期房地产销售收入大幅减少等所致。

注 2：营业成本减少主要为本期房地产销售大幅减少等所致。

注 3：营业税金及附加减少主要为本期房地产销售收入减少等所致。

注 4：销售费用减少主要为本期广告费等减少所致。

注 5：管理费用增加主要为合并报表范围增加及人工费用、折旧费用等增加所致。

注 6：财务费用减少主要为本期对外债权性投资的利息收入增加等所致。

注 7：资产减值损失增加主要系上期冲回原沿江一路项目 720 万元存货跌价准备而本期无此情况所致。

注 8：所得税费用减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司房地产销售收入及利润减少等所致。

注 9：其他综合收益的增加为可供出售金融资产的公允价值增加所致。

注 10：经营活动产生的现金流量净额减少主要系本期房地产销售收入的减少等所致。

注 11：投资活动产生的现金流量净额的增加主要系本期对外债权性投资本息收回增加所致。

注 12：筹资活动产生的现金流量净额增加主要系本期偿还债务支付的现金减少等所致。

(三) 按行业、产品和地区的经营情况

1、主营业务分行业、产品的经营情况

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产销售	68,096,461	31,912,698	53.14	-86.08	-90.25	增加 20.08 个百分点
物业管理服务	47,653,910	42,568,319	10.67	37.60	42.27	减少 2.94 个百分点

旅游酒店服务	27,420,952	11,471,451	58.17	40.66	29.70	增加 3.54 个百分点
--------	------------	------------	-------	-------	-------	--------------

2、公司的主营业务分地区情况

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
海 南	68,392,894	-49.47
湖 北	68,574,907	-83.19
牡丹江	6,148,280	
北 京	55,242	

(四) 公司投资情况

报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况。

(五) 下半年业务发展计划

1、下半年争取完成石家庄鹿泉新农村建设项目的选址、规划和拆迁方案，继续推进项目的立项审批、规划报建等工作，争取明年三月开工建设。

2、继续完善湖北美林青城三期项目的土地置换手续，开展项目前期的立项、规划和报建等工作，争取明年五月开工建设。

3、根据雪乡国家森林公园整体开发框架意向书，牡丹江旅业集团借助独立开发经营的优势，逐步对洋草山景区、二龙山影视城、太平沟林场等多处旅游景点进行分区规划，逐步实施景点建设和基础设施，并着手对核心景区内现有的娱乐项目进行整体的收购，同时将现有的滑雪场也将进行翻改建的工作，给游客提供更好的服务。

4、继续跟踪木林镇铁路专用线及煤炭批发市场项目，力争年内完成土地过户手续，争取该项目通过立项审批，实现生产经营和销售。

5、加快珠江广场地下车库的车位长期租赁运作，年内争取完成 60% 的车位租赁。

6、继续对各地的新项目进行跟踪调研，努力拓展新的业务领域，并加强融资工作。

六、重要事项

(一) 公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和《上市公司治理准则》等相关法律、法规和规范性文件的要求，规范运作，基本符合中国证监会及深圳证券交易所有关文件的要求。

(二) 报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或新股发行方案的执行情况。

报告期内，公司不存在以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或新股发行方案的执行情况。

公司 2011 年度中期利润不进行分配，也不进行公积金转增股本。

(三) 报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 报告期内公司无证券投资及收益情况。

(五) 报告期内公司持有其他上市公司股权、参股金融企业以及参股拟上市公司等投资情况

1、报告期内公司持有其他上市公司、拟上市公司股权情况：

证券代码	证券简称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期所有者权益变动
600369	西南证券	15000 万元	3325 万股	1.43%	394,677,500.00	5,985,000.00

2、报告期内公司未持有其它金融企业股权情况。

(六) 报告期内，公司发生的重大资产收购、出售及资产重组事项

1、收购资产

报告期内，公司未发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购。

2、出售资产

报告期内无资产出售。

(七) 报告期内公司无重大关联交易事项，无与日常经营相关的关联交易事项。

(八) 关联债权债务往来

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	152,540,447.00
其他应付款	北京市万发房地产开发股份有限公司	81,725,000.00	81,725,000.00
其他应付款	三亚万嘉实业有限公司	1,544,987.47	1,656,997.47
其他应付款	北京市玉龙吉胜房地产有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	牡丹江市万嘉酒店管理有限公司	157,206.10	173,045.00
其他应付款	北京爱普智知识产权管理咨询有限公司	10,731,064.00	8,875,730.67
其他应付款	上海海上明珠物业管理有限公司	1,000,000.00	
应付利息	北京市万发房地产开发股份有限公司	26,613,356.67	24,196,160.88
应付利息	北京市新兴房地产开发总公司	47,731,567.85	42,995,971.20

(九) 重大合同事项

1、报告期内公司重大合同签署事项。

(1) 2011 年 1 月 28 日本公司(以下简称“甲方”)与郑州鑫利源商务信息服务有限公司(以下简称

“乙方”)签订《股权收购框架协议书》，由郑州鑫利源商务信息服务有限公司向本公司转让其持有的北京鑫垚金地加油站有限公司 40%的股权。投资金额：根据加油站的日常经营情况及资产状况，双方商定股权收购价格暂定为人民币 5000 万元。该事项的具体内容公告于 2011 年 2 月 22 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

(2) 2011 年 1 月 3 日本公司(以下简称“甲方”)与众和投资有限公司(以下简称“乙方”)在北京市东城区签订了《合作协议书》，双方共同投资合作建设木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目。乙方按照该《合作协议书》的约定，在确认已获得该项目所需经营性不动产的合法所有权后，经双方协商，在原《合作协议书》的基础上，2011 年 6 月 28 日在北京签订了《关于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目追加项目投资的协议书——暨合作协议书之补充协议》，本公司向众和投资有限公司追加投资 8000 万元专项用于大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目。该事项的具体内容已分别公告于 2011 年 2 月 22 日和 2011 年 6 月 29 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

(3) 2011 年 6 月 15 日本公司董事长郑清代表公司经营班子与黑龙江省大海林林业局在哈尔滨市签订了《雪乡国家森林公园旅游资源整体开发框架合同书》，双方就共同将雪乡国家森林公园建设成国家 5A 级旅游森林公园达成初步合作意向。本公司按照相关规划要求在 10 年内(自首笔投资款支付开始)完成不低于 15 亿元的投资以对雪乡国家森林公园旅游资源进行整体开发和经营,获得对雪乡国家森林公园 50 年的独家经营开发权和享有森林公园内旅游产业除门票收费权以外的独家经营收益权(森林公园门票收费权归大海林林业局享有);大海林林业局向本公司提供各项扶持优惠政策,并向本公司收取旅游资源开发经营权补偿费、森林公司资产使用费和自然资源利用费等费用,标准为合作前五年为每年 500 万元,以后按 20%比例逐年递增。该事项的具体内容公告于 2011 年 6 月 22 日《中国证券报》、香港《大公报》和巨潮资讯网。

2、报告期内公司无托管、承包、租赁事项,无委托理财事项。

3、报告期内公司无重大担保事项。

(十) 报告期内公司及持有本公司股份 5%以上(含 5%)的股东无承诺事项。

公司持股 5%以上股东 2011 年无自愿追加股份限售承诺事项,无股份增持计划。

(十一) 独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

本公司独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况出具专项说明及独立意见如下:

1、报告期内公司不存在为控股股东及其他关联方提供担保的情形;

2、公司不存在以前年度发生并延续至报告期末的违规对外担保情形;

3、公司控股股东及其他关联方不存在占用公司资金的情形。

(十二) 报告期内公司按照公平原则进行信息披露及相关工作，无接待调研及采访等情况。

(十三) 本半年度财务报告未经会计师事务所审计，报告期内公司变更会计师事务所。

本公司第一大股东北京市万发房地产开发有限责任公司（以下简称“北京万发”）于2010年由原股份有限公司改制为有限责任公司，归属于北京市国有资产监督管理委员会管理，北京市国资委根据《中央企业财务决算报告管理办法》（国资委令第5号）和《中央企业财务决算审计工作规则》（国资发评价[2004]173号）的有关规定，要求本公司与大股东委托同一会计师事务所对企业年度财务决算进行审计工作。鉴于公司大股东北京万发目前聘请立信大华会计师事务所有限公司（以下简称“立信大华会计师事务所”）作为审计机构。为便于公司开展会计、审计、财务管理等相关工作，董事会审计委员经慎重考虑，提议更换承担公司年审工作的会计师事务所，由原大信会计师事务所有限公司改聘为立信大华会计师事务所有限公司为2011年度公司审计评估机构。审计费用每年40万元人民币。该事项已经公司2010年度股东大会审议批准。

(十四) 报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人未有受到相关部门处罚的情况。

七、财务报告（未经审计）（附后）

八、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- 2、载有法定代表人、财务负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在《中国证券报》公开披露过的所有文件文本；
- 4、其它有关资料。

海南珠江控股股份有限公司

董 事 会

二〇一一年八月

合并资产负债表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司	2011年6月30日	单位：人民币元	
项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	五、1	71,686,794.91	136,376,851.19
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	6,175,555.95	3,627,245.66
预付款项	五、3	61,654,998.64	53,898,082.24
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	五、4	260,015.00	260,015.00
其他应收款	五、5	321,668,389.71	258,266,331.45
买入返售金融资产			
存货	五、6	123,097,218.30	154,866,011.08
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		584,542,972.51	607,294,536.62
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五、7	394,677,500.00	386,697,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	51,270,823.67	51,675,639.59
投资性房地产	五、10	19,367,639.84	19,898,962.92
固定资产	五、11	324,721,291.38	334,512,524.54
在建工程	五、12	5,410,500.00	4,732,000.00
工程物资	五、13	606,206.60	606,206.60
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、14	32,963,075.42	33,492,984.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、15	9,154,129.71	9,975,195.63
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		838,171,166.62	841,591,013.62
资产总计		1,422,714,139.13	1,448,885,550.24

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并资产负债表（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
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	五、19	23,697,282.21	37,588,815.47
预收款项	五、20	22,338,224.29	39,134,147.85
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、21	5,107,973.38	5,631,750.04
应交税费	五、22	9,535,741.72	30,809,972.66
应付利息	五、23	95,081,923.39	85,390,223.02
应付股利	五、24	3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款	五、25	347,122,020.64	329,316,226.89
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		232,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		738,096,468.51	531,084,438.81
非流动负债：			
长期借款	五、26	93,000,000.00	325,000,000.00
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	五、16	76,280,138.80	74,285,138.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		169,280,138.80	399,285,138.80
负债合计		907,376,607.31	930,369,577.61
所有者权益：			
股本	五、27	426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积	五、28	611,249,155.97	605,264,155.97
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五、29	114,177,485.88	114,177,485.88
一般风险准备			
未分配利润	五、30	-663,933,506.52	-648,891,640.41
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		488,238,539.33	497,295,405.44
少数股东权益		27,098,992.49	21,220,567.19
所有者权益合计		515,337,531.82	518,515,972.63
负债和所有者权益总计		1,422,714,139.13	1,448,885,550.24
法定代表人：郑清 主管会计工作负责人：陈秉联 会计机构负责人：杨道良			

