

海南珠江控股股份有限公司

2012 年半年度报告

(未经审计)

二 0 一 二 年 八 月

海南珠江控股股份有限公司

2012 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(%)	备注
总资产	1,419,110,691.00	1,311,949,739.44	8.17	
归属于上市公司股东的所有者权益	387,301,911.35	373,004,748.20	3.83	归属母公司所有者
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)	0.9076	0.8741	3.83	小数点后4?
	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	108,341,956.20	144,292,773.73	-24.92	
营业利润	-35,251,504.31	-8,992,867.70	-291.99	
利润总额	-35,304,968.75	-8,630,152.22	-309.09	
归属于上市公司股东的净利润	-37,734,798.44	-15,041,866.11	-150.87	归属母公司所有者
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-59,037,643.78	-35,013,277.56	-68.62	
基本每股收益(元/股)	-0.0884	-0.0352	-151.14	小数点后4?
稀释每股收益(元/股)	-0.0884	-0.0352	-151.14	小数点后4?
净资产收益率(%)	-9.93%	-3.05%	减少6.88????	-6.88%
经营活动产生的现金流量净额	-35,592,424.56	-27,380,569.51	-29.99	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.0834	-0.0642	-29.91	

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	60,773.50
其他营业外收支净额	-114,237.94
对非金融企业收取的资金占用费	2,829,976.16
处置可供出售金融资产取得的投资收益	18,542,755.18
所得税影响数	-10,080.06

少数股东损益影响数	-6,341.50
合 计	21,302,845.34

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	-9.93%	-0.09	-0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-15.53%	-0.14	-0.14

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	-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

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	-37,734,798	-15,041,866	385,964,911	371,667,748
按境内会计准则	-37,734,798	-15,041,866	387,301,911	373,004,748
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

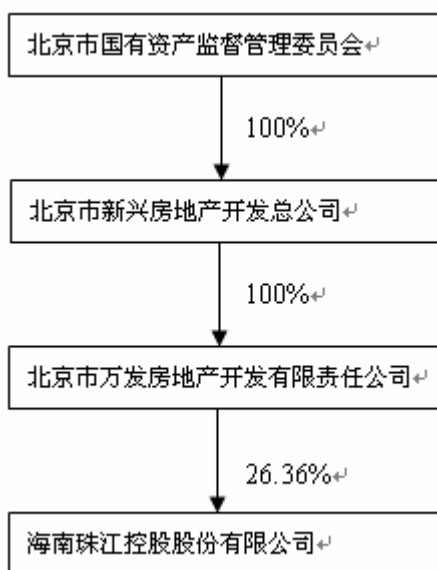
1、报告期末公司 A 股股东总数为 42,968 户，B 股股东总数为 7,834 户。

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

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例 （%）	持股总数	持有有限 售条件股 份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京市万发房地产开发有限责任公司	国有法人	26.36%	112,479,478	0		
肖更宁	境内自然人	0.74%	3,145,022	0		
陈运旋	境内自然人	0.67%	2,859,302	0		
张晓霞	境内自然人	0.46%	1,949,250	0		
张春添	境内自然人	0.36%	1,540,000	0		
欧雷	境内自然人	0.35%	1,500,000	0		
张惠升	境内自然人	0.33%	1,400,000	0		
南华金融公司	境内非国有法人	0.3%	1,299,500	1,299,500		
黄月玲	境内自然人	0.28%	1,184,900	0		
广州珠江实业集团有限公司	国有法人	0.27%	1,150,000	0		
股东情况的说明	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。

3、公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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。

(四) 公司员工情况：

截止2012年6月末, 公司总部现有员工28人, 其中有大专以上学历文化程度的人员22人, 高级职称人员3人, 中级职称人员8人, 公司离职人员1人, 无退休人员。

五、董事会报告

(一) 报告期主要经营情况

1、由于房地产调控政策对市场的影响加剧, 湖北美林青城二期余房销售情况不理想, 公司采取多种促销加大力度促进存量房的清盘销售, 并积极运作项目三期规划方案尽量促进资金回笼; 在取得项目三期规划方案的批复后尽快与昌友公司确立落实合作协议, 为三期开工提供必要条件;

2、海南珠江物业酒店管理有限公司今年上半年完成营业收入5096.70万元, 营业成本支出4718.81万元, 较上年同期收入增长了331.31万元, 而利润指标较上年同期减幅较大, 主要原因是劳动力成本大幅上涨, 水、电、气等公共事业费和物料成本不断上涨, 造成公司运营成本连年持续攀升, 物业服务收费价格随成本上涨的调节机制缺失, 而影响到政府指导价定价普遍较低且长期不变, 住宅小区物业服务费价格难以随成本的上涨同步调整。面对成本上涨的压力, 我们放缓了市场拓展

的步伐，公司在获得全国物业服务企业百强的品牌效应的感召下，我们把市场拓展的核心放在一票制物业服务项目上，目前已正式进驻各区域开展服务工作，同时中止了宁波、北京分公司项目管理业务。

3、石家庄鹿泉新农村建设项目进展情况：，落凌项目的拆迁前期各项工作已经全面展开，取得了阶段性的成果，基本具备实际开展拆迁、建设的条件，落凌社区的拆迁补偿已形成完整可行方案，并做出了详尽的一期拆迁安排。落凌社区的规划方案和回迁户型设计已按鹿泉市领导要求做了相应的调整，已具备报批条件。完成了落凌项目周边市政基础设施的调查摸底工作，与相关部门、单位进行了多次洽商沟通，摸清了周边市政基础条件、制定了小区市政工程实施方案，为项目工程开展打下了坚实的基础。

4、。经过一年多的资源整合规划，公司全资控股子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团公司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以及获得对中国雪乡景区的开发管理。今年以来，通过对各单位目标任务完成情况进行跟踪检查，定期召开经济分析会，客观分析经营管理中存在的问题，适时制定解决问题的办法，注重加强和丰富营销手段，经营收入实现951万元，较去年同期相比增幅明显。

5、木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目2012年上半年顺利完成了顺义区清洁煤物流示范园项目房产过户、国有土地使用权过户及其他相关手续；项目可行性研究工作已完成；办理煤炭经营许可证等有关审批手续的准备工作已完成；确定了来煤渠道，与大客户进行了沟通，明确了煤炭需求，为将来开展煤炭贸易打好基础。由于我国经济发展进一步放缓，用电量大幅下降，造成煤炭港口大量积压，对本项目也产生一定不利影响，达到预期经济效益目标的时间将有所延后。

6、湖北郧西铁矿项目的进展情况：目前合作对方已通过增资扩股方式完成了对矿业公司股权的重组和收购；同时委托湖北省鄂西北地质矿产调查所对杜家湾铁矿进行详查并完成了详查报告，目前正着手进行详查备案工作，赵家院矿区的生产线改造和新建多条生产线的工作已开展并购置了部分生产设备，赵家院铁矿选矿厂2条选矿线已完成调试，采矿区破碎线已调试完成2条。赵家院矿区地质普查转地质详查已上报国土资源厅开始了地质详查工作，

（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）主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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(%)
分行业						
房地产销售	22,880,211.00	11,265,104.81	50.76%	-66.4%	-64.7%	-2.38%
物业管理服务	52,229,168.34	47,199,383.70	9.63%	9.6%	10.88%	-1.04%
旅游酒店服务	31,628,808.66	15,626,961.42	50.59%	15.35%	36.22%	-7.58%
分产品						

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
海南	71,616,099.00	4.71%
湖北	23,204,485.00	-66.16%
上海	1,262,255.00	100%
黑龙江	10,655,349.00	73.31%
北京	0.00	-100%

利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析：

本期利润主要来自湖北房地产项目结算收入以及转让西南证券187.1万股产生的投资收益等，而上年同期利润主要来自湖北房地产项目结算收入及资金占用费收入。

(四) 公司投资情况

1、报告期内未有募集资金，前次募集资金未延续使用到本报告期。

2、其他投资情况：2011年1月3日、2011年6月28日本公司与众和投资有限公司陆续签订了《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合作协议书》和《补充协议》，约定双方共同投资合作开发建设大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目，双方按照该项目投资建设进度分期投资。鉴于合作方按协议约定取得了项目土地和房产的所有权证，并相应完成了项目可研报告，后续将办理相应的经营许可证，2012年6月28日，本公司与众和投资有限公司就该项目达成了追加投资协议，本公司追加投资1500万元。继续参与该项目建设经营，本次投资主要用于建立煤炭抽样化验室，褐煤提质生产线建设，土地硬化，添置地泵等。

(五) 经营中的问题与困难

由于国家对房地产业的持续调控，公司主营业务房地产行业面临前所未有的政策和市场险，公司现有美林青城二期余房销售困难，资金未能按预期回笼，同时银行信托融资也很困难，由此造成公司流动资金较为紧张，同时新投资的项目资金缺口也较大。公司正在多方设法拓展融资渠道，灵活调配资金周转。

(六) 下半年业务发展规划

1、下半年对石家庄新民居改造项目将开展拆迁方案的实施工作。加紧完善周转土地的规划和市政等手续，落实已通过的拆迁方案，特别是1号地内涉及的拆迁户，力争年内完成拆迁。同时根据拆迁的进度，适时进行完善修改及相关申报工作，1号地年底前力争开工5-8万平方米，完善规划设计，落实推广策划公司开始企业形象宣传，组建销售团队。

2、湖北美林青城二期将继续加大力度促进存量房的清盘销售工作，尽量促进资金回笼；加紧取得项目三期规划方案的批复，尽快与昌友公司确立落实合作协议，为三期开工提供必要条件；

3、下半年是夏、冬两季兼顾的旅游旺季，牡丹江万嘉旅游集团将组织相关部门加大宣传力度，积极探索营销渠道，充分利用经营“黄金季”，做好旅游旺季营销工作。继续加大对“雪乡印象”、家庭别墅及其他恢复性土建施工项目的推进工作。

4、继续跟踪木林镇铁路专用线及煤炭批发市场项目，加紧办理煤炭经营许可证，并开始煤炭储运设施的建设和安装工作。

5、湖北郟西铁矿项目继续推进相关工作：在相继完成杜家湾矿区详查和赵家院矿区生产线改造和新建工作后，下半年开展杜家湾矿区的生产线设计工作；赵家院矿区的地质详查工作也将展开，同时对采矿区的条件进行清理，将完成部分居民的搬迁工作，赵家院矿区将提取矿石在当地选场做选矿试验；并对矿床的开采技术条件作出评价，为调整调试矿山生产线确定生产工艺提供依据。矿区采矿面的建设和电力设施建设也将全面展开。

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。

报告期内，公司继续坚持与第一大股东北京市万发房地产开发有限责任公司及实际控制人北京市新兴房地产开发总公司及其关联企业在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

公司严格内幕信息的防控，报告期内公司并无内幕信息知情人违规买卖公司证券的行为。公司治理实际情况与中国证监会有关要求不存在差异。

为落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，报告期内公司制定了《实施内部控制规范体系工作方案》，有计划地进行内部控制体系建设。公司总部各专业部门及一线公司根据业务实际加强内控环境建设，分析评估内控风险、采取有效管控措施提升内控水平。控股公司各职能部门确定各专业年度内控建设方案，各控股子公司确定各公司风险管控计划。聘请专业咨询机构和公司共同完成内控规范体系建设，内控建设方向，主要确定对公司层面、业务流程层面进行重点梳理，分析内部控制现状与内控基本规范的差异，找出缺陷并提出整改建议。目前已建立公司层面和流程层面的管理矩阵。公司将在真实评估内控缺陷基础上，采取有效行动，通过系统的、流程化的解决方案，解决和降低实际风险，提高内控效率。

(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 2012 年度中期利润不进行分配，也不进行公积金转增股本。

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发[2012]37号)、海南省证监局《关于修改公司章程落实上市公司现金分红有关事项的通知》(海南证监发[2012]19号)要求，为使公司的利润分配及现金分红政策更为科学、合理、持续、稳健，更好地维护广大投资者的利益，公司第六届董事会第二十一次会议审议并向 2012 年第二次临时股东大会提交了《关于修订公司章程的议案》，将公司《章程》“第一百五十五条 公司利润分配政策为采取现金或者股票方式分配股利。”进行了详细的修订，对公司利润分配具体政策，公司进行现金分红的具体条件作了明确规定。约定了清晰的分红标准和比例，并对公司的利润分配政策的决策机制和审批程序以及调整的决策机制与程序作了具体的规定。章程修订案经 2012 年第二次临时股东大会审议并通过执行。公司独立董事对章程修订案发表了独立意见，认为公司对利润分配政策的修订内容有效维护了中小股东的利益。新修订的公司章程已在指定的巨潮资讯网全文披露。

(三) 报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 报告期内公司证券投资及收益情况：

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期末持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	600369	西南证券	150,000,000.00	31,379,000	354,896,490.00	100%	52,031,961.59
期末持有的其他证券投资				0.00	--	0.00	0%	0.00
报告期已出售证券投资损益				--	--	--	--	18,542,755.18
合计				150,000,000.00	--	354,896,490.00	100%	
证券投资审批董事会公告披露日期				2012 年 06 月 15 日				
证券投资审批股东会公告披露日期				2012 年 07 月 02 日				

证券投资情况的说明

2012年6月13日公司第六届董事会第二十次会议审议并一致通过《关于授权董事长择机处置公司持有西南证券股票的议案》并提交2012年度第一次临时股东大会表决通过：为提高公司资产的使用效率，董事会同意授权公司董事长根据公司发展战略、证券市场情况以及公司经营与财务状况，决定对公司所持西南证券股票处置的时机、数量和方式。

2012年6月28日，公司通过股票二级市场卖出919400股，成交均价11.57元；

2012年6月29日，公司通过股票二级市场卖出951600股，成交均价11.34元。

(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 (元)	持有数量 (股)	占该公 司股 权 比 例	期末账面 值 (元)	报告期所有者 权 益 变 动 (元)
600369	西南证券	150,000,000.00	31379000	1.35%	354,896,490.00	52,031,961.59

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	关联方关系	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	第一大股东之控 股股东	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	本公司第一大股 东	81,725,000.00	81,725,000.00
其他应付款	北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受一方控制	1,500,000.00	1,500,000.00
其他应付款	北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	同受一方控制	648,467.46	194,226.90
其他应付款	三亚万嘉实业有限公司	联营企业	1,344,997.47	1,344,997.47
应付利息	北京市万发房地产开发股份有限公司	本公司第一大股 东	31,834,636.63	29,223,178.68
应付利息	北京市新兴房地产开发总公司	第一大股东之控 股股东	57,993,256.25	52,860,823.10

(九) 重大合同事项

1、报告期内公司重大合同签署事项。

2012年3月29日，公司公司与重庆国际信托有限公司（以下简称重庆信托）签订《股票收益权转让协议》、《上市公司股权质押合同》，约定重庆信托以投资受让公司所持3325万股西南证券无

限售流通股股票所对应的收益权及该股份因西南证券实施分配方案送股、公积金转增、拆分股份等派生的股份所对应的收益权的方式，为本公司提供资金人民币贰亿壹仟万元整（¥210,000,000.00），并约定，自重庆信托受让上述股票收益权期满一年后，本公司支付重庆信托投资本金及按10%/年的投资收益后收回上述股票收益权。本公司将上述3325万股西南证券流通股份及其派生权益（包括但不限于因质押股票送股、公积金转增、拆分股权等派生的股票；基于质押股票而产生的股息、红利；其它基于质押股票而产生的派生权益）质押给重庆信托作为担保。

该事项的具体内容公告于2012年3月30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，报告期内公司无变更会计师事务所。

(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 0 一 二 年 八 月

1、合并资产负债表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		64,075,389.48	52,507,843.73
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据		0.00	0.00
应收账款		10,524,260.83	7,047,354.39
预付款项		152,107,124.73	76,803,784.89
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0.00	0.00
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款		252,922,380.41	305,101,592.12
买入返售金融资产			
存货		107,822,162.83	118,087,721.51
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		587,711,333.28	559,808,311.64
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		354,896,490.00	286,947,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		51,432,102.93	51,861,567.21
投资性房地产		25,892,076.58	26,736,246.75
固定资产		333,624,430.69	325,412,316.44
在建工程		20,799,397.88	17,949,172.88
工程物资		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		32,144,089.10	32,558,549.97
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		12,004,563.94	10,069,867.95
递延所得税资产			

其他非流动资产			
非流动资产合计		831,399,357.72	752,141,427.80
资产总计		1,419,110,691.00	1,311,949,739.44
流动负债：			
短期借款		235,000,000.00	45,000,000.00
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		22,954,059.56	22,624,982.35
预收款项		8,979,806.60	19,556,674.90
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,561,503.66	6,909,929.01
应交税费		3,421,620.76	3,581,099.43
应付利息		106,368,747.73	99,701,134.38
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款		359,928,370.27	349,335,603.33
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		12,000,000.00	232,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		758,427,411.46	781,922,726.28
非流动负债：			
长期借款		191,000,000.00	81,000,000.00
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		67,653,941.30	49,347,638.80
其他非流动负债			
非流动负债合计		258,653,941.30	130,347,638.80
负债合计		1,017,081,352.76	912,270,365.08
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积		582,483,617.56	530,451,655.97
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		-731,414,174.60	-693,679,376.16
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		387,301,911.35	373,004,748.20
少数股东权益		14,727,426.89	26,674,626.16
所有者权益(或股东权益)合计		402,029,338.24	399,679,374.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,419,110,691.00	1,311,949,739.44

法定代表人：郑清
 计机构负责人：杨道良

主管会计工作负责人：陈秉联

会

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		12,257,715.18	515,955.59
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,788,612.34	1,233,403.30
预付款项		50,000,000.00	50,000,000.00
应收利息			
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款		413,736,272.15	401,353,832.36
存货		4,824,035.45	4,824,035.45
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		482,866,650.12	458,187,241.70
非流动资产：			
可供出售金融资产		354,896,490.00	286,947,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		300,734,154.62	301,163,618.90
投资性房地产		7,744,632.23	7,895,850.53
固定资产		18,259,612.67	19,120,348.43
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		1,576,872.42	1,600,704.24