母公司资产负债表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		27,066,982.58	47,697,821.48
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十一、1	1,006,654.91	1,039,916.11
预付款项		50,000,000.00	50,070,000.00
应收利息			
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款	十一、2	382,131,705.10	289,469,963.47
存货		12,782,893.61	12,782,893.61
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		473,248,251.20	401,320,609.67
非流动资产：			
可供出售金融资产		394,677,500.00	386,697,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、3	301,669,193.38	296,974,009.30
投资性房地产			
固定资产		20,214,395.25	21,376,736.10
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		1,624,536.06	1,648,367.88
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		718,185,624.69	706,696,613.28
资产总计		1,191,433,875.89	1,108,017,222.95

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

母公司资产负债表（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,482,949.70	3,782,949.70
预收款项		329,885.00	
应付职工薪酬		398,997.63	492,944.38
应交税费		-2,850,664.30	-2,851,226.09
应付利息		59,132,308.73	51,834,549.23
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款		348,446,688.58	266,835,267.94
一年内到期的非流动负债		220,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		631,153,468.22	323,307,788.04
非流动负债：			
长期借款			220,000,000.00
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		75,228,125.00	73,233,125.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		75,228,125.00	293,233,125.00
负债合计		706,381,593.22	616,540,913.04
所有者权益：			
股本		426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积		614,265,495.51	608,280,495.51
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		109,487,064.39	109,487,064.39
一般风险准备			
未分配利润		-665,445,681.23	-653,036,653.99
所有者权益合计		485,052,282.67	491,476,309.91
负债和所有者权益总计		1,191,433,875.89	1,108,017,222.95

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并利润表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		144,292,773.73	544,036,572.15
其中：营业收入	五、31	144,292,773.73	544,036,572.15
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		152,880,825.51	474,892,422.82
其中：营业成本	五、31	86,517,326.29	366,666,811.33
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	五、32	17,123,298.21	63,804,616.18
销售费用	五、33	3,593,594.12	6,584,871.53
管理费用	五、34	39,721,435.23	29,852,762.04
财务费用	五、35	5,755,839.36	12,698,260.97
资产减值损失	五、37	169,332.30	-4,714,899.23
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）	五、36	-404,815.92	64,864.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-404,815.92	64,864.56
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,992,867.70	69,209,013.89
加：营业外收入	五、38	430,386.00	1,710,013.72
减：营业外支出	五、39	67,670.52	113,530.62
其中：非流动资产处置净损失		15,200.25	32,373.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,630,152.22	70,805,496.99
减：所得税费用	五、40	5,433,288.59	12,880,565.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,063,440.81	57,924,931.39
其中：归属于母公司所有者的净利润		-15,041,866.11	50,911,704.50
少数股东损益		978,425.30	7,013,226.89
六、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.04	0.12
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.04	0.12
七、其他综合收益	五、42	5,985,000.00	-167,930,190.67
八、综合收益总额		-8,078,440.81	-110,005,259.28
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		-9,056,866.11	-117,018,486.17
归属于少数股东的综合收益总额		978,425.30	7,013,226.89

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

母公司利润表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、4	193,340.00	81,930,643.20
减：营业成本	十一、4	26,578.50	42,170,962.08
营业税金及附加		46,550.85	20,124,893.20
销售费用		15,000.00	24,477.00
管理费用		8,780,814.70	8,722,821.79
财务费用		3,766,085.05	6,422,101.48
资产减值损失		-460,057.00	-5,286,478.40
加：公允价值变动收益			
投资收益	十一、5	-404,815.92	64,864.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-404,815.92	64,864.56
二、营业利润		-12,386,448.02	9,816,730.61
加：营业外收入			1,710,013.72
减：营业外支出		22,579.22	14,023.12
其中：非流动资产处置净损失		12,915.00	14,023.12
三、利润总额		-12,409,027.24	11,512,721.21
减：所得税费用			
四、净利润		-12,409,027.24	11,512,721.21
五、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			
六、其他综合收益		5,985,000.00	-170,671,539.56
七、综合收益总额		-6,424,027.24	-159,158,818.35

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并现金流量表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

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		121,695,433.47	263,395,787.90
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	五、43	17,137,414.67	44,480,734.95
经营活动现金流入小计		138,832,848.14	307,876,522.85
购买商品、接受劳务支付的现金		37,708,925.23	67,511,867.17
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		41,532,522.52	28,516,777.02
支付的各项税费		46,765,196.25	44,302,996.97
支付其他与经营活动有关的现金	五、43	40,206,773.65	24,894,056.67
经营活动现金流出小计		166,213,417.65	165,225,697.83
经营活动产生的现金流量净额		-27,380,569.51	142,650,825.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		188,500,000.00	28,000,000.00
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		164,708.50	3,686,573.00
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	五、43	22,360,895.82	
投资活动现金流入小计		211,025,604.32	31,686,573.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,462,406.09	11,297,369.53

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并现金流量表（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
投资支付的现金		243,500,000.00	132,600,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、43		15,401,893.30
投资活动现金流出小计		251,962,406.09	159,299,262.83
投资活动产生的现金流量净额		-40,936,801.77	-127,612,689.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,900,000.00	
取得借款收到的现金		27,216,000.00	
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		32,116,000.00	
偿还债务支付的现金		10,500,000.00	71,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,988,685.00	-3,092,330.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		28,488,685.00	67,907,669.34
筹资活动产生的现金流量净额		3,627,315.00	-67,907,669.34
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		-64,690,056.28	-52,869,534.15
加：期初现金及现金等价物余额		136,376,851.19	291,787,132.78
六、期末现金及现金等价物余额		71,686,794.91	238,917,598.63

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

母公司现金流量表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

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		707,165.00	61,962,832.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		14,337,432.68	56,992,791.55
经营活动现金流入小计		15,044,597.68	118,955,624.16
购买商品、接受劳务支付的现金			402,212.71
支付给职工以及为职工支付的现金		2,195,035.52	1,734,668.08
支付的各项税费		1,234,830.23	20,816,204.78
支付其他与经营活动有关的现金		8,550,914.15	18,823,289.74
经营活动现金流出小计		11,980,779.90	41,776,375.31
经营活动产生的现金流量净额		3,063,817.78	77,179,248.85
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		118,500,000.00	20,000,000.00
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		6,000.00	3,628,173.00
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		20,034,243.32	
投资活动现金流入小计		138,540,243.32	23,628,173.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,334,900.00	922,747.00
投资支付的现金		216,600,000.00	125,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		217,934,900.00	126,522,747.00
投资活动产生的现金流量净额		-79,394,656.68	-102,894,574.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		70,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		70,000,000.00	
偿还债务支付的现金			16,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		14,300,000.00	-8,016,323.92
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		14,300,000.00	7,983,676.08
筹资活动产生的现金流量净额		55,700,000.00	-7,983,676.08
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			
		-20,630,838.90	-33,699,001.23
加：期初现金及现金等价物余额		47,697,821.48	161,760,970.47
六、期末现金及现金等价物余额			
		27,066,982.58	128,061,969.24

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并所有者权益变动表

编制单位：海南珠江
控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额										
	归属于母公司的所有者权益									少数股东权益	所有者 权益合计
	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	小计		
一、上年年末余额	426,745,404.00	605,264,155.97			114,177,485.88		-648,891,640.41		497,295,405.44	21,220,567.19	518,515,972.63
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	426,745,404.00	605,264,155.97			114,177,485.88		-648,891,640.41		497,295,405.44	21,220,567.19	518,515,972.63
三、本期增减变动金 额（减少以“-”号 填列）		5,985,000.00					-15,041,866.11		-9,056,866.11	5,878,425.30	-3,178,440.81
（一）净利润							-15,041,866.11		-15,041,866.11	978,425.30	-14,063,440.81
（二）其他综合收益		5,985,000.00							5,985,000.00		5,985,000.00
上述（一）和（二） 小计		5,985,000.00					-15,041,866.11		-9,056,866.11	978,425.30	-8,078,440.81
（三）所有者投入和 减少资本										4,900,000.00	4,900,000.00
1.所有者投入资本										4,900,000.00	4,900,000.00
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											
2.盈余公积转增资 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、本期末余额	426,745,404.00	611,249,155.97			114,177,485.88		-663,933,506.52		488,238,539.33	27,098,992.49	515,337,531.82

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

合并所有者权益变动表（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	上 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
	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	小计		
一、上年年末余额	426,745,404.00	788,804,155.97			114,177,485.88		-676,622,621.58		653,104,424.27	12,771,330.23	665,875,754.50
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	426,745,404.00	788,804,155.97			114,177,485.88		-676,622,621.58		653,104,424.27	12,771,330.23	665,875,754.50
三、本期增减变动 金额（减少以“-” 号填列）		-169,575,000.00					52,556,513.83		-117,018,486.17	7,013,226.89	-110,005,259.28
（一）净利润							50,911,704.50		50,911,704.50	7,013,226.89	57,924,931.39
（二）其他综合收 益		-169,575,000.00					1,644,809.33		-167,930,190.67		-167,930,190.67
上述（一）和（二） 小计		-169,575,000.00					52,556,513.83		-117,018,486.17	7,013,226.89	-110,005,259.28
（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											
2.盈余公积转增资 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、本期末余额	426,745,404.00	619,229,155.97			114,177,485.88		-624,066,107.75		536,085,938.10	19,784,557.12	555,870,495.22

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

母公司所有者权益变动表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	本 期 金 额							
	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	426,745,404.00	608,280,495.51			109,487,064.39		-653,036,653.99	491,476,309.91
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	426,745,404.00	608,280,495.51			109,487,064.39		-653,036,653.99	491,476,309.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		5,985,000.00					-12,409,027.24	-6,424,027.24
（一）净利润							-12,409,027.24	-12,409,027.24
（二）其他综合收益		5,985,000.00						5,985,000.00
上述（一）和（二）小计		5,985,000.00					-12,409,027.24	-6,424,027.24
（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								
2.盈余公积转增资本								
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、本期末余额	426,745,404.00	614,265,495.51			109,487,064.39		-665,445,681.23	485,052,282.67

法定代表人：郑清

主管会计工作负责：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2011年1-6月

单位：人民币元

项 目	上 期 金 额							
	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	426,745,404.00	791,820,495.51			109,487,064.39		-648,140,659.00	679,912,304.90
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	426,745,404.00	791,820,495.51			109,487,064.39		-648,140,659.00	679,912,304.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-169,575,000.00					10,416,181.65	-159,158,818.35
（一）净利润							11,512,721.21	11,512,721.21
（二）其他综合收益		-169,575,000.00					-1,096,539.56	-170,671,539.56
上述（一）和（二）小计		-169,575,000.00					10,416,181.65	-159,158,818.35
（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								
2.盈余公积转增资本								
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	426,745,404.00	622,245,495.51			109,487,064.39		-637,724,477.35	520,753,486.55