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		683,211,761.94	616,728,022.10
资产总计		1,166,078,412.06	1,074,915,263.80
流动负债：			
短期借款		235,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		2,482,949.70	2,482,949.70
预收款项		178,200.00	59,400.00
应付职工薪酬		391,029.53	537,236.72
应交税费		-2,063,466.44	-2,478,194.48
应付利息		74,942,477.24	69,588,108.07
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款		260,621,830.62	347,896,763.31
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		574,766,323.53	641,299,566.20
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		66,601,927.50	48,295,625.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		66,601,927.50	48,295,625.00
负债合计		641,368,251.03	689,595,191.20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积		585,499,957.10	533,467,995.51
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		-597,022,264.46	-684,380,391.30
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		524,710,161.03	385,320,072.60
负债和所有者权益（或股东权益）		1,166,078,412.06	1,074,915,263.80

益) 总计			
-------	--	--	--

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		108,341,956.20	144,292,773.73
其中：营业收入		108,341,956.20	144,292,773.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		161,706,751.41	152,880,825.51
其中：营业成本		74,969,155.92	86,517,326.29
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		8,907,927.55	17,123,298.21
销售费用		4,879,658.11	3,593,594.12
管理费用		53,000,592.30	39,721,435.23
财务费用		29,066,735.26	5,755,839.36
资产减值损失		-9,117,317.73	169,332.30
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）		18,113,290.90	-404,815.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-429,464.28	-404,815.92
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-35,251,504.31	-8,992,867.70
加：营业外收入		72,889.50	430,386.00
减：营业外支出		126,353.94	67,670.52
其中：非流动资产处置损失			15,200.25
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-35,304,968.75	-8,630,152.22

减：所得税费用		1,777,028.96	5,433,288.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-37,081,997.71	-14,063,440.81
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		-37,734,798.44	-15,041,866.11
少数股东损益		652,800.73	978,425.30
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		-0.09	-0.04
（二）稀释每股收益		-0.09	-0.04
七、其他综合收益		52,031,961.59	5,985,000.00
八、综合收益总额		14,949,963.88	-8,078,440.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,297,163.15	-9,056,866.11
归属于少数股东的综合收益总额		652,800.73	978,425.30

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：元。

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

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		579,338.20	193,340.00
减：营业成本		177,796.80	26,578.50
营业税金及附加		32,330.94	46,550.85
销售费用		1,267.00	15,000.00
管理费用		10,762,024.79	8,780,814.70
财务费用		16,037,614.63	3,766,085.05
资产减值损失		-3,276,546.96	-460,057.00
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）		110,513,290.90	-404,815.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-429,464.28	-404,815.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,358,141.90	-12,386,448.02
加：营业外收入			
减：营业外支出		15.06	22,579.22
其中：非流动资产处			12,915.00

置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		87,358,126.84	-12,409,027.24
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,358,126.84	-12,409,027.24
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		52,031,961.59	5,985,000.00
七、综合收益总额		139,390,088.43	-6,424,027.24

5、合并现金流量表

单位：元

项目	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	90,839,597.75	121,695,433.47
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	11,113,568.62	17,137,414.67
经营活动现金流入小计	101,953,166.37	138,832,848.14
购买商品、接受劳务支付的现金	31,480,717.55	37,708,925.23
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	52,599,524.79	41,532,522.52
支付的各项税费	12,674,520.81	46,765,196.25
支付其他与经营活动有关的现金	40,790,827.78	40,206,773.65
经营活动现金流出小计	137,545,590.93	166,213,417.65
经营活动产生的现金流量净额	-35,592,424.56	-27,380,569.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,000,000.00	188,500,000.00
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21,469,320.27	164,708.50
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	5,200,000.00	22,360,895.82
投资活动现金流入小计	69,669,320.27	211,025,604.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	79,987,813.71	8,462,406.09
投资支付的现金	3,000,000.00	243,500,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	82,987,813.71	251,962,406.09
投资活动产生的现金流量净额	-13,318,493.44	-40,936,801.77
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	357,600,000.00	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	357,600,000.00	32,116,000.00
偿还债务支付的现金	268,000,000.00	10,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息	24,762,536.25	17,988,685.00

支付的现金		
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	4,359,000.00	
筹资活动现金流出小计	297,121,536.25	28,488,685.00
筹资活动产生的现金流量净额	60,478,463.75	3,627,315.00
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	11,567,545.75	-64,690,056.28
加：期初现金及现金等价物余额	52,507,843.73	136,376,851.19
六、期末现金及现金等价物余额	64,075,389.48	71,686,794.91

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	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
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,150,211.50	14,337,432.68
经营活动现金流入小计	6,150,211.50	15,044,597.68
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	2,432,405.76	2,195,035.52
支付的各项税费	291,624.04	1,234,830.23
支付其他与经营活动有关的现金	7,370,972.46	8,550,914.15
经营活动现金流出小计	10,095,002.26	11,980,779.90
经营活动产生的现金流量净额	-3,944,790.76	3,063,817.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	43,000,000.00	118,500,000.00
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20,932,029.27	6,000.00
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	5,200,000.00	20,034,243.32

投资活动现金流入小计	69,132,029.27	138,540,243.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,157.00	1,334,900.00
投资支付的现金	57,250,000.00	216,600,000.00
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	57,333,157.00	217,934,900.00
投资活动产生的现金流量净额	11,798,872.27	-79,394,656.68
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	241,000,000.00	70,000,000.00
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	241,000,000.00	70,000,000.00
偿还债务支付的现金	220,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,253,321.92	14,300,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	859,000.00	
筹资活动现金流出小计	237,112,321.92	14,300,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	3,887,678.08	55,700,000.00
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	11,741,759.59	-20,630,838.90
加：期初现金及现金等价物余额	515,955.59	47,697,821.48
六、期末现金及现金等价物余额	12,257,715.18	27,066,982.58

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	426,745,404.00	530,451,655.97			109,487,064.39		-693,679,376.16		26,674,626.16	399,679,374.36

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	426,745,404.00	530,451,655.97			109,487,064.39		-693,679,376.16		26,674,626.16	399,679,374.36
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		52,031,961.59					-37,734,798.44		-11,947,199.27	2,349,963.88
(一)净利润							-37,734,798.44		652,800.73	-37,081,997.71
(二)其他综合收益		52,031,961.59								52,031,961.59
上述(一)和(二)小计		52,031,961.59					-37,734,798.44		652,800.73	14,949,963.88
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12,600,000.00	12,600,000.00
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									12,600,000.00	12,600,000.00
4.其他										
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	426,745,404.00	582,483,617.56			109,487,064.39		-731,414,174.16		14,727,426.89	402,029,338.24

	00	6		39	60			
--	----	---	--	----	----	--	--	--

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	426,745,404.00	605,264,155.97			114,177,485.88		-648,891,640.41		21,220,567.19	518,515,972.63
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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		21,220,567.19	518,515,972.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		5,985.00					-15,041,866.11		5,878,425.30	-3,178,440.81
(一)净利润							-15,041,866.11		978,425.30	-14,063,440.81
(二)其他综合收益		5,985.00								5,985.00
上述(一)和(二)小计		5,985.00					-15,041,866.11		978,425.30	-8,078,440.81
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	426,745,404.00	611,249,155.97			114,177,485.88		-663,933,506.52		27,098,992.49	515,337,531.82

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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	426,745,404.00	533,467,995.51			109,487,064.39		-684,380,391.30	385,320,072.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	426,745,404.00	533,467,995.51			109,487,064.39		-684,380,391.30	385,320,072.60
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		52,031,961.59					87,358,126.84	139,390,088.43
(一) 净利润							87,358,126.84	87,358,126.84
(二) 其他综合收益		52,031,961.59						52,031,961.59
上述(一)和(二)小计		52,031,961.59					87,358,126.84	139,390,088.43
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								

3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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、本期末余额	426,745,404.00	585,499,957.10			109,487,064.39		-597,022,264.46	524,710,161.03

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	426,745,404.00	614,265,495.51			109,487,064.39		-665,445,681.23	485,052,282.67

海南珠江控股股份有限公司

财务报表附注

2012年1月1日—2012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”或“珠江控股”)是根据海南省人民政府办公厅琼府办函(1992)1号、海南省人民银行琼银(1992)市管字第6号文批准,于1992年1月11日由海南珠江实业公司重新注册成立的股份有限公司,重新注册时公司发行股票总额81,880,000股,其中原公司净资产折股60,793,600股、新增发行股票21,086,400股,公司名称为海南珠江实业股份有限公司。股份公司营业执照注册号为20128455-6,控股母公司广州珠江实业公司持股36,393,600股,占44.45%。1992年12月经中国人民银行证管办(1992)第83号文批准,增发的21,086,400股在深圳证券交易所上市交易。所属行业为房地产类。

1993年3月25日,经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办函(1993)028号文和中国人民银行深圳经济特区分行深人银复字(1993)099号函复,公司以原股本按10配5送2转增增加股本,转增后股本为139,196,000股,1993年末控股股东广州珠江实业总公司持股48,969,120股占35.18%。

1994年按10送10转增股本,转增后股本总额为278,392,000股。控股股东广州珠江实业发展公司持股97,938,240股,占35.18%。

1995年,经深证办复(1995)45号及深证办复(1995)12号文件批准发行50,000,000股B股。以增发B股后的股本为基数按10:1.5股转增股本,转增后公司股本为377,650,800股,控股母公司广州珠江实业总公司持股112,628,976股,占29.82%。

1999年,广州珠江实业集团有限公司将112,628,976股全部转让给北京市万发房地产开发股份有限公司,1999年6月股权转让完成后,北京市万发房地产开发股份有限公司持有公司112,628,976股,占本公司股份总数的29.82%,成为本公司控股股东。

2000年1月10日公司名称变更为海南珠江控股股份有限公司,并由海南省工商行政管理局换发企业法人营业执照。

2006年8月17日,公司股权分置改革方案实施,公司以10送1.3的比例向全体股东转增股本,共转增股本49,094,604股,原非流通股股东放弃并转增给流通A股股东,北京市万发房地产开发股份有限公司代垫未明确表示意见的非流通股股东对价股份。转增后股本总额为426,745,404股,控股股东北京市万发房地产开发股份有限公司持股107,993,698股,占25.31%。2007年非流通股股

东偿还股权分置对价 3,289,780 股，2007 年末北京市万发房地产开发股份有限公司持股为 111,283,478 股，比例为 26.08%。2009 年非流通股股东偿还的股权分置对价 1,196,000 股，2009 年末北京市万发房地产开发股份有限公司持股为 112,479,478 股，比例为 26.36%。2010 年控股股东北京市万发房地产开发股份有限公司更名为北京市万发房地产开发有限责任公司，2012 年 6 月 30 日持有公司 112,479,478 股股份，比例为 26.36%。

注册资本：42,674.54 万元

工商注册号：460000000159355

法定代表人：郑清

注册地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

办公地址：海口市滨海大道珠江广场帝豪大厦 29 楼

经营范围：工业投资；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；投资咨询。

本公司及子公司主要从事房地产开发、酒店及物业管理等业务。

公司的基本组织架构：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。

2010 年 5 月 6 日，成立海南珠江控股股份有限公司北京投资咨询分公司，注册号 110107012835520。地址：北京市石景山区八大处高科技园区西井路 3 号 3 号楼 5078 房间。经营范围包括投资咨询、酒店投资与管理等。

二、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

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四） 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（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． 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中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。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，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。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2． 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司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；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，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六） 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、

会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七） 现金及现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算

1． 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，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，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2． 外币财务报表的折算

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。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：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，包括交易性金融资产或金融负债（和直接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或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6.金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果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，就认定其已发生减值，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，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十） 应收账款

1．单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的确认标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

2．按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

珠江控股合并范围内企业间的关联方应收款项，原则上不计提坏账准备，如有确凿证据表明不能收回或收回可能性不大时，应按其不可回收金额计提坏账准备。

对于期末单项金额非重大、非珠江控股合并财务报表范围内企业的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄分析法计提坏账准备。

(2) 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按账龄分析法计提坏账准备的具体比例如下：

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%
1-2年(含2年)	5%	5%
2-3年(含3年)	10%	10%
3-4年(含4年)	20%	20%
4-5年(含5年)	30%	30%
5年以上	50%	50%

3. 单项金额虽不重大但单项计提减值准备的理由、计提方法

期末如果有客观证据表明单项金额不重大应收款项发生减值，则将其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。

(十一) 存货**1. 存货的分类**

存货分类为：房地产开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品及其他等。

房地产开发产品包括房地产在建开发产品、已完工开发产品、拟开发土地等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

2. 发出存货的计价方法

房地产开发产品存货发出时采用个别认定法确定其实际成本，其他存货发出采用加权平均法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

（十二） 长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，应当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，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

②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，应当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应当转为购买日所属当期投资收益。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。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2．后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

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。

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

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，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，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成（提示：应明确“其他实质上构成投资”的具体内容和认定标准）对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动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时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4.减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（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，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、已出租的建筑物。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产 - 出租用建

筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四） 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋、建筑物	25	5%	3.8%
运输工具	5	5%	19%
通用设备	10	5%	9.5%
专用设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十五） 在建工程

1.在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2.在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十六） 借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(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，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4.借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其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前，予以资本化。

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。

（十七）无形资产

1.无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，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。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形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，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十八） 长期待摊费用

长期待摊费用从发生当月起，在各项目受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十九） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十） 收入

1.销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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时，确认商品销售收入实现。

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.确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，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。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以

前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1)已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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。

(2)已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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。

(二十一) 政府补助

1.类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2.会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1.确认递延所得税资产的依据

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。

2.确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

(二十三) 经营租赁

1.公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入

当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

2. 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(二十四) 维修基金和质量保证金

维修基金是按照相关规定，按房价总额的一定比例代房地产管理部门向购房者收取，在办理立契过户手续时上交房地产管理部门。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，作为代管资金管理，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。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后，并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

(二十六) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

本报告期未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期未发现采用未来适用法的前期会计差错。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率	备注
营业税	房产销售收入、出租、物业管理收入等	5%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	
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%	

一、四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 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	期末实际投资 额(万元)	实质上构成对子公司净投资其他项目余额	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	有限责任	海南海口	物业	500	物业、酒店管理等	490		98	98	是	10.95		
海南珠江绿化工程有限公司	有限责任	海南海口	物业	100	园林工程施工	100		100	100	是			
海南珠江物业清洁有限公司	有限责任	海南海口	物业	50	清洁工程等	50		100	100	是			
海南珠江物业机电工程公司	有限责任	海南海口	物业	150	机电产品销售	150		100	100	是			
海南珠江不动产营销策划有限公司	有限责任	海南海口	地产	100	房地产营销策划	100		100	100	是			
三亚万嘉酒店管理有限公司	有限责任	海南三亚	酒店	12,000	酒店服务	12,000		100	100	是			
湖北珠江房地产开发有限公司	有限责任	湖北武汉	地产	6,500	房地产开发经营	5720		88	88	是	1,225.73		
武汉珠江美林酒店管理有限公司	有限责任	湖北武汉	酒店	50	文体服务	50		100	100	是			
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	地产	4,000	房地产开发经营	4,000		100	100	是			
北京九铸文化发展有限公司	有限责任	北京	文化	500	文体服务	500		100	100	是			

牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	有限责任	牡丹江	酒店、旅游服务	6,000	酒店管理	6,000		100	100	是			
牡丹江市镜泊湖珠江万嘉酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	50	酒店服务	50		100	100	是			
牡丹江市万嘉之星酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	50	酒店服务	50		100	100	是			
河北正世清辉房地产开发有限公司	有限责任	石家庄	地产	1,000	房地产开发经营	510		51	51	是	208.71		
上海海上明珠物业管理有限公司	有限责任	上海	物业	美元 20	物业管理	83		50	50	是	27.35		

2.通过非同一控制下企业合并取得的子公司

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	期末实际投资额(万元)	实质上构成对子公司净投资其他项目余额	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
海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司	有限责任	牡丹江	酒店	2,000	酒店服务	2,000		100	100	是			

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

公司无特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

(三) 合并范围发生变更的说明

公司本期合并范围没有发生变更

(四) 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

无

五、合并财务报表重要项目注释**(一) 货币资金**

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

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：			535,337.21			2,174,511.88
其中：人民币			535,337.21			2,174,511.88
银行存款：			52,745,777.68			50,327,357.51
其中：人民币			52,745,777.68			50,327,357.51
其他货币资金：			10,794,274.59			5,974.34
其中：人民币			10,794,274.59			5,974.34
合 计			64,075,389.48			52,507,843.73

注：公司的货币资金全部为人民币

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	11,946.74	5,974.34
证券资金账户	10,782,327.85	0.00
合 计	10,794,274.59	5,974.34

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

(二) 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	36.99	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	11,176,334.42	53.26	708,096.29	6.34
组合小计	11,176,334.42	53.26	708,096.29	6.34
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,046,702.72	9.75	1,990,680.02	97.26
合 计	20,984,744.74	100.00	10,460,483.91	

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	42.98	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	7,596,153.44	42.06	645,638.32	8.50
组合小计	7,596,153.44		645,638.32	
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,702,706.37	14.96	2,605,867.10	96.42
合 计	18,060,567.41	100.00	11,013,213.02	

2. 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	9,451,951.67	84.57	189,039.03	2.00	6,285,843.87	82.74	125,674.50	2.00
1至2年	583,298.03	5.22	29,164.90	5.00	115,202.15	1.52	5,760.11	5.00
2至3年	108,000.00	0.97	10,800.00	10.00	106,000.00	1.40	10,600.00	10.00

3至4年	101,500.00	0.91	20,300.00	20.00	136,500.00	1.80	27,300.00	20.00
4至5年	35,000.00	0.31	10,500.00	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5年以上	896,584.72	8.02	448,292.36	50.00	952,607.42	12.54	476,303.71	50.00
合计	11,176,334.42	100.00	708,096.29		7,596,153.44	100.00	645,638.32	

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账准备金额	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	估计无法收回
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100	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	估计无法收回
海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100	估计无法收回
海口培杰服装公司	497,520.00	497,520.00	100	估计无法收回
海南国际银城房地产公司	451,712.00	451,712.00	100	估计无法收回
海南竟业贸易发展公司	250,000.00	250,000.00	100	估计无法收回
海南金鹤房地产公司	119,446.00	119,446.00	100	估计无法收回
海南琼山天信典当投资公司	112,116.50	112,116.50	100	估计无法收回
账龄在5年以上金额在10万以下的应收账款	615,908.22	559,885.52	91	依预计可收回金额计提
合计	9,808,410.32	9,752,387.62		

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额收回或转回,或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