法定代表人：郑清

主管会计工作负责人：陈秉联

会计机构负责人：杨道良

海南珠江控股股份有限公司

财务报表附注

2011年1月1日—2011年6月30日

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

一、公司的基本情况

海南珠江控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)原名海南珠江实业股份有限公司,系经海南省人民政府办公厅琼府办(1992)1号文批准实行股份制规范化改组设立的股份有限公司。1992年1月在海南省工商行政管理局登记注册。1992年12月经中国人民银行证管办(1992)第83号文批准,向社会公众公开发行人民币普通股2108.64万股并在深圳证券交易所上市,1995年6月经中国证券监督管理委员会批准,发行境内上市外资股(B股)。本公司于2000年1月更为现名,2006年8月本公司以资本公积向全体股东转增股份,注册资本由37,765.08万元变更为42,674.54万元。企业法人营业执照注册号:4600001006830。

住所:海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦29层

法定代表人:郑清

经营范围:工业投资、热带种植业、海产养殖、房地产开发经营、酒店投资与管理、物资供应、建筑设备采购、租赁、五金交电、化工、日用百货的贸易、装修、车辆停放、高科技项目投资、环保项目投资、投资咨询等。本公司主要从事房地产开发、物业管理等,属于房地产板块。

本公司的基本组织结构为:股东大会是公司的最高权力机构,董事会是股东大会的执行机构,监事会是公司的内部监督机构,总经理负责公司的日常经营管理工作。

公司下设总经理办公室、证券部、旅游地产部、财务部、公司管理部、审计部等部门。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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》的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况、2011 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

3. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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。

合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同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，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。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单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期

的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

7. 定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务及外币财务报表折算

(1) 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

(2) 外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。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。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9. 金融工具

(1) 金融工具的分类、确认和计量

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和

持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（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）以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；财务担保合同及以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和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之中的较高者进行后续计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

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

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

（3）金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确认方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

(5) 金融资产减值

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

(6) 金融资产重分类

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

- 1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；
- 2) 管理层没有意图持有至到期；
- 3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；
- 4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

10. 应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(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	公司将单项金额 100 万元以上，且占期末应收款项余额的 5% 以上（含 5%）的部分确定为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），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；如未发生减值则按账龄分析法计提坏账。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	按账龄计提的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备情况如下：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	2	2
1至2年	5	5
2至3年	10	10
3至4年	20	20
4至5年	30	30
5年以上	50	50

(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	账龄较长或可回收性较低
坏账准备的计提方法	个别认定法

11. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要包括开发成本(在建开发产品)、开发产品、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价。

开发用土地的核算方法：本公司开发用土地列入“存货-开发成本”科目核算。

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目如学校等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货成本高于其可变现净值的，相应计提存货跌价准备，计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

本公司的存货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

低值易耗品采用一次摊销法摊销。

12. 长期股权投资

(1) 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；

以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；

以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

投资者投入的长期股权投资，初始投资成本为合同或协议约定的价值；

非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资。当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。

采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。

长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，其他采用成本法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。

确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：

- 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- 参与被投资单位的政策制定过程；
- 向被投资单位派出管理人员；
- 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；
- 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行

减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去相关税费。

13. 投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

(2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

14. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿（年）	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	25	5	3.8
交通运输工具	5	5	19.0

通用设备	10	5	9.5
专用设备	5	5	19.0
其他设备	5	5	19.0

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

15. 在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

(2) 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

- 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
- 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
- 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

· 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(3) 在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

16. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额计算方法

资本化期间：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。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：借入专门借款，按照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；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

17. 无形资产

公司将拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产确认为无形资产。无法预见无形资产为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。无形资产按照成本进行初始计量，除使用寿命不确定的无形资产外，其余无形资产按估计使用年限以直线法摊销。公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。无形资产存在减值情形的，相应计提减值准备。

18. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

19. 预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如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，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

20. 收入

（1）销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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有效控制；收入的金额能够可靠地计量；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。

房地产销售收入：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。对于受托开发的项目，并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目，按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

（2）提供劳务

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

物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(3) 让渡资产使用权

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

21. 政府补助

(1) 政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，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；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

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

(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

23. 维修基金

本公司物业管理公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“**代管基金**”，专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

24. 质量保证金

施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付

25. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

(1) 主要会计政策变更说明

本年度本公司无会计政策变更事项。

(2) 主要会计估计变更说明

本年度本公司无会计估计变更事项。

26. 前期会计差错更正

本年度本公司无会计差错更正事项。

三、税项

(一) 主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
营业税	房产销售收入、出租、物业管理收入等	5%
城市维护建设税	应缴流转税额	5%、7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%

注：本公司除海南地区公司及海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司 2011 年度适用的企业所得税税率为 24%外，其他公司 2011 年度适用的企业所得税税率为 25%。

四、企业合并及合并财务报表

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号 - 合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。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。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

1. 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

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)
海南珠江物业酒店管理有限公司	有限责任	海南海口	物业、酒店管理	500	物业、酒店管理等	490
海南珠江绿化工程有限公司(注1)	有限责任	海南海口	园林工程施工	100	园林工程施工	100
海南珠江物业清洁有限公司(注1)	有限责任	海南海口	清洁工程	20	清洁工程等	20
海南珠江物业机电工程公司(注1)	有限责任	海南海口	机电产品销售	150	机电产品销售	150
海南珠江不动产营销策划有限公司(注1)	有限责任	海南海口	房地产营销策划	100	房地产营销策划	100
三亚万嘉酒店管理有限公司	有限责任	海南三亚	酒店服务	12,000	酒店服务	12,000
湖北珠江房地产开发有限公司	有限责任	湖北武汉	房地产开发	6,500	房地产开发经营	5,720
武汉珠江美林酒店管理有限公司(注2)	有限责任	湖北武汉	服务	50	服务	50
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	有限责任	上海	房地产开发	4,000	房地产开发经营	4,000
北京九铺文化发展有限公司	有限责任	北京	文体服务	500	文体服务	500
牡丹江市珠江酒店管理有限公司	有限责任	牡丹江市	酒店管理	6,000	酒店管理	6,000
海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司(注3)	有限责任	海林市	酒店服务	2,000	酒店服务	2,000
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司(注3)	有限责任	牡丹江市	酒店服务	50	酒店服务	50
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司(注3)	有限责任	牡丹江市	酒店服务	50	酒店服务	50
河北正世清辉房地产开发有限公司(注4)	有限责任	河北石家庄	房地产开发、物业服务	1,000	房地产开发经营、物业服务	510

子公司全称	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
海南珠江物业酒店管理有限公司		98	98	是	176,784.78	1,354.84	
海南珠江绿化工程有限公司		100	100	是			
海南珠江物业清洁有限公司		100	100	是			
海南珠江物业机电工程公司		100	100	是			
海南珠江不动产营销策划有限公司		100	100	是			
三亚万嘉酒店管理有限公司		100	100	是			
湖北珠江房地产开发有限公司		88	88	是	22,993,831.76	1,948,694.51	

武汉珠江美林酒店管理有限公司		100	100	是		
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司		100	100	是		
北京九铸文化发展有限公司		100	100	是		
牡丹江市珠江酒店管理有限公司		100	100	是		
海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司		100	100	是		
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司		100	100	是		
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司		100	100	是		
河北正世清辉房地产开发有限公司		51	51	是	3,928,375.95	-971,624.05

注1：海南珠江绿化工程有限公司、海南珠江物业清洁有限公司、海南珠江物业机电工程公司、海南珠江不动产营销策划有限公司为海南珠江物业酒店管理有限公司的全资子公司。

注2：武汉珠江美林酒店管理有限公司为湖北珠江房地产开发有限公司的全资子公司。

注3：海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司、牡丹江市万嘉之星酒店有限公司、牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司为牡丹江市珠江酒店管理有限公司的全资子公司，其中牡丹江市万嘉之星酒店有限公司、牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司皆为2011年6月注册成立。

注4：河北正世清辉房地产开发有限公司于2011年2月注册成立，本公司出资510万元，持股51%。

2. 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

(1) 本期新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

名称	期末净资产	本期净利润
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司	307,491.00	-192,509.00
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司	381,108.50	-118,891.50
河北正世清辉房地产开发有限公司	8,017,093.77	-1,982,906.23

五、合并财务报表重要项目注释

1. 货币资金

(1) 货币资金按类别列示如下

项目	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：			889,579.96			489,550.91
其中：人民币			889,579.96			489,550.91
银行存款：			70,779,219.00			135,877,954.53
其中：人民币			70,779,219.00			135,877,954.53
其他货币资金：			17,995.95			9,345.75
其中：人民币			17,995.95			9,345.75
合计			71,686,794.91			136,376,851.19

(2) 其他货币资金按明细列示如下

项 目	期末余额	期初余额
信用卡	17,995.95	9,345.75
合 计	17,995.95	9,345.75

注：期末余额中无抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项

2. 应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的应收账款	7,761,707.60	46.95	7,761,707.60	100.00
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	6,871,185.67	41.56	695,629.72	10.12
组合小计	6,871,185.67	41.56	695,629.72	10.12
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,898,690.60	11.49	1,898,690.60	100.00
合 计	16,531,583.87	100.00	10,356,027.92	62.64

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的应收账款	7,761,707.60	55.70	7,761,707.60	100.00
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	4,183,464.89	30.02	556,219.23	13.30
组合小计	4,183,464.89	30.02	556,219.23	13.30
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,990,680.02	14.28	1,990,680.02	100.00
合 计	13,935,852.51	100.00	10,308,606.85	73.97

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款指单笔金额为 100 万元以上，且占期末应收款项余额的 5%以上(含 5%) 的部分的客户应收账款，如经减值测试后不存在减值的，公司按账龄计提坏账准备。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

账 龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比(%)	金额	比例(%)	金额	计提比(%)
1年以内	5,472,008.83	79.64	109,440.18	2.00	2,871,277.47	68.63	57,425.52	2.00
1至2年	106,000.00	1.54	5,300.00	5.00	106,000.00	2.53	5,300.00	5.00
2至3年	101,500.00	1.48	10,150.00	10.00	141,500.00	3.38	14,150.00	10.00
3至4年	35,000.00	0.51	7,000.00	20.00		0.00		
4至5年	265,000.00	3.86	79,500.00	30.00	265,000.00	6.33	79,500.00	30.00
5年以上	891,676.84	12.98	484,239.54	54.31	799,687.42	19.12	399,843.71	50.00
合 计	6,871,185.67	100.00	695,629.72	10.12	4,183,464.89	100.00	556,219.23	13.30