5. 本报告期无实际核销的应收账款情况。

6. 期末应收账款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 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	非关联方客户	2,406,158.00	5年以上	11.47
海南宝平公司	非关联方客户	2,218,494.43	5年以上	10.57
海南中原物业代理公司	非关联方客户	2,090,069.77	5年以上	9.96
海南龙珠影视城	非关联方客户	1,046,985.40	5年以上	4.99
信和公司	非关联方客户	1,591,137.00	1年以内	7.58
合计		9,352,844.60		44.57

8. 期末无应收关联方账款情况

(三) 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	99,204,539.63	65.22	23,848,719.79	31.05
1至2年	50,311,663.59	33.08	50,367,143.59	65.58
2至3年	670,741.57	0.44	667,741.57	0.87
3年以上	1,920,179.94	1.26	1,920,179.94	2.50
合 计	152,107,124.73	100.00	76,803,784.89	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	占预付款项总额的比例%	时 间	未结算原因
黑龙江省牡丹江林业工程公司	非关联方	64,012,914.67	42.08	1年以内	工程未完工
海口鸿洲置业发展有限公司	非关联方	50,000,000.00	32.87	1- 2年	预付购房款
大海林林业局	非关联方	5,076,469.00	3.34	1年以内	工程未完工
龙视演艺经纪有限公司	非关联方	4,500,000.00	2.96	1年以内	工程未完工
中国建设银行股份有限公司牡丹江分公司	非关联方	2,000,000.00	1.31	1年以内	咨询服务期限未 满
合 计		125,589,383.67	82.56		

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

(四) 应收股利

应收股利变动情况如下

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	未收回原因	相关款项是否发生减值
1. 账龄一年以内的应收股利						
2. 账龄一年以上的应收股利	260,015.00			260,015.00		
其中：. 海南珠江管桩有限公司	260,015.00			260,015.00	资金紧张	否
合 计	260,015.00			260,015.00		

(五) 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	25,978,479.90	9.99	25,978,479.90	100.00
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	259,916,039.86	88.23	8,220,657.02	3.16
组合小计	259,916,039.86	88.23	8,220,657.02	3.16
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,190,360.03	1.78	3,963,362.46	76.36
合 计	291,084,879.79	100.00	38,162,499.38	

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	25,978,479.90	7.38	25,978,479.90	100.00
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	319,808,779.78	90.9	16,072,774.33	5.03
组合小计	319,808,779.78	90.9	16,072,774.33	
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,041,420.44	1.72	4,675,833.77	77.40
合 计	351,828,680.12	100	46,727,088.00	13.28

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

2. 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	218,038,384.87	83.90	4,360,767.70	2.00	261,835,652.15	81.87	5,236,713.04	2.00
1至2年	37,682,403.52	14.50	1,884,120.18	5.00	40,231,432.94	12.58	2,011,571.65	5.00
2至3年	3,274.13	0.00	327.41	10.00	5,838.21	0.00	583.82	10.00
3至4年	345,407.22	0.13	69,081.44	20.00	212,234.27	0.07	62,094.70	29.26
4至5年	84,623.86	0.03	25,387.16	30.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5年以上	3,761,946.26	1.44	1,880,973.13	50.00	17,523,622.21	5.48	8,761,811.12	50.00
合计	259,916,039.86	100.00	8,220,657.02		319,808,779.78	100.00	16,072,774.33	

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	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%	估计无法收回
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100%	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%	估计无法收回
海南中大实业总公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100%	估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100%	估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100%	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%	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%	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%	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%	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%	估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	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%	估计无法收回
账龄 5 年以上金额 100 万以下的其他应收款	5,190,360.03	3,963,362.46	76%	依预计可收回金额计提
合计	31,168,839.93	29,941,842.36		

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

6. 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

7. 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	143,000,000.00	1—2 年	49.13	项目合作款
北京康泰兴业投资有限公司	集团外单位	60,000,000.00	1 年以内	20.61	股权收购款
海南珠江管桩有限公司	集团外单位	7,535,831.68	1 年以内 1091553.34 元、 1-2 年 6444278.34 元	2.59	借款
深圳印象计算机有限公司	集团外单位	6,482,625.00	5 年以上	2.23	往来款
粤海铁路责任有限公司	集团外单位	6,000,000.00	1 年以内	2.06	往来款
合 计		223,018,456.68			

2011 年 1 月 3 日本公司与众和投资有限公司签订《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合作协议书》，2011 年 6 月 28 日又签订了项目补充协议，约定双方共同投资合作开发建设大秦铁路木林镇铁路专用线及煤炭批发市场建设项目，双方按照该项目投资建设进度分期投资，其中本公司投资总额不超过人民币 14000 万元。在过渡期内按照公司享有 60%、对方享有 40%的比例分配该项目收益。该项目过渡期结束后本公司可优先选择通过项目公司股权投资方式参与管理经营并享受收益，如本公司选择退出该项目投资的，则众和投资有限公司承诺本公司享有按照投资总额每年不低于 18%的投资收益。在过渡期限内，本公司北京投资咨询分公司代管众和投资有限公司财务管理事项并监督证照、公章印鉴使用。2012 年 6 月 28 日，本公司与众和投资有限公司就该项目达成了追加投资协议，本公司追加投资 1500 万元。

2011 年 7 月 18 日本公司与北京康泰兴业投资有限公司和自然人谷丽均签订《合作协议书》，约定北京康泰兴业投资有限公司和自然人谷丽均出资人民币 7000 万元，本公司出资不超过人民币 6400 万元，共同设立一家项目公司，负责开发、销售位于湖北省十堰市郧西县香口乡苍房村的杜家湾磁铁矿和南西部的赵家院铁矿等两处铁矿资源。北京康泰兴业投资有限公司以其持有的郧西盛盈矿业有限责任公司 70%的股权，自然人谷丽均以其持有的郧西金源矿业有限责任公司的 70%股权向本公司提供质押担保。

（六）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	1,922,566.34		1,922,566.34	4,232,624.93		4,232,624.93
周转材料	2,328,187.70		2,328,187.70	880,919.41		880,919.41
库存商品	213,277.66		213,277.66	309,086.29		309,086.29
在建开发产品	53,094,072.07		53,094,072.07	51,135,927.01	0.00	51,135,927.01
开发产品	72,421,046.07	22,156,987.01	50,264,059.06	83,686,150.88	22,156,987.01	61,529,163.87
合计	129,979,149.84	22,156,987.01	107,822,162.83	140,244,708.52	22,156,987.01	118,087,721.51

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	22,156,987.01				22,156,987.01
合计	22,156,987.01		0.00	0.00	22,156,987.01

3. 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	期末余额
武汉美林青城三期	2013年4月	2015年6月	400,000,000.00	45,334,327.01	45,656,627.01
石家庄鹿泉南落凌社区新民居开发项目			500,000,000.00	5,801,600.00	7,437,445.06
合计			900,000,000.00	51,135,927.01	53,094,072.07

子公司河北正世清辉房地产开发有限公司开发的位于石家庄鹿泉市落凌社区新民居建设开发项目总用地约 1000 余亩，建设规模约 160 万平方米，计划一期建设面积 40 万平方米，建设周期 3-5 年。该项目尚在规划设计方案和前期报建及拆迁实施阶段。

4. 开发产品

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
武汉美林青城一期	2006年8月	1,695,333.72			1,695,333.72
武汉美林青城二期	2009年9月	28,319,013.81		11,265,104.81	17,053,909.00
帝晶大厦6层	1995年	5,315,696.54			5,315,696.54
龙珠大厦21层	2004年	1,598,659.60			1,598,659.60
珠江广场车库		6,919,373.98			6,919,373.98
龙珠大厦车库	2004年	2,664,000.00			2,664,000.00
上海玫瑰花园尾房		1,908,873.88			1,908,873.88
上海玫瑰花园地下车库		35,265,199.35			35,265,199.35
合计		83,686,150.88	0.00	11,265,104.81	72,421,046.07

(七) 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
1. 可供出售债券		
2. 可供出售权益工具	354,896,490.00	286,947,500.00
合 计	354,896,490.00	286,947,500.00

公司持有西南证券股票 31,379,000 股，期末账面成本 40,071,101.92 元，期末市价 11.31 元/股。

(八) 对合营投资和联营企业投资

1. 对合营企业和联营企业投资

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 (万元)	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
业												
光天晟物业管理有限公司	有限责任	北京	郑清	物业管理	500	30	30	9,958,804.67	5,601,091.95	4,357,712.72		
发现视点传媒有限公司	有限责任	北京	郑清	文体服务	300	49	49	3,000,000.00		3,000,000.00		
亚万嘉实业有限公司	有限责任	海南三亚	郑清	文体服务	10000	40	40	93,928,624.52	1,121,512.74	92,807,111.78	0.00	-1,073,660.71

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业投资	40,450,257.31		429,464.28	40,020,793.03
对其他企业投资	36,943,555.29			36,943,555.29
小计	77,393,812.60	0.00	429,464.28	76,964,348.32
长期股权投资减值准备	25,532,245.39			25,532,245.39
合计	51,861,567.21	0.00	429,464.28	51,432,102.93

2. 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
三亚万嘉实业有限公司	权益法	40,000,000.00	37,552,309.00	-429,464.28	37,122,844.72	40	40	0.00		
北京阳光天晟物业管理有限 公司	权益法	1,500,000.00	1,427,948.31		1,427,948.31	30	30			
北京发现视点传媒有限公司	权益法	1,470,000.00	1,470,000.00		1,470,000.00	49	49			
权益法小计		42,970,000.00	40,450,257.31	-429,464.28	40,020,793.03			0.00		
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	9.4785	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		
海南通盛港务公司	成本法	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	15	15	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		
海南珠江管桩有限公司	成本法	426,315.00	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		
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			
成本法小计		36,943,555.29	36,943,555.29	0.00	36,943,555.29			25,532,245.39		
合计		79,913,555.29	77,393,812.60	-429,464.28	76,964,348.32			25,532,245.39		

3. 除已全额计提减值准备的长期股权投资外，本公司不存在向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(十) 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	34,458,642.70	0.00	322,062.78	34,136,579.92
房屋建筑物	34,458,642.70		322,062.78	34,136,579.92
二、累计折旧和累计摊销合计	4,289,468.35	584,729.27	62,621.88	4,811,575.74
房屋建筑物	4,289,468.35	584,729.27	62,621.88	4,811,575.74
三、投资性房地产减值准备累计金额合计	3,432,927.60			3,432,927.60
房屋建筑物	3,432,927.60			3,432,927.60
四、投资性房地产账面价值合计	26,736,246.75			25,892,076.58
房屋建筑物	26,736,246.75			25,892,076.58

注1：本期折旧和摊销额为584,729.27元。

(十一) 固定资产原价及累计折旧

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	444,369,015.01	22,216,547.65	184,530.00	466,401,032.66

其中：房屋建筑物	313,703,207.36	12,208,000.00	0.00	325,911,207.36
运输工具	27,968,677.63	6,552,418.00	184,530.00	34,336,565.63
通用设备	52,208,111.09	10,700.00	0.00	52,218,811.09
其他设备	50,489,018.93	3,445,429.65	0.00	53,934,448.58
二、累计折旧合计	111,457,402.65	13,997,510.66	177,607.26	125,277,306.05
其中：房屋建筑物	44,613,906.30	5,950,603.19	0.00	50,564,509.49
运输工具	11,238,685.63	2,166,750.27	175,303.50	13,230,132.40
通用设备	26,380,113.59	1,643,167.47	0.00	28,023,281.06
其他设备	29,224,697.13	4,236,989.73	2,303.76	33,459,383.10
三、固定资产减值准备累计金额合计	7,499,295.92	0.00	0.00	7,499,295.92
其中：房屋建筑物	7,499,295.92	0.00	0.00	7,499,295.92
运输工具				
通用设备				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	325,412,316.44	22,216,547.65	14,004,433.40	333,624,430.69
其中：房屋建筑物	261,590,005.14	12,208,000.00	5,950,603.19	267,847,401.95
运输工具	16,729,992.00	6,552,418.00	2,175,976.77	21,106,433.23
通用设备	25,827,997.50	10,700.00	1,643,167.47	24,195,530.03
其他设备	21,264,321.80	3,445,429.65	4,234,685.97	20,475,065.48

注 1：本期折旧额：13,997,510.66 元。

注 2：固定资产房屋建筑物抵押详见“附注五、（十八）”

（十二）在建工程

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
演艺大棚电力工程	0.00		0.00	80,000.00		80,000.00
二龙山影视城工程	909,000.00		909,000.00	149,000.00		149,000.00
柴油发电机组	755,425.00		755,425.00			0.00
滑雪场	360,000.00		360,000.00			0.00
员工宿舍消防设施	20,000.00		20,000.00			0.00
大棚山房	680,000.00		680,000.00			0.00
湖上宾馆			0.00	4,742,000.00		4,742,000.00
雪乡二期	96,000.00		96,000.00	96,000.00		96,000.00
湖上员工宿舍	5,530,613.30		5,530,613.30	788,613.30		788,613.30

小火车（550）	5,648,964.09		5,648,964.09	5,648,964.09		5,648,964.09
雪乡前期	2,194,595.49		2,194,595.49	2,194,595.49		2,194,595.49
小火车（400）	4,000,000.00		4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00
雪乡集中供热站	154,800.00		154,800.00			
中国雪乡国家森林公园旅游建设项目	450,000.00		450,000.00	250,000.00		250,000.00
合 计	20,799,397.88	0.00	20,799,397.88	17,949,172.88	0.00	17,949,172.88

1. 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加数	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例（%）	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源	期末余额
湖上宾馆		4,742,000.00			4,742,000.00							0.00
湖上员工宿舍		788,613.30	4,742,000.00									5,530,613.30
合 计		5,530,613.30	4,742,000.00		4,742,000.00							5,530,613.30

2. 本公司本期无需要计提在建工程减值准备的情况。

(十三) 工程物资

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
专用设备	606,206.60	0.00	0.00	606,206.60
合 计	606,206.60			606,206.60

(十四) 无形资产

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	38,511,442.93	169,921.00	0.00	38,681,363.93
其中：软件	1,584,757.28	169,921.00	0.00	1,754,678.28
土地使用权	35,535,285.65	0.00	0.00	35,535,285.65
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	480,000.00	0.00	0.00	480,000.00
南丽湖高尔夫会员卡	911,400.00	0.00		911,400.00
二、累计摊销合计	5,041,492.96	584,381.87	0.00	5,625,874.83
其中：软件	494,796.17	123,281.73	0.00	618,077.90
土地使用权	4,502,283.87	450,851.00	0.00	4,953,134.87
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	44,412.92	10,249.14	0.00	54,662.06

南丽湖高尔夫会员卡	0.00	0.00		0.00
三、无形资产减值准备累计金额合计	911,400.00			911,400.00
其中：软件	0.00			0.00
土地使用权				0.00
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍				0.00
南丽湖高尔夫会员卡	911,400.00			911,400.00
四、无形资产账面价值合计	32,558,549.97			32,144,089.10
其中：软件	1,089,961.11			1,136,600.38
土地使用权	31,033,001.78			30,582,150.78
三亚鸿洲国际游艇会郑和会籍	435,587.08			425,337.94
南丽湖高尔夫会员卡	0.00			0.00

本期摊销额为：584,381.87 元

期末用于抵押或担保的无形资产土地使用权账面价值为 28,812,252.58 元，具体详见本附注五、（十八）。

（十五）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
装修改造费	4,756,538.62	548,000.00	476,230.57		4,828,308.05
滑雪场租赁费	4,800,000.00		450,000.00		4,350,000.00
技术服务费	513,329.33		70,002.00		443,327.33
担保费及其他		2,634,500.00	251,571.44		2,382,928.56
合 计	10,069,867.95	3,182,500.00	1,247,804.01	0.00	12,004,563.94

（十六）递延所得税资产、递延所得税负债

公司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

项 目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
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	66,601,927.50	266,407,710.00	48,295,625.00	193,182,500.00
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	1,052,013.80	4,208,055.20	1,052,013.80	4,208,055.20
小 计	67,653,941.30	270,615,765.20	49,347,638.80	197,390,555.20

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	108,155,839.21	117,273,156.94
可抵扣亏损	60,308,135.29	48,796,714.62
合 计	168,463,974.50	166,069,871.56

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. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额
2012 年	15,496,634.15	15,496,634.15
2015 年	33,300,080.47	33,300,080.47
2016 年	11,511,420.67	0.00
合 计	60,308,135.29	48,796,714.62

(十七) 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	57,740,301.02		9,117,317.73	0.00	48,622,983.29
二、存货跌价准备	22,156,987.01		0.00	0.00	22,156,987.01
三、长期股权投资减值准备	25,532,245.39				25,532,245.39
四、投资性房地产减值准备	3,432,927.60				3,432,927.60
五、固定资产减值准备	7,499,295.92			0.00	7,499,295.92
六、无形资产减值准备	911,400.00				911,400.00
合 计	117,273,156.94	0.00	9,117,317.73	0.00	108,155,839.21

(十八) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
1、用于担保的资产	288,611,023.73	0.00	6,064,701.51	282,546,322.22
房屋建筑物-三亚万嘉戴斯酒店主楼	184,820,658.33		4,141,297.02	180,679,361.31
房屋建筑物-三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	8,688,345.30		194,244.51	8,494,100.79
房屋建筑物-龙珠大厦 22 层	621,409.60		26,578.31	594,831.29
房屋建筑物-龙珠大厦三楼东北边	572,799.44		24,499.21	548,300.23
房屋建筑物-帝豪大厦 29 层	4,384,113.44		135,062.70	4,249,050.74
房屋建筑物-珠江广场裙楼五楼西侧	7,895,850.53		151,218.30	7,744,632.23
房屋建筑物-海林市万嘉雪乡度假酒店主	47,557,977.70		958,220.10	46,599,757.60

楼				
开发产品-珠江广场 F3 帝晶大厦第 6 层	3,775,954.85			3,775,954.85
开发产品-龙珠大厦 21 层	1,048,080.60			1,048,080.60
开发产品-珠江广场地下室	0.00			0.00
开发产品-龙珠大厦地下室	0.00			0.00
无形资产-三亚万嘉戴斯酒店主楼	26,478,773.60		394,224.96	26,084,548.64
无形资产-三亚万嘉戴斯酒店 A 栋 B 栋 C 栋别墅	1,600,704.24		23,831.82	1,576,872.42
无形资产-海林市万嘉雪乡度假酒店主楼及职工宿舍楼的土地使用权	1,166,356.10	0.00	15,524.58	1,150,831.52
2、其他原因造成所有权受到限制的资产	286,947,500.00	86,606,040.00	37,081,040.00	336,472,500.00
可供出售金融资产-西南证券股票	286,947,500.00	86,606,040.00	37,081,040.00	336,472,500.00
合 计	575,558,523.73	86,606,040.00	43,145,741.51	619,018,822.22