期末金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	2,406,158.00	100.00	已停业多年，无可供执行财产
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100.00	按合同约定作为物业管理费已支付物业公司，估计无法收回
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	2,090,069.77	100.00	产权属龙珠大厦全部业主，难以起诉，无法收回
海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100.00	已停业多年，无可供执行财产
合 计	7,761,707.60	7,761,707.60		

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
账龄5年以上估计无法收回的应收账款	1,898,690.60	1,898,690.60	100%	估计无法收回
合 计				

(2) 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情况

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
海南赛马娱乐有限公司	客户	2,406,158.00	5年以上	14.55
海南宝平公司	客户	2,218,494.43	5年以上	13.42
海南中原物业代理公司	客户	2,090,069.77	5年以上	12.64
海南龙珠影视城	客户	1,046,985.40	5年以上	6.33
信和公司	客户	1,920,193.85	1年以内	11.62
合 计		9,681,901.45		58.56

(4) 期末无应收关联方账款情况

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	58,137,066.89	94.29	51,233,124.48	95.05
1至2年	2,032,893.29	3.30	672,777.82	1.25
2至3年	295,238.46	0.48	1,982,179.94	3.68
3年以上	1,189,800.00	1.93	10,000.00	0.02
合 计	61,654,998.64	100.00	53,898,082.24	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	占预付款项总额的百分比	预付时间	未结算原因
海口鸿洲置业发展有限公司	客户	50,000,000.00	81.10	2010年	预付合同款
哈尔滨市呼兰区沈家镇砖厂	客户	4,000,000.00	6.49	2011年	预付合同款
广东昂扬技术开发有限公司	客户	1,189,800.00	1.93	2008年	预付合同款
西子奥的斯电梯有限公司	客户	861,140.00	1.40	2010年	预付合同款
石家庄市永城勘测设计公司	客户	710,000.00	1.15	2011年	预付合同款
合 计		56,760,940.00	92.07		

注：预付海口鸿洲置业发展有限公司 5000 万元为根据公司与海口鸿洲置业发展有限公司签订的《执行龙珠三期项目协议的补充协议》的约定，在龙珠三期项目土地过户手续完成后向鸿洲公司预付人民币 5000 万元作为预购龙珠三期项目竣工验收备案合格后的 15000 平方米建筑面积写字楼的预付款。

(3) 预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

4. 应收股利

(1) 应收股利变动情况如下

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
账龄一年以上的应收股利				
其中：1. 海南珠江管桩有限公司	260,015.00			260,015.00
合 计	260,015.00			260,015.00

(2) 账龄一年以上的应收股利列示如下

被投资单位或投资项目	账龄	期末余额	未收回的原因	相关款项是否发生减值
海南珠江管桩有限公司	3-4年	260,015.00	被投资单位资金紧张，未减值	否
合计		260,015.00		

5. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的其他应收款				
2、按组合计提坏账准备的其他应收款				
按账龄计提坏账的其他应收款	336,852,344.10	91.75	15,844,665.99	4.70
组合小计	336,852,344.10	91.75	15,844,665.99	4.70
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	30,302,734.25	8.25	29,642,022.65	97.82
合计	367,155,078.35	100.00	45,486,688.64	12.39

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的其他应收款				
2、按组合计提坏账准备的其他应收款				
按账龄计提坏账的其他应收款	260,684,062.91	85.86	10,097,731.46	3.87
组合小计	260,684,062.91	85.86	10,097,731.46	
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	42,947,045.95	14.14	35,267,045.95	82.12
合计	303,631,108.86	100	45,364,777.41	14.94

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为 100 万元以上且占期末应收款项余额的 5%以上（含 5%）的部分的客户其他应收款，如经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

账 龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1年以内	306,083,723.14	90.88	6,121,674.46	2.00	171,435,006.07	65.76	3,428,700.12	2.00
1至2年	5,104,228.86	1.52	255,211.44	5.00	84,109,980.74	32.27	4,205,499.04	5.00
2至3年	8,008,640.00	2.38	800,864.00	10.00	17,654.78	0.01	1,765.48	10.00
3至4年	3,199.86	0.00	639.97	20.00	196,479.49	0.08	39,295.90	20.00
4至5年	800,000.00	0.24	240,000.00	30.00	200,000.00	0.08	60,000.00	30.00
5年以上	16,852,552.24	5.00	8,426,276.12	50.00	4,724,941.83	1.81	2,362,470.92	50.00
合 计	336,852,344.10	100.02	15,844,665.99	4.70	260,684,062.91	100.00	10,097,731.46	3.87

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
深圳印像计算机有限公司	6,482,625.00	6,482,625.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南恩信产业有限公司	2,314,592.00	2,314,592.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南中大实业总公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100%	欠款5年以上估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100%	欠款5年以上估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
深圳市珠策房地产公司	1,550,278.23	1,550,278.23	100%	欠款5年以上估计无法收回
深圳国投证券有限公司	1,409,934.28	1,409,934.28	100%	欠款5年以上估计无法收回
海口市工业开发进出口贸易有限公司	1,392,430.00	1,392,430.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
新华黎明航空装饰公司	1,208,804.70	1,208,804.70	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南深海置业有限公司	1,029,850.32	1,029,850.32	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
三亚市土地房产管理局	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
账龄5年以上金额100万以下的其他应收款	4,324,254.35	3,663,542.75	85%	欠款5年以上估计无法收回
合 计	30,302,734.25	29,642,022.65		

(2) 其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

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(%)	其他应收款性质或内容
众和投资有限公司	集团外单位	125,574,750.00	1年以内	34.20	注1
北京万嘉宏泰投资顾问有限公司	集团外单位	59,332,500.00	1年以内	16.16	注2
郑州鑫利源商务信息服务有限公司	集团外单位	50,000,000.00	1年以内	13.62	注3
北京五彩祥石科贸有限公司	集团外单位	43,724,250.00	1年以内	11.91	注4
洋浦南华大通控股有限公司	少数股东	12,600,000.00	3-4年:600,000.00,5年以上:12,000,000	3.43	欠款
合计		291,231,500.00		79.32	

注1：众和投资有限公司期末余额 125,574,750.00 元，其中 125,000,000.00 为本公司与众和投资有限公司签订的关于大秦铁路和煤炭批发市场项目的合作投资款，574,750.00 元为子公司湖北珠江房地产开发有限公司应收众和投资有限公司的借款利息余额。

注2：北京万嘉宏泰投资顾问有限公司期末余额 59,332,500.00 元为根据 2010 年 3 月 25 日公司与北京鸿泰投资管理有限公司、北京东方恒远房地产经纪有限公司、北京万嘉宏泰投资顾问有限公司等三方签订的《合作协议书》，公司与北京鸿泰投资管理有限公司等三方合作，购买北京市朝阳区兴隆西街 8 号兴隆湖景别墅 1、2 号公寓楼，其中本公司投资 6100 万元，投资比例 86%，2010 年 3 月 26 日公司根据《合作协议书》支付人民币 6100 万元至北京万嘉宏泰投资顾问有限公司指定的账户，北京鸿泰投资管理有限公司于 2011 年 3 月 30 日归还了 600 万元，合作投资款的本金为 55,000,000.00 元，4,332,500.00 为应收投资收益（资金占用费）。

注3：郑州鑫利源商务信息服务有限公司期末余额 50,000,000.00 元，为根据本公司与郑州鑫利源商务信息服务有限公司签订《股权收购框架协议》支付的暂定股权转让款。

注4：北京五彩祥石科贸有限公司期末余额 43,724,250.00 元（借款本金 42,000,000.00 元，应收利息 1,724,250.00 元）。其中：3,500 万元为公司借给北京五彩祥石科贸有限公司签订的借款，借款本金 3,500 万元，借款期限自 2011 年 5 月 26 日至 2011 年 9 月 25 日，借款利息按年息 18% 计息，不计复利，按季结息；700 万元为子公司湖北珠江房地产开发有限公司借给北京五彩祥石科贸有限公司的借款协议，借款本金 700 万元，借款期限自 2010 年 7 月 6 日至 2011 年 7 月 5 日，借款利息按年息 10.45% 计息，不计复利，按季结息，此 700 万元借款本息 2011 年 7 月已还清。

6. 存货

(1) 按存货种类分项列示如下

存货项目	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	697,475.99		697,475.99	4,114,823.16		4,114,823.16
低值易耗品	3,288,261.94		3,288,261.94	917,444.41		917,444.41
库存商品	34,365,616.69		34,365,616.69	165,126.60		165,126.60
在建开发产品	45,272,189.18		45,272,189.18	44,083,027.01		44,083,027.01
开发产品	62,084,505.23	22,610,830.73	39,473,674.50	128,196,420.63	22,610,830.73	105,585,589.90
合计	145,708,049.03	22,610,830.73	123,097,218.30	177,476,841.81	22,610,830.73	154,866,011.08

(2) 各项存货跌价准备的增减变动情况列示如下

存货项目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
开发产品	22,610,830.73				22,610,830.73
合计	22,610,830.73		0.00	0.00	22,610,830.73

7. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产分项列示如下

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	394,677,500.00	386,697,500.00
合计	394,677,500.00	386,697,500.00

8. 对合营投资和联营企业投资

(1) 合营企业基本情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
上海海上明珠物业管理公司	有限责任	上海	郑清	物业管理	1,660,460	50	50	1,990,075.49	1,405,127.73	584,947.76	1,270,033.50	115,536.68

(2) 联营企业基本情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京阳光天晟物业管理有限公司	有限责任	北京	郑清	物业管理	5,000,000	30	30	12,122,487.52	6,473,291.82	5,649,195.70	4,012,563.50	103,230.60
三亚万嘉实业有限公司	有限责任	海南三亚	郑清	文体服务	100,000,000.00	40	40	96,203,514.37	1,058,805.68	95,144,708.69	0.00	-1,012,039.81

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	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(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
广州珠江投资管理有限公司	成本法	18,177,240.29	18,177,240.29		18,177,240.29	9.4785	9.4785	7,352,245.39		
中网促科技投资公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10	10	10,000,000.00		
中国(海南)改革发展研究院	成本法	8,640,000.00	8,640,000.00	-8,640,000.00	0.00			0.00		

海南通盛港务公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00			6,000,000.00		
海南南洋船务实业股份有限公司	成本法	1,680,000.00	1,680,000.00		1,680,000.00			1,680,000.00		
南丽湖会员证	成本法	662,400.00	662,400.00		662,400.00			662,400.00		
海南珠江管桩有限公司	成本法	618,500.00	426,315.00		426,315.00	1.33	1.33			
海南总商会	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	6.67	6.67	500,000.00		
南丽湖高尔夫会员卡	成本法	249,000.00	249,000.00		249,000.00			249,000.00		
海南华地珠江基础工程有限公司	成本法	160,000.00	160,000.00		160,000.00	2	2			
北京阳光天晟物业管理有 限公司	权益法	1,500,000.00	1,626,145.96		1,626,145.96	30	30			
上海海上明珠物业管理公 司	权益法	832,000.00	507,576.33		507,576.33	50	50	332,092.00		
三亚万嘉实业有限公司	权益法	20,000,000.00	38,462,699.40	-404,815.92	38,057,883.48	40	40			
合 计		69,019,140.29	87,091,376.98	-9,044,815.92	78,046,561.06			26,775,737.39		

10. 投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	26,260,649.34		107,354.26	26,153,295.08
房屋建筑物	26,260,649.34		107,354.26	26,153,295.08
二、累计折旧和累计摊销合计	3,382,602.54	441,669.87	17,701.05	3,806,571.36
房屋建筑物	3,382,602.54	441,669.87	17,701.05	3,806,571.36
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	2,979,083.88			2,979,083.88
房屋建筑物	2,979,083.88			2,979,083.88
四、投资性房地产账面价值合计	19,898,962.92			19,367,639.84
房屋建筑物	19,898,962.92			19,367,639.84

注 1：本期折旧和摊销额为 441,669.87 元。

11. 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下

项 目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	429,260,518.47	3,086,109.86	389,325.00	431,957,303.33
其中：房屋建筑物	308,735,748.34			308,735,748.34
运输工具	23,450,238.72	1,885,869.10	378,300.00	24,957,807.82
通用设备	51,896,771.37	9,300.00	670.00	51,905,401.37
专用设备	4,303,239.00	662,023.76		4,965,262.76
其他设备	40,874,521.04	528,917.00	10,355.00	41,393,083.04
二、累计折旧合计	87,248,698.01	12,855,053.81	367,035.79	99,736,716.03
其中：房屋建筑物	33,198,688.03	5,706,366.28		38,905,054.31
运输工具	8,837,380.09	1,682,249.29	359,385.00	10,160,244.38

通用设备	23,081,678.67	1,763,222.81	60.00	24,844,841.48
专用设备	339,608.22	452,808.63		792,416.85
其他设备	21,791,343.00	3,250,406.80	7,590.79	25,034,159.01
三、固定资产减值准备累计金额合计	7,499,295.92			7,499,295.92
其中：房屋建筑物	7,499,295.92			7,499,295.92
运输工具				
通用设备				
专用设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	334,512,524.54			324,721,291.38
其中：房屋建筑物	268,037,764.39			262,331,398.11
运输工具	14,612,858.63			14,797,563.44
通用设备	28,815,092.70			27,060,559.89
专用设备	3,963,630.78			4,172,845.91
其他设备	19,083,178.04			16,358,924.03

注1：本期折旧额：12,855,053.81元，本期无在建工程转入的固定资产。

注2：固定资产房屋建筑物抵押详见“附注五、18”

12. 在建工程

(1) 在建工程基本情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
湖上宾馆	5,064,500.00		5,064,500.00	4,732,000.00		4,732,000.00
雪乡扩建项目	96,000.00		96,000.00			
森林公园景区项目	250,000.00		250,000.00			
合 计	5,410,500.00		5,410,500.00	4,732,000.00		4,732,000.00

13. 工程物资

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
专用设备	606,206.60			606,206.60
合 计	606,206.60			606,206.60

14. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	37,401,642.93	35,000.00		37,436,642.93
三亚酒店土地使用权	30,342,484.00			30,342,484.00
三亚别墅土地	1,839,022.44			1,839,022.44
武汉会所土地	1,443,725.13			1,443,725.13
上海房屋使用权	695,732.00			695,732.00

雪乡酒店土地使用权	1,214,322.08			1,214,322.08
软件	1,386,357.28	35,000.00		1,421,357.28
其他	480,000.00			480,000.00
二、累计摊销额合计	3,908,658.59	564,908.92		4,473,567.51
三亚酒店土地使用权	3,075,260.48	394,224.96		3,469,485.44
三亚别墅土地	190,654.56	23,831.82		214,486.38
武汉会所土地	73,432.55	10,312.32		83,744.87
上海房屋使用权	244,317.46	6,957.32		251,274.78
雪乡酒店土地使用权	28,685.07	15,524.58		44,209.65
软件	272,393.83	103,808.78		376,202.61
其他	23,914.64	10,249.14		34,163.78
三、无形资产账面净值合计	33,492,984.34			32,963,075.42
三亚酒店土地使用权	27,267,223.52			26,872,998.56
三亚别墅土地	1,648,367.88			1,624,536.06
武汉会所土地	1,370,292.58			1,359,980.26
上海房屋使用权	451,414.54			444,457.22
雪乡酒店土地使用权	1,185,637.01			1,170,112.43
软件	1,113,963.45			1,045,154.67
其他	456,085.36			445,836.22
四、减值准备合计	0.00			0.00
三亚酒店土地使用权				0.00
三亚别墅土地				0.00
武汉会所土地				0.00
上海房屋使用权				0.00
雪乡酒店土地使用权				0.00
软件				0.00
其他				0.00
五、无形资产账面价值合计	33,492,984.34			32,963,075.42
三亚酒店土地使用权	27,267,223.52			26,872,998.56
三亚别墅土地	1,648,367.88			1,624,536.06
武汉会所土地	1,370,292.58			1,359,980.26
上海房屋使用权	451,414.54			444,457.22
雪乡酒店土地使用权	1,185,637.01			1,170,112.43
软件	1,113,963.45			1,045,154.67
其他	456,085.36			445,836.22

注 1：本期摊销额为：564,908.92 元

注 2：无形资产中土地使用权抵押详见“附注五、18”。

15. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	3,621,862.30		301,063.92		3,320,798.38
滑雪场租赁费	5,700,000.00		450,000.00		5,250,000.00
技术服务费	653,333.33		70,002.00		583,331.33

合 计	9,975,195.63	821,065.92	9,154,129.71
-----	--------------	------------	--------------

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
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	75,228,125.00	73,233,125.00
企业合并确认的被购买方可辨认净资产公允价值与其账面净资产的差额	1,052,013.80	1,052,013.80
小 计	76,280,138.80	74,285,138.80

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	115,707,664.48	129,810,082.22
可抵扣亏损		
合 计	115,707,664.48	129,810,082.22

注：由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此本公司没有确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异。

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	金 额
可抵扣差异项目	
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	300,912,500.00
企业合并确认的被购买方可辨认净资产公允价值与其账面净资产的差额	4,208,055.20
小 计	305,120,555.20

17. 资产减值准备明细

项 目	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	55,673,384.26	169,332.30			55,842,716.56
二、存货跌价准备	22,610,830.73				22,610,830.73
三、长期股权投资减值准备	35,415,737.39			8,640,000.00	26,775,737.39
四、投资性房地产减值准备	2,979,083.88				2,979,083.88
五、固定资产减值准备	7,499,295.92				7,499,295.92
合 计	124,178,332.18	169,332.30		8,640,000.00	115,707,664.48

注：长期股权投资减值准备减少为本报告期将公司持有的中国（海南）改革发展研究院股权捐赠给海南改革发展研究会，相应转销原全额计提的减值准备 8,640,000.00 元。

18. 所有权受到限制的资产

项 目	资产名称	账面价值	所有权或使用权受限制的原因
一、用于抵押的资产			
1、固定资产			
房屋建筑物	三亚万嘉戴斯酒店主楼	169,134,137.83	注 1
房屋建筑物	三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	8,882,589.81	注 1
2、无形资产			
土地使用权	三亚万嘉戴斯酒店主楼	26,872,998.56	注 1
土地使用权	三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	1,624,536.06	注 1
二、用于质押的资产			
1、可供出售金融资产	西南证券	394,677,500.00	注 2
合 计		601,191,762.26	

注 1：子公司三亚万嘉酒店管理有限公司与中国银行股份有限公司海口椰树门支行签订 2009 年椰借字第 G004 号人民币借款合同，借款金额 1.1 亿元。上述借款以下述资产抵押并签订 2009 年椰抵字第 G004 - 1 号、G004 - 2 号抵押合同。抵押物明细：三亚万嘉戴斯酒店主楼房产面积为 25,646.19 平方米，账面价值 196,007,136.39 元，评估价值 41,575.77 万元；三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅房产面积 10,507,125.87 平方米，账面价值 10,507,125.87 元，评估价值 2,523.75 万元。

注 2：2010 年 9 月 28 日本公司与重庆国际信托有限公司（以下简称“重庆信托”）签订《股票收益权转让合同》和《股份质押合同》，约定本公司将持有的 3325 万股西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）限售流通股所对应的收益权及该部份股票在约定的期限内因西南证券实施分配方案送股、公积金转增、拆分股票等派生的股份、通过在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发放的现金红利等对应的收益权转让给重庆信托，作为获得重庆信托设立“渝信价值投资十一号集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）所募集的信托资金不低于人民币贰亿元，不高于人民币贰亿伍仟万元的条件下，该信托计划期限为自信托计划成立之日起 18 个月。同时约定，本公司以上述西南证券限售股份质押给重庆信托作为担保，期满后本公司再以同等价款回购上述股票收益权，并支付 13%/年的资金占用费给上述信托计划的受托人重庆信托。

19. 应付账款

（1）应付账款按账龄列示如下

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	15,624,075.00	65.93	28,663,036.89	76.25
1 至 2 年	1,497,366.65	6.32	1,765,033.41	4.70
2 至 3 年	914,631.33	3.86	1,078,078.90	2.87
3 年以上	5,661,209.23	23.89	6,082,666.27	16.18
合 计	23,697,282.21	100.00	37,588,815.47	100

注：本年无应付持有公司 5%（含 5%）表决权股份的股东单位的应付账款。

20. 预收款项

(1) 预收款项按账龄列示如下

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	21,722,018.23	97.24	38,964,535.66	99.57
1至2年	616,206.06	2.76	169,612.19	0.43
合 计	22,338,224.29	100.00	39,134,147.85	100.00

注：本年无预收持有公司5%(含5%)上表决权股份的股东单位的预收账款。

21. 应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,887,388.77	33,292,146.48	34,110,757.21	1,068,778.04
二、职工福利费		3,233,730.58	3,564,518.84	-330,788.26
三、社会保险费		4,218,428.77	4,218,428.44	0.33
其中：医疗保险费		1,062,469.09	1,062,468.76	0.33
基本养老保险费		2,695,745.77	2,695,745.77	
失业保险费		297,124.43	297,124.43	
工伤保险费		89,640.86	89,640.86	
生育保险费		73,448.62	73,448.62	
四、住房公积金		415,804.54	410,458.38	5,346.16
五、辞退福利				
六、工会经费及职工教育经费	3,744,361.27	952,836.05	332,560.21	4,364,637.11
七、非货币性福利				
八、解除劳动关系给予的补偿				
合 计	5,631,750.04	42,112,946.42	42,636,723.08	5,107,973.38