注 1：子公司三亚万嘉酒店管理有限公司于 2009 年 8 月 20 日与中国银行股份有限公司海口椰树门支行于签订 2009 年椰借字第 G004 号人民币借款合同，借款金额 1.1 亿元，借款期限 10 年，利率按基准利率上浮 10%。该笔借款截至 2012 年 6 月 30 日尚欠余额 9300 万元。为保证上述债务的履行，本公司以位于三亚市三亚湾路海坡开发区三栋别墅（三土房（2009）字第 00131 至 133 号）抵押并签订 2009 年椰抵字第 G004 - 2 号抵押合同。子公司三亚万嘉酒店管理有限公司以位于三亚市三亚湾路海坡开发区三亚万嘉戴斯酒店主楼房产（三土房（2009）字第 00130 号）抵押并签订 2009 年椰抵字第 G004 - 1 号抵押合同。

注 2：2012 年 1 月 11 日子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司与中国建设牡丹江分行签订了《固定资产借款合同》，借款金额 1.1 亿元，借款期限 7 年，利率按基准利率上浮 10%，并委托黑龙江省鑫正担保集团有限公司（简称鑫正担保公司）为上述贷款提供担保，珠江控股向鑫正担保公司提供信用反担保保证，反担保金额为最高本金金额 4,500.00 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金等；海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司以座落于黑龙江省大海林林业局山上十区双峰景区的 1 处房产（黑森房权证大林字第 23141203100002 号），和该房产所座落的土地使用权（黑国用（2011）第 25100044 号），向鑫正担保公司提供反担保，担保金额为 6,500 万元以及对应的利息、违约金、赔偿金、实现抵押权的相关费用等。

注 3：2012 年 4 月 1 日本公司与海口海控小额贷款有限公司签订短期借款合同（海控小贷（2012）借字第 0025 号，海控小贷（2012）借字第 0026 号），借款金额 2500 万，借款期限 3 个月，月利率 2.18%，另每月按贷款余额的 0.12% 支付贷款管理费，以及每月按贷款金额的 0.2% 支付贷款综合服务费。为保证上述债务的履行，本公司以位于海口市龙昆北路 2 号龙珠大厦 22 层（海房字第 17597 号）、海口市龙昆北路 2 号龙珠大厦 21 层（海房字第 17606 号）、海口市龙昆北路 2 号珠江广场裙楼第五层西侧（海房字第 17815 号）抵押，并签订了海控小贷（2012）抵字第 0025 号抵押合同，以位于海口市龙昆北路 2 号珠江广场帝豪大厦 29 层（海房字第 21093 号）、海口市龙昆北路 2 号龙珠大厦三楼东北边（海房字第 HK222268 号）抵押，并签订了海控小贷（2012）抵字第 0026 号抵押合同，及将位于海口市龙昆北路 2 号珠江广场地下室（海房字第 33883 号）和位于海口市龙昆北路

2号龙珠大厦地下室（海房字第17596号）的房产证原件抵押存放在贷款人公司。此借款于2012年7月2日已还清。

注4：2012年4月1日本公司与王晓东签订短期借款合同，借款金额600万元，借款期限3个月，月利率2%，并每月按借款金额的0.5%支付借款综合服务费。为保证上述债务的履行，本公司以位于海口市龙昆北路二号珠江广场F3帝晶大厦第6层（房字第21126号）抵押，并签订了抵押合同。

注5：2012年3月29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，并支付转让价款总计人民币21,000万元，期限为1年。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10%/年的资金占用费给上述信托计划的受托人重庆信托。目前本公司已将350万股股权解押，截止2012年6月30日质押给重庆国际信托公司的西南证券股份为2975万股。

（十九）短期借款

1. 短期借款分类

借款条件	期末余额	期初余额
保证借款		45,000,000.00
质押借款	210,000,000.00	
抵押借款	25,000,000.00	
合计	235,000,000.00	45,000,000.00

（二十）应付账款

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,384,333.17	27.81	6,366,825.29	28.14
1至2年	8,055,630.24	35.09	8,478,035.44	37.47
2至3年	54,184.80	0.24	52,270.02	0.23
3年以上	8,459,911.35	36.86	7,727,851.60	34.16
合计	22,954,059.56	100.00	22,624,982.35	100.00

1. 期末余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无欠关联方款项。

3. 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：

债权单位名称	所欠金额	未偿还原因
监理公司	3,572,235.33	资金紧张

(二十一) 预收款项

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	7,855,312.49	87.48	18,272,805.52	93.44
1年以上	1,124,494.11	12.52	1,283,869.38	6.56
合 计	8,979,806.60	100.00	19,556,674.90	100.00

1. 期末余额中无预收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无预收关联方款项。

(二十二) 应付职工薪酬

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	1,935,954.85	43,500,306.58	44,203,687.28	1,232,574.15
二、职工福利费	0.00	5,193,379.61	5,496,707.55	-303,327.94
三、社会保险费	0.00	5,373,291.53	5,373,291.53	0.00
其中：1、医疗保险费	0.00	1,414,814.87	1,414,814.87	0.00
2、基本养老保险费	0.00	3,410,130.42	3,410,130.42	0.00
3、年金缴费				
4、失业保险费	0.00	351,537.48	351,537.48	0.00
5、工伤保险费	0.00	102,444.80	102,444.80	0.00
6、生育保险费	0.00	94,363.96	94,363.96	0.00
四、住房公积金	0.00	591,834.71	591,834.71	0.00
五、工会经费和职工教育经费	4,973,974.16	1,098,644.91	440,361.62	5,632,257.45
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合 计	6,909,929.01	55,757,457.34	56,105,882.69	6,561,503.66

(二十三) 应交税费

项 目	期末数	年初数
增值税	-226,077.82	-

个人所得税	44,513.66	93,214.78
城市维护建设税	88,405.22	78,133.99
企业所得税	1,134,149.14	3,257,663.34
房产税	776,172.99	159,789.20
营业税	712,392.97	800,387.80
土地使用税	79,762.62	10,507.33
教育费附加	-84,275.25	-64,539.01
地方教育附加	-9,851.89	-
土地增值税	725,576.41	-823,648.69
其他	180,852.71	69,590.69
合 计	3,421,620.76	3,581,099.43

(二十四) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
长期借款利息		6,991,111.11
短期借款利息	4,962,055.57	
企业借款利息	90,780,670.67	82,084,001.78
委托贷款利息	10,449,888.49	10,449,888.49
其他	176,133.00	176,133.00
合 计	106,368,747.73	99,701,134.38

应收关联方利息情况详见附注六、(五) 3 关联方应收应付款项。

(二十五) 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	

(二十六) 其他应付款

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	96,717,517.52	26.87	80,879,156.75	23.15
1至2年	13,448,724.72	3.74	13,909,907.32	3.98
2至3年	112,223,963.27	31.18	115,919,765.06	33.18
3年以上	137,538,164.76	38.21	138,626,774.20	39.69
合 计	359,928,370.27	100.00	349,335,603.33	100.00

1. 期末余额中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况详见附注六、（五）、3 关联方应收应付款项。

2. 期末余额中欠关联方情况见附注六、（五）、3 关联方应收应付款项。

3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因	备注
北京市新兴房地产开发总公司	152,540,447.00	借款未到期	
北京市万发房地产开发有限责任公司	81,725,000.00	借款未到期	
武汉市洪山区和平乡徐东新村	28,000,000.00	预收土地补偿款	

（二十七）一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	12,000,000.00	232,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的其他长期负债		
合 计	12,000,000.00	232,000,000.00

一年内到期的长期借款：

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		220,000,000.00
抵押借款	12,000,000.00	12,000,000.00
合 计	12,000,000.00	232,000,000.00

（二十八）长期借款

1. 长期借款按分类列示如下

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		220,000,000.00
抵押借款	203,000,000.00	93,000,000.00
小 计	203,000,000.00	313,000,000.00

减：1年以内到期的长期借款	12,000,000.00	232,000,000.00
1年以上到期的长期借款	191,000,000.00	81,000,000.00

2. 主要长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
重庆国际信托有限公司	2010-9-29	2012-3-28	RMB	13%				220,000,000.00
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%)		93,000,000.00		93,000,000.00
中国建设银行牡丹江分行	2012-1-12	2019-1-11	RMB	基准利率上浮(10%)		110,000,000.00		
合计						203,000,000.00		313,000,000.00

3. 借款抵押情况

贷款单位	贷款金额	抵押人/抵押物
中国银行股份有限公司海口椰树门支行	93,000,000.00	三亚万嘉酒店管理有限公司所有三土方(2009)字第00130号房产； 本公司三土方(2009)字第00131至00133号房产
中国建设银行牡丹江分行	110,000,000.00	海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司所有黑森房权证大林字第 23141203100002号房产及该房产所坐落的土地使用权黑国用(2011) 第25100044号
合计	203,000,000.00	