注1：工会经费和职工教育经费金额为4,364,637.11元。

22. 应交税费

项 目	期末数	年初数	备 注
增值税	-76,401.01	-65,250.17	
个人所得税	34,137.44	74,437.72	
城市维护建设税	32,228.77	306,150.47	
企业所得税	2,053,959.46	9,629,357.45	
房产税	606,731.12	541,569.17	
营业税	-100,330.34	3,914,681.53	
土地使用税	79,762.62	79,762.62	
教育费附加	-191,447.76	-35,354.66	
地方教育附加	30,025.72	8,332.07	
土地增值税	6,987,739.47	16,157,890.06	
其他	79,336.23	198,396.40	
合 计	9,535,741.72	30,809,972.66	

23. 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
借款利息	95,081,923.39	85,390,223.02
合 计	95,081,923.39	85,390,223.02

24. 应付股利

投资者名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
应付法人股股利	3,213,302.88	3,213,302.88	暂缓支付
合 计	3,213,302.88	3,213,302.88	

25. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	86,181,648.23	24.83	63,750,161.16	19.36
1至2年	168,182,651.34	48.46	167,828,134.16	50.96
2至3年	11,253,545.17	3.23	12,889,507.69	3.91
3年以上	81,504,175.90	23.48	84,848,423.88	25.77
合 计	347,122,020.64	100.00	329,316,226.89	100.00

注1：其他应付款期末余额中欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项详见“附注六、关联方关系及其交易”。

注2：账龄超过一年的大额其他应付款主要为对股东单位借款，详见“附注六、关联方关系及其交易”。

(2) 金额较大的其他应付款说明

单位名称	金额	其他应付款性质或内容
北京市万发房地产开发股份有限公司	81,725,000.00	企业借款
北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	企业借款
合 计	234,265,447.00	--

26. 长期借款

(1) 长期借款按分类列示如下

借款条件	期末余额	年初余额
质押借款	220,000,000.00	220,000,000.00
抵押借款	105,000,000.00	105,000,000.00
其他借款		
合 计	325,000,000.00	325,000,000.00

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	
					外币金额	本币金额
1. 重庆国际信托有限公司	2010-9-29	2012-3-28	RMB	13.00		220,000,000.00
2. 中国银行股份有限公司海口椰树门支行	2009-8-2	2019-8-2	RMB	基准利率上浮 10%		105,000,000.00
合计	--	--		--	---	325,000,000.00

注1：期末对重庆国际信托有限公司 2.2 亿(本期已转为一年内到期的非流动负债)借款为 2010 年 9 月 28 日本公司与重庆国际信托有限公司(以下简称“重庆信托”)签订《股票收益权转让合同》和《股份质押合同》，约定本公司将持有的 3325 万股西南证券股份有限公司(以下简称“西南证券”)限售流通股所对应的收益权及该部份股票在约定的期限内因西南证券实施分配方案送股、公积金转增、拆分股票等派生的股份、通过在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发放的现金红利等对应的收益权转让给重庆信托，作为获得重庆信托设立“渝信价值投资十一号集合资金信托计划”(以下简称“信托计划”)所募集的信托资金不低于人民币贰亿元，不高于人民币贰亿伍仟万元的条件下，该信托计划期限为自信托计划成立之日起 18 个月。同时约定，本公司以上述西南证券限售股份质押给重庆信托作为担保，期满后本公司再以同等价款回购上述股票收益权，并支付 13%/年的资金占用费给上述信托计划的受托人重庆信托。

注2：中国银行股份有限公司海口椰树门支行借款 105,000,000.00 元，其中 12,000,000.00 元已转为一年内到期的非流动负债。

注3：借款抵押物详见“附注五、18”。

27. 股本

项目	年初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	1,325,131.00						1,325,131.00
1、国有法人持股							
2、其他内资持股	1,325,131.00						1,325,131.00
其中：境内法人持股	1,299,500.00						1,299,500.00
境内自然人持股	25,631.00						25,631.00
二、无限售条件股份	425,420,273.00						425,420,273.00
1、人民币普通股	360,445,273.00						360,445,273.00
2、境内上市的外资股	64,975,000.00						64,975,000.00
三、股份总数	426,745,404.00						426,745,404.00

28. 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	224,960,139.16			224,960,139.16
其他资本公积	380,304,016.81	5,985,000.00		386,289,016.81
其中：原制度资本公积转入	109,300,017.82			109,300,017.82
可供出售金融资产公允价值变动	344,237,123.99	7,980,000.00		352,217,123.99
与计入资本公积相关的所得税影响	-73,233,125.00	-1,995,000.00		-75,228,125.00
合计	605,264,155.97	5,985,000.00		611,249,155.97

29. 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	76,542,657.95			76,542,657.95
任意盈余公积	37,634,827.93			37,634,827.93
合 计	114,177,485.88			114,177,485.88

30. 未分配利润

(1) 未分配利润明细如下

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-648,891,640.41	
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	-648,891,640.41	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-15,041,866.11	
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-663,933,506.52	

31. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入明细如下

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	143,171,323.23	543,211,038.95
其他业务收入	1,121,450.50	825,533.20
营业收入合计	144,292,773.73	544,036,572.15

(2) 营业成本明细如下

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	85,952,467.39	366,171,025.51
其他业务成本	564,858.90	495,785.82
营业成本合计	86,517,326.29	366,666,811.33

(3) 主营业务按行业分项列示如下

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产销售	68,096,461.00	31,912,697.53	489,083,485.00	327,406,426.69
物业管理服务	47,653,910.37	42,568,319.24	34,632,653.97	29,919,876.36
旅游酒店服务	27,420,951.86	11,471,450.62	19,494,899.98	8,844,722.46

(4) 主营业务按地区分项列示如下

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
海南	68,392,893.88	51,771,444.51	135,353,262.55	80,500,200.35
湖北	68,574,907.40	32,218,287.12	407,857,776.40	285,670,825.16
牡丹江	6,148,280.45	1,962,735.76		
北京	55,241.50			

注：公司前五名客户营业收入总额为 9,338,397.00 元，占全部营业收入的 6.47%。

32. 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城建税	505,024.71	1,904,128.00
教育费附加	216,439.16	816,054.86
营业税	7,214,638.69	27,201,828.61
土地增值税	7,987,739.47	32,570,104.29
其他	1,199,456.18	1,312,500.42
合 计	17,123,298.21	63,804,616.18

33. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	240,853.40	212,019.16
销售代理费	1,538,959.00	2,077,646.00
业务费	48,131.28	110,115.51
广告费	1,076,986.47	3,071,352.34
其他费用	688,663.97	1,113,738.52
合 计	3,593,594.12	6,584,871.53

34. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	7,984,473.37	5,621,157.73
办公及用品费	549,665.37	469,007.79
差旅费	1,620,508.53	1,378,627.30
车辆费	1,042,472.53	605,238.86
折旧费	12,828,475.31	9,416,548.98
业务招待费	4,066,233.01	3,115,051.66
修理费	647,431.36	588,923.88
审计费	809,000.00	609,000.00

律师费	206,000.00	310,500.00
福利费	1,137,433.87	860,514.67
房产税	1,146,025.24	953,352.85
咨询费	716,198.00	1,863,000.00
无形资产摊销	557,951.60	474,585.98
物业管理、水电费	489,198.50	307,797.17
其他费用	5,920,368.54	3,279,455.17
合 计	39,721,435.23	29,852,762.04

35. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	30,895,882.28	21,393,528.03
减：利息收入	25,366,137.33	9,271,078.97
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费支出	226,094.41	575,811.91
其他支出		
合 计	5,755,839.36	12,698,260.97

36. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-404,815.92	64,864.56
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
合 计	-404,815.92	64,864.56

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
三亚万嘉实业有限公司	-404,815.92	64,864.56
合 计	-404,815.92	64,864.56

37. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	169,332.30	2,485,100.77
存货跌价损失		-7,200,000.00
合 计	169,332.30	-4,714,899.23

38. 营业外收入

(1) 营业外收入明细如下

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	790.00	1,710,013.72
其中：固定资产处置利得	790.00	1,710,013.72
拆迁补偿金		
债务重组利得		
不需支付款项		
其他	429,596.00	
合 计	430,386.00	1,710,013.72

39. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	15,200.25	32,373.03
其中：固定资产处置损失	15,200.25	32,373.03
对外捐赠支出		
罚款支出	22,327.09	52,257.59
赔款		
其他	30,143.18	28,900.00
合 计	67,670.52	113,530.62

40. 所得税费用

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	5,433,288.59	12,880,565.60
合 计	5,433,288.59	12,880,565.60

41. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润()	P0	-15,041,866.11	50,911,704.50
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润()	P0	-35,013,277.56	40,581,004.88
期初股份总数	S0	426,745,404.00	426,745,404.00

报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		
报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0		
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	S	426,745,404.00	426,745,404.00
基本每股收益()		-0.04	0.12
基本每股收益()		-0.08	0.10
调整后的归属于普通股股东的当期净利润()	P1	-15,041,866.11	50,911,704.50
调整后扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润()	P1	-35,013,277.56	40,581,004.88
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			
稀释后的发行在外普通股的加权平均数		426,745,404.00	426,745,404.00
稀释每股收益()		-0.04	0.12
稀释每股收益()		-0.08	0.10

(1) 基本每股收益

基本每股收益= $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中 :P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润 ;S 为发行在外的普通股加权平均数 ;S0 为期初股份总数 ;S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数 ;Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数 ;Sj 为报告期因回购等减少股份数 ;Sk 为报告期缩股数 ;M0 报告期月份数 ;Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数 ;Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中 ,P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 ,并考虑稀释性潜在普通股对其影响 ,按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时 ,考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响 ,按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益 ,直至稀释每股收益达到最小值。

42. 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	7,980,000.00	-226,100,000.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	1,995,000.00	-56,525,000.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	5,985,000.00	-169,575,000.00
2.其他		1,644,809.33
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		1,644,809.33
合计	5,985,000.00	-167,930,190.67

43. 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

项 目	本期金额	上期金额
收水电装修房租押金、客户办证费及过户税款等	8,127,655.00	5,658,235.50
收海口市城市发展公司退回原沿江一路项目开发投资款		36,000,000.00
其他往来款	6,052,453.87	556,800.00
其他	2,957,305.80	2,265,699.45
合 计	17,137,414.67	44,480,734.95

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
牡丹江镜泊湖旅游集团有限公司		4,000,000.00
其他往来款	17,326,696.00	3,806,878.04
退水电装修押金、客户办证费等	9,355,414.42	4,425,623.80
付审计咨询费	809,000.00	556,000.00
付广告宣传费	1,076,986.47	2,768,622.00
付销售代理及律师费	1,744,959.00	3,927,646.00
支付其他销售费用、管理费用等	9,893,717.76	5,409,286.83
合 计	40,206,773.65	24,894,056.67

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
对外借款利息收入	22,360,895.82	
合 计	22,360,895.82	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
三亚万嘉实业有限公司 2009 年末现金数		15,401,893.30
合 计		15,401,893.30

44. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	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	-14,063,440.81	57,924,931.39
加：资产减值准备	169,332.60	-18,641,531.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,279,022.62	9,862,180.86
无形资产摊销	564,908.92	481,543.30
长期待摊费用摊销	821,065.92	85,974.17
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）	-35,675.03	2,927,123.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		6,040.33
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,531,455.61	13,063,109.39
投资损失（收益以“-”号填列）	404,815.92	-64,864.56
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）	31,768,792.78	375,789,519.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,399,498.17	-9,161,204.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-55,421,349.87	-289,621,996.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-27,380,569.51	142,650,825.02
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	71,686,794.91	238,917,598.63
减：现金的期初余额	136,376,851.19	291,787,132.78
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	-64,690,056.28	-52,869,534.15

(2) 现金及现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	71,686,794.91	238,917,598.63
其中：库存现金	889,579.96	193,980.73
可随时用于支付的银行存款	70,779,219.00	238,697,000.71
可随时用于支付的其他货币资金	17,995.95	26,617.19
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	71,686,794.91	238,917,598.63

六、关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

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	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
北京市万发房地产开发股份有限公司	第一大股东	境内非金融企业	北京	王琪	房地产开发经营	28,000	26.36	26.36		60003715-7
北京市新兴房地产开发总公司	最终控制方	境内非金融企业	北京	王琪	房地产开发经营	1,000				10113538-5

2. 本企业的子公司情况

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)
海南珠江物业酒店管理有限公司	有限责任	海南海口	物业、酒店管理	500	物业、酒店管理等	490
海南珠江绿化工程有限公司(注1)	有限责任	海南海口	园林工程施工	100	园林工程施工	100

海南珠江物业清洁有限公司(注1)	有限责任	海南海口	清洁工程	20	清洁工程等	20
海南珠江物业机电工程公司(注1)	有限责任	海南海口	机电产品销售	150	机电产品销售	150
海南珠江不动产营销策划有限公司(注1)	有限责任	海南海口	房地产营销策划	100	房地产营销策划	100
三亚万嘉酒店管理有限公司	有限责任	海南三亚	酒店服务	12,000	酒店服务	12,000
湖北珠江房地产开发有限公司	有限责任	湖北武汉	房地产开发	6,500	房地产开发经营	5,720
武汉珠江美林酒店管理有限公司(注2)	有限责任	湖北武汉	服务	50	服务	50
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	有限责任	上海	房地产开发	4,000	房地产开发经营	4,000
北京九博文化发展有限公司	有限责任	北京	文体服务	500	文体服务	500
牡丹江市珠江酒店管理有限公司	有限责任	牡丹江市	酒店管理	6,000	酒店管理	6,000
海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司(注3)	有限责任	海林市	酒店服务	2,000	酒店服务	2,000
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司(注3)	有限责任	牡丹江市	酒店服务	50	酒店服务	50
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司(注3)	有限责任	牡丹江市	酒店服务	50	酒店服务	50
河北正世清辉房地产开发有限公司(注4)	有限责任	河北石家庄	房地产开发、物业服务	1,000	房地产开发经营、物业服务	510

注1：海南珠江绿化工程有限公司、海南珠江物业清洁有限公司、海南珠江物业机电工程公司、海南珠江不动产营销策划有限公司为海南珠江物业酒店管理有限公司的全资子公司。

注2：武汉珠江美林酒店管理有限公司为湖北珠江房地产开发有限公司的全资子公司。

注3：海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司、牡丹江市万嘉之星酒店有限公司、牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司为牡丹江市珠江酒店管理有限公司的全资子公司，其中牡丹江市万嘉之星酒店有限公司、牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司皆为2011年6月注册成立。

注4：河北正世清辉房地产开发有限公司于2011年2月注册成立，本公司出资510万元，持股51%。

3. 本企业的合营和联营企业情况

(1) 合营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例%	关联关系	组织机构代码
上海海上明珠物业管理有限公司	有限公司	上海	郑清	物业管理	50	50	合营企业	60732602-3

(3) 联营企业

被投资单位名称	关联关系	组织机构代码
上海海上明珠物业管理有限公司	合营	60732602-3
北京阳光天晟物业管理有限公司	联营	77954738-3
三亚万嘉实业有限公司	联营	79872736-3

4. 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	受同一方控制	72266773-9
北京爱普智知识产权管理咨询有限公司	受同一方控制	681232201
牡丹江市万嘉酒店管理有限公司	受同一方控制	692634425

5. 关联交易情况

(1) 关联方资金拆借情况

1)截至本期末本公司向北京市新兴房地产总公司累计借款本金 12,051.04 万元, 累计应付利息 2061.26 万元;截至本期末向北京市万发房地产开发股份有限公司累计借款本金 6,202.50 万元,累计应付利息 1,895.13 万元。借款利率按中国人民银行规定的人民币贷款基准利率执行,并随之变动而变动。

2)截至本期末公司子公司三亚万嘉酒店管理有限公司向北京市新兴房地产总公司累计借款本金 3,203.00 万元,累计应付利息 2,711.90 万元;截至本期末向北京市万发房地产开发股份有限公司累计借款本金 1,970.00 万元,累计应付利息 766.20 万元;借款利率按中国人民银行规定的人民币贷款基准利率执行,并随之变动而变动。

本报告期公司为上述 1)-2)关联方借款计提利息 7,152,792.44 元,截至本期末累计应付未付利息 74,344,924.52 元。

3)公司子公司牡丹江市珠江酒店管理有限公司向北京爱普智知识产权管理咨询有限公司借款本金 900 万,应付利息 173.11 万元,其中 350 万元借款利率按 30%执行,550 万元借款利率按 24%执行。

6. 关联方应收应付款项

1. 公司应付关联方款项情况如下表列示

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	152,540,447.00
其他应付款	北京市万发房地产开发股份有限公司	81,725,000.00	81,725,000.00
其他应付款	三亚万嘉实业有限公司	1,544,987.47	1,656,997.47
其他应付款	北京市玉龙吉胜房地产有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	牡丹江市万嘉酒店管理有限公司	157,206.10	173,045.00
其他应付款	北京爱普智知识产权管理咨询有限公司	10,731,064.00	8,875,730.67
其他应付款	上海海上明珠物业管理有限公司	1,000,000.00	
应付利息	北京市万发房地产开发股份有限公司	26,613,356.67	24,196,160.88
应付利息	北京市新兴房地产开发总公司	47,731,567.85	42,995,971.20

七、或有事项

1. 抵押及质押借款

本公司固定资产中三亚万嘉戴斯酒店主楼房产及三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅房产，评估值 44,099.52 万元抵押给中国银行股份有限公司海口椰树门支行，取得借款 1.1 亿元，还款期限为 2010 年至 2019 年分 10 次还款，至本期末该借款余额为 1.05 亿。

2010 年 9 月 28 日本公司与重庆国际信托有限责任公司签订《股票收益权转让合同》和《股份质押合同》，将持有的 3,325 万股限售股西南证券（股票代码：SH.600369）质押给重庆国际信托有限责任公司，取得信托贷款 2.2 亿元，信托贷款期限 18 个月。

八、承诺事项

无

九、资产负债表日后事项

无

十、其他重要事项

无

十一、母公司财务报表重要项目注释

1. 应收账款

（1）应收账款按种类列示如下

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的应收账款	7,761,707.60	69.51	7,761,707.60	100.00
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	1,506,127.42	13.49	499,472.51	33.16
组合小计	1,506,127.42	13.49	499,472.51	33.16
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,898,690.60	17.00	1,898,690.60	100.00
合 计	11,166,525.62	100.00	10,159,870.71	90.99

种 类	期初余额	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	7,761,707.60	69.30	7,761,707.60	100.00
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	1,540,067.42	13.75	500,151.31	32.48
组合小计	1,540,067.42	13.75	500,151.31	32.48
3、单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,898,690.60	16.95	1,898,690.60	100.00
合计	11,200,465.62	100.00	10,160,549.51	90.72

注:单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款指单笔金额为100万元以上,且占期末应收款项余额的5%以上(含5%)的部分的客户应收账款,如经减值测试后不存在减值的,公司按账龄计提坏账准备。

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比(%)	金额	比例(%)	金额	计提比(%)
1年以内	233,940.00	15.53	4,678.80	2.00	267,880.00	17.39	5,357.60	2.00
1至2年	106,000.00	7.04	5,300.00	5.00	106,000.00	6.88	5,300.00	5.00
2至3年	101,500.00	6.74	10,150.00	10.00	101,500.00	6.59	10,150.00	10.00
3至4年								
4至5年	265,000.00	17.59	79,500.00	30.00	265,000.00	17.21	79,500.00	30.00
5年以上	799,687.42	53.10	399,843.71	50.00	799,687.42	51.93	399,843.71	50.00
合计	1,506,127.42	100.00	499,472.51	33.16	1,540,067.42	100.00	500,151.31	32.48

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	2,406,158.00	100.00	已停业多年,无可供执行财产
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100.00	按合同约定作为物业管理费已支付物业公司,估计无法收回
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	2,090,069.77	100.00	产权属龙珠大厦全部业主,难以起诉,无法收回
海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100.00	已停业多年,无可供执行财产
合计	7,761,707.60	7,761,707.60		

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
账龄5年以上估计无法收回的应收账款	1,898,690.60	1,898,690.60	100%	估计无法收回
合计	1,898,690.60	1,898,690.60	100%	--

(2) 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情况

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
1.海南赛马娱乐有限公司	客户	2,406,158.00	5年以上	21.48
2.海南宝平公司	客户	2,218,494.43	5年以上	19.81
3.海南中原物业代理公司	客户	2,090,069.77	5年以上	18.66
4.海南龙珠影视城	客户	1,046,985.40	5年以上	9.35
5.海口培杰服装公司	客户	497,520.00	5年以上	4.44
合 计		8,259,227.60	--	73.74

(4) 期末应收账款无应收关联方账款情况

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下

种 类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的应收账款	54,482,525.99	12.70	14,982,000.57	27.50
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	351,156,591.53	81.83	8,525,411.85	2.43
组合小计	351,156,591.53	81.83	8,525,411.85	2.43
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	23,459,217.36	5.47	23,459,217.36	100.00
合 计	429,098,334.88	100.00	46,966,629.78	10.95

种 类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1、单项金额重大并单计提坏账准备的应收账款	55,482,525.99	16.47	14,982,000.57	27.00
2、按组合计提坏账准备的应收账款				
按账龄计提坏账的应收账款	257,909,916.40	76.55	8,940,478.35	3.47
组合小计	257,909,916.40	76.55	8,940,478.35	3.47
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	23,503,529.06	6.98	23,503,529.06	100.00
合 计	336,895,971.45	100.00	47,426,007.98	14.08

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为100万元以上且占期末应收款项余额的5%以上(含5%)的部分的客户其他应收款，如经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

账龄	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1年以内	347,943,102.53	99.08	6,918,862.05	2.00	178,696,427.40	69.29	3,573,928.55	2.00
1至2年				5.00	76,000,000.00	29.47	3,800,000.00	5.00
2至3年				10.00				
3至4年	649.00		129.80	20.00	649.00		129.80	20.00
4至5年	200,000.00	0.06	60,000.00	30.00	200,000.00	0.08	60,000.00	30.00
5年以上	3,012,840.00	0.86	1,546,420.00	50.00	3,012,840.00	1.17	1,506,420.00	50.00
合计	351,156,591.53	100.00	8,525,411.85	2.43	257,909,916.40	100.00	8,940,478.35	3.47

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	54,482,525.99	14,982,000.57	27.50	公司全资子公司，按其未来现金流计提坏账准备
合计	54,482,525.99	14,982,000.57	27.50	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	计提理由
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南恩信产业有限公司	2,314,592.00	2,314,592.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南中大实业总公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100%	欠款5年以上估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100%	欠款5年以上估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
深圳市珠策房地产公司	1,550,278.23	1,550,278.23	100%	欠款5年以上估计无法收回
深圳国投证券有限公司	1,409,934.28	1,409,934.28	100%	欠款5年以上估计无法收回
海口市工业开发进出口贸易公司	1,392,430.00	1,392,430.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
新华黎明航空装饰公司	1,208,804.70	1,208,804.70	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南深海置业有限公司	1,029,850.32	1,029,850.32	100%	欠款5年以上估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
三亚市土地房产管理局	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	欠款5年以上估计无法收回
账龄5年以上金额100万以下的其他应收款	3,963,362.46	3,963,362.46	100%	欠款5年以上估计无法收回
合计	23,459,217.36	23,459,217.36		

(2) 其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

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(%)
众和投资有限公司	集团外单位	125,000,000.00	1年以内	29.13
北京万嘉宏泰投资顾问有限公司	集团外单位	59,332,500.00	1-2年	13.83
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	子公司	54,482,525.99	5年以上	12.70
郑州鑫利源商务信息服务有限公司	集团外单位	50,000,000.00	1年以内	11.65
北京五彩祥石科贸有限公司	集团外单位	35,000,000.00	1年以内	8.16
合计		323,815,025.99		75.46

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	子公司	54,482,525.99	5年以上	12.70
三亚万嘉酒店管理有限公司	子公司	33,054,310.19	1-2年	7.70
湖北珠江房地产开发有限公司	子公司	194,043.94	1-2年	0.05
海南珠江物业酒店管理有限公司	子公司	8,160.00	1-2年	0.00
牡丹江市珠江酒店管理有限公司	子公司	32,340,000.00	1年以上	7.54
		120,079,040.12		27.98

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	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(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
海南珠江物业酒店管理有限公司	成本法	4,900,000.00	4,900,000.00		4,900,000.00	98.00	98.00			
三亚万嘉酒店管理有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	100.00	100.00			
三亚万嘉实业有限公司	权益法	20,000,000.00	38,462,699.40	-404,815.92	38,057,883.48	40.00	40.00			
湖北珠江房地产开发有限公司	成本法	57,200,000.00	57,200,000.00		57,200,000.00	88.00	88.00			
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	100.00	100.00	40,000,000.00		
北京九铸文化发展有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00			
牡丹江市珠江酒店管理有限公司	成本法	20,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	100.00	100.00			

广州珠江投资管理有限 公司	成本法	18,177,240.29	18,177,240.29		18,177,240.29	9.48	9.48	7,352,245.39		
中网促科技投资公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10.00	10.00	10,000,000.00		
中国(海南)改革发展研 究院	成本法	8,640,000.00	8,640,000.00	-8,640,000.00	0.00			0.00		
海南通盛港务公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00			6,000,000.00		
海南南洋船务实业股份 有限公司	成本法	1,680,000.00	1,680,000.00		1,680,000.00			1,680,000.00		
南丽湖会员证	成本法	662,400.00	662,400.00		662,400.00			662,400.00		
海南珠江管桩有限公司	成本法	618,500.00	426,315.00		426,315.00	1.33	1.33			
海南总商会	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00			500,000.00		
海南华地珠江基础工程 有限公司	成本法	160,000.00	160,000.00		160,000.00	2.00	2.00			
河北正世清辉房地产开 发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00	51.00			
合 计		318,638,140.29	376,908,654.69	-9,044,815.92	367,863,838.77			66,194,645.39		

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入明细如下

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	81,780,389.00
其他业务收入	193,340.00	150,254.20
营业收入合计	193,340.00	81,930,643.20

(2) 营业成本明细如下

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	0.00	42,124,483.34
其他业务成本	26,578.50	46,478.74
营业成本合计	26,578.50	42,170,962.08

(3) 主营业务按行业分项列示如下

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产销售			81,780,389.00	42,124,483.34

(4) 主营业务按产品分项列示如下

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产			81,780,389.00	42,124,483.34

(5) 主营业务按地区分项列示如下

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
海南省	0.00	0.00	81,780,389.00	42,124,483.34

5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-404,815.92	64,864.56
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
合 计	-404,815.92	64,864.56

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
三亚万嘉实业有限公司	-404,815.92	64,864.56
合 计	-404,815.92	64,864.56

6. 现金流量表补充资料

项 目	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	-12,409,027.24	11,512,721.21
加：资产减值准备	-460,057.00	-19,213,110.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,178,325.85	1,043,522.34
无形资产摊销	23,831.82	23,831.82
长期待摊费用摊销		0.00
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)	12,915.00	2,916,182.80
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	3,766,307.21	6,035,811.28
投资损失(收益以“-”号填列)	404,815.92	-64,864.56
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		0.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		0.00
存货的减少(增加以“-”号填列)		88,124,012.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,301,214.46	-13,790,282.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	11,847,920.68	591,425.46
其他		

经营活动产生的现金流量净额	3,063,817.78	77,179,248.85
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	27,066,982.58	128,061,969.24
减：现金的期初余额	47,697,821.48	161,760,970.47
加：现金等价物的期末余额		0.00
减：现金等价物的期初余额		0.00
现金及现金等价物净增加额	-20,630,838.90	-33,699,001.23

十二、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

(1) 根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 (2008)》[证监会公告 (2008) 43 号]，本公司非经常性损益如下：

项 目	金 额	注 释
1. 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-14,410.25	
2. 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的的税收返还、减免		
3. 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	20,969,686.49	
5. 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
6. 非货币性资产交换损益		
7. 委托他人投资或管理资产的损益		
8. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
9. 债务重组损益		
10. 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
11. 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
12. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
13. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
14. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
15. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
16. 对外委托贷款取得的损益		
17. 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		
18. 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
19. 受托经营取得的托管费收入		
20. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	377,125.73	
21. 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
22. 少数股东权益影响额	-475,212.08	

项 目	金 额	注释
23. 所得税影响额	-885,778.44	
合 计	19,971,411.45	

2. 净资产收益率和每股收益

本公司按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

(1) 本年度

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	-3.05%	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.11%	-0.08	-0.08

(2) 上年度

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	8.56%	0.12	0.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.82%	0.10	0.10

3. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

财务报表数据变动幅度达30%（含30%）以上，且占公司报表日资产总额5%（含5%）或报告期利润总额10%（含10%）以上项目分析：

(1) 资产负债表

报表项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动幅度%	注释
货币资金	71,686,794.91	136,376,851.19	-64,690,056.28	-47.43	注1
应付账款	23,697,282.21	37,588,815.47	-13,891,533.26	-36.96	注2
预收款项	22,338,224.29	39,134,147.85	-16,795,923.56	-42.92	注3
应交税费	9,535,741.72	30,809,972.66	-21,274,230.94	-69.05	注4
一年内到期的非流动负债	232,000,000.00	0.00	232,000,000.00	100.00	注5
长期借款	93,000,000.00	325,000,000.00	-232,000,000.00	-71.38	注6

注1：货币资金减少主要为本公司本期房地产销售收入减少及对外合作投资款增加等所致。

注2：应付账款减少主要为支付项目工程款等所致。

注3：预收款项减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司“美林青城二期”确认销售结转所致。

注4：应交税费减少主要为湖北珠江房地产开发有限公司缴纳税款等所致。

注 5：一年内到期的非流动负债增加为本公司和子公司三亚万嘉酒店管理有限公司的部分长期借款转入所致。

注 6：长期借款的减少为本公司和子公司三亚万嘉酒店管理有限公司的部分长期借款转为一年内到期的非流动负债所致。

(2) 利润表及现金流量表

报表项目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动幅度%	注释
营业收入	144,292,773.73	544,036,572.15	-399,743,798.42	-73.48	注 1
营业成本	86,517,326.29	366,666,811.33	-280,149,485.04	-76.40	注 2
营业税及附加	17,123,298.21	63,804,616.18	-46,681,317.97	-73.16	注 3
销售费用	3,593,594.12	6,584,871.53	-2,991,277.41	-45.43	注 4
管理费用	39,721,435.23	29,852,762.04	9,868,673.19	33.06	注 5
财务费用	5,755,839.36	12,698,260.97	-6,942,421.61	-54.67	注 6
资产减值损失	169,332.30	-4,714,899.23	4,884,231.53	103.59	注 7
所得税费用	5,433,288.59	12,880,565.60	-7,447,277.01	-57.82	注 8
其他综合收益	5,985,000.00	-167,930,190.67	173,915,190.67	103.56	注 9
经营活动产生的现金流量净额	-27,380,569.51	142,650,825.02	-170,031,394.53	-119.19	注 10
投资活动产生的现金流量净额	-40,936,801.77	-127,612,689.83	86,675,888.06	67.92	注 11
筹资活动产生的现金流量净额	3,627,315.00	-67,907,669.34	71,534,984.34	105.34	注 12

注 1：营业收入减少主要为本期房地产销售收入大幅减少等所致。

注 2：营业成本减少主要为本期房地产销售大幅减少等所致。

注 3：营业税金及附加减少主要为本期房地产销售收入减少等所致。

注 4：销售费用减少主要为本期广告费等减少所致。

注 5：管理费用增加主要为合并报表范围增加及人工费用、折旧费用等增加所致。

注 6：财务费用减少主要为本期对外债权性投资的利息收入增加等所致。

注 7：资产减值损失增加主要系上期冲回原沿江一路项目 720 万元存货跌价准备而本期无此情况所致。

注 8：所得税费用减少主要为子公司湖北珠江房地产开发有限公司房地产销售收入及利润减少等所致。

注 9：其他综合收益的增加为可供出售金融资产的公允价值增加所致。

注 10：经营活动产生的现金流量净额减少主要系本期房地产销售收入的减少等所致。

注 11：投资活动产生的现金流量净额的增加主要系本期对外债权性投资本息收回增加所致。

注 12：筹资活动产生的现金流量净额增加主要系本期偿还债务支付的现金减少等所致。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2011 年 8 月 23 日决议批准。

海南珠江控股股份有限公司

2011 年 8 月 23 日

财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

签名： _____

签名： _____

签名： _____

日期： _____

日期： _____

日期： _____