(二十九) 股本

项目	年初余额	本期变动增(+)-减(-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
(1)国家持股							
(2)国有法人持股							
(3)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
(4)外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	1,325,131.00						1,325,131.00
2. 无限售条件流通股份							
(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
(3)境外上市的外资股							
(4)其他							
无限售条件流通股份合计	425,420,273.00						425,420,273.00
合计	426,745,404.00						426,745,404.00

(三十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1、资本溢价（股本溢价）				
(1) 投资者投入资本	224,960,139.16			224,960,139.16
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小 计	224,960,139.16			224,960,139.16
2、其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	0.00			0.00
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	196,191,498.99	87,271,040.00	35,239,078.41	248,223,460.58
(3) 原制度资本公积转入	109,300,017.82			109,300,017.82
小 计	305,491,516.81	87,271,040.00	35,239,078.41	357,523,478.40
合 计	530,451,655.97	87,271,040.00	35,239,078.41	582,483,617.56

可供出售金融资产公允价值变动为公司持有的西南证券股票公允价值变动。

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	71,852,236.46			71,852,236.46

任意盈余公积	37,634,827.93			37,634,827.93
合 计	109,487,064.39			109,487,064.39

(三十二) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-693,679,376.16	-648,891,640.41
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		4,690,421.49
调整后期初未分配利润	-693,679,376.16	-644,201,218.92
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-37,734,798.44	-49,478,157.24
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	-731,414,174.60	-693,679,376.16

期末未分配利润余额包括母公司享有子公司本期计提盈余公积份额 0.00 元,享有子公司期初计提盈余公积份额 12,041,165.63 元。

(三十三) 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	106,738,188.00	143,171,323.23
其他业务收入	1,603,768.20	1,121,450.50
营业收入合计	108,341,956.20	144,292,773.73

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	74,091,449.93	85,952,467.39
其他业务成本	877,705.99	564,858.90
营业成本合计	74,969,155.92	86,517,326.29

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	22,880,211.00	11,265,104.81	68,096,461.00	31,912,697.53
物业管理服务	52,229,168.34	47,199,383.70	47,653,910.37	42,568,319.24
旅游酒店服务	31,628,808.66	15,626,961.42	27,420,951.86	11,471,450.62

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	71,616,099.07	56,766,608.22	68,392,893.88	51,771,444.51
湖北	23,204,485.40	11,545,548.88	68,574,907.40	32,218,287.12
黑龙江	10,655,348.89	5,768,063.03	6,148,280.45	1,962,735.76
上海	1,262,254.64	11,229.80		
北京	0.00	0	55,241.50	

注：公司前五名客户营业收入总额为 8,945,296 元，占全部营业收入的 8.26%。

(三十四) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	379,196.85	505,024.71
教育费附加	162,512.93	216,439.16
营业税	5,417,097.82	7,214,638.69
土地增值税	2,557,474.78	7,987,739.47
其他	391,645.17	1,199,456.18
合计	8,907,927.55	17,123,298.21

(三十五) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,807,759.95	240,853.40
销售代理费	322,782.00	1,538,959.00
业务费	710,022.24	48,131.28
广告费	414,620.00	1,076,986.47
其他费用	1,624,473.92	688,663.97
合计	4,879,658.11	3,593,594.12

(三十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工工资	11,394,069.64	7,984,473.37
办公及用品费	1,566,347.66	549,665.37
差旅费	3,513,538.37	1,620,508.53
车辆费	1,538,307.48	1,042,472.53
折旧费	13,526,583.63	12,828,475.31
业务招待费	5,618,596.22	4,066,233.01
修理费	1,624,307.99	647,431.36
审计费	150,500.00	809,000.00
律师费	312,840.50	206,000.00
福利费	2,103,219.69	1,137,433.87
税金（房产税、车船税）	1,382,836.82	1,146,025.24
咨询费、服务费	2,434,875.96	716,198.00
无形资产、长期待摊费用摊销	1,576,099.29	557,951.60
物业管理、水电费	872,459.34	489,198.50
其他费用	5,386,009.71	5,920,368.54
合 计	53,000,592.30	39,721,435.23

(三十七) 财务费用

项 目	本 期 数	上年同期数
利息支出	30,404,530.84	30,895,882.28
减：利息收入	3,116,505.15	25,366,137.33
汇兑损益		0.00
手续费及其他	1,778,709.57	226,094.41
合 计	29,066,735.26	5,755,839.36

(三十八) 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	-429,464.28	-404,815.92
处置可供出售金融资产取得的投资收益	18,542,755.18	
合 计	18,113,290.90	-404,815.92

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	-429,464.28	-404,815.92
合 计	-429,464.28	-404,815.92

3. 本公司投资收益汇回不存在有重大限制的情况。

(三十九) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,117,317.73	169,332.30
存货跌价损失		0.00
合 计	-9,117,317.73	169,332.30

(四十) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	60,773.50	790.00
其中：固定资产处置利得	60,773.50	790.00
拆迁补偿金		
债务重组利得		
不需支付款项		
其他	12,116.00	429,596.00
合 计	72,889.50	430,386.00

(四十一) 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	0.00	15,200.25
其中：固定资产处置损失	0.00	15,200.25
对外捐赠支出	110,000.00	
其中：公益性捐赠支出		
罚款支出	0.00	22,327.09
赔款		
其他	16,353.94	30,143.18

合 计	126,353.94	67,670.52
-----	------------	-----------

(四十二) 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	1,777,028.96	5,433,288.59
合 计	1,777,028.96	5,433,288.59

(四十三) 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	-37,734,798.44	-15,041,866.11
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润()	P0	-59,037,643.78	-35,013,277.56
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()		-0.09	-0.04
基本每股收益()		-0.14	-0.08
调整后的归属于普通股股东的当期净利润()	P1	-37,734,798.44	-15,041,866.11
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	-59,037,643.78	-35,013,277.56
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()		-0.09	-0.04
稀释每股收益()		-0.14	-0.08

1. 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

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 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

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。

(四十四) 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	83,946,040.00	7,980,000.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	20,986,510.00	1,995,000.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	10,927,568.41	
小计	52,031,961.59	5,985,000.00
2.其他		
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	0.00	0.00
合计	52,031,961.59	5,985,000.00

(四十五) 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	3,972,486.91	8,127,655.00
员工退还备用金	2,180,088.38	
收到银行存款利息	48,380.88	
其他往来款	2,032,070.92	6,052,453.87
其他	2,880,541.53	2,957,305.80
合计	11,113,568.62	17,137,414.67

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
其他往来款	3,688,582.67	17,326,696.00
退水电装修押金、客户办证费等	7,664,976.04	9,355,414.42
员工借备用金	5,434,841.44	
付审计及咨询费	1,053,295.00	809,000.00
付广告宣传费	535,637.11	1,076,986.47
付销售代理及律师、诉讼费	744,909.50	1,744,959.00
付酒店委托管理费	259,401.90	
付服务费	747,425.96	
付租赁费	742,695.18	
付车辆保养及燃油费	1,245,168.63	
付会议费	367,481.00	
付楼宇按揭担保款	499,708.63	
支付业务招待费	3,278,424.16	
支付差旅费	1,951,009.89	
支付其他销售费用管理费用等	12,577,270.67	9,893,717.76
合计	40,790,827.78	40,206,773.65

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	5,200,000.00	22,360,895.82
合 计	5,200,000.00	22,360,895.82

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额	上期金额
牡丹江市万嘉旅游投资集团发展有限公司融资担保款	1,500,000.00	
牡丹江市万嘉旅游投资集团发展有限公司融资咨询顾问费	2,000,000.00	
其他融资费用	859,000.00	
合计	4,359,000.00	

(四十六) 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	-37,081,997.71	-14,063,440.81
加：资产减值准备	-9,117,317.73	169,332.60
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,579,936.17	13,279,022.62
无形资产摊销	584,381.87	564,908.92
长期待摊费用摊销	1,247,804.01	821,065.92
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）	-268,623.60	-35,675.03
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）	28,834,593.64	9,531,455.61
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,113,290.90	404,815.92
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）	10,265,558.68	31,768,792.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-23,659,153.37	-14,399,498.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,864,315.62	-55,421,349.87
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	-35,592,424.56	-27,380,569.51
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		0.00
债务转为资本		0.00

一年内到期的可转换公司债券		0.00
融资租入固定资产		0.00
3、现金及现金等价物净变动情况：		0.00
现金的期末余额	64,075,389.48	71,686,794.91
减：现金的期初余额	52,507,843.73	136,376,851.19
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	11,567,545.75	-64,690,056.28

2. 现金及现金等价物

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	64,075,389.48	71,686,794.91
其中：库存现金	535,337.21	889,579.96
可随时用于支付的银行存款	52,745,777.68	70,779,219.00
可随时用于支付的其他货币资金	10,794,274.59	17,995.95
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	64,075,389.48	71,686,794.91

二、 六、关联方及关联交易

(一) 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 (万元)	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
北京市万发房地产开发有限责任公司	控股股东	有限责任公司 (法人独资)	北京市东城区安德里北街21号	王琪	房地产开发经营	28,012.89	26.36	26.36	北京市新兴房地产开发总公司	60003715-7

(二) 本企业的子公司情况详见附注四、(一)

(三) 本企业的合营和联营企业情况详见附注五、(八)

(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的关系	组织机构代码
牡丹江万嘉酒店管理有限公司	同受最终控股股东控制	692634425
北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	同受控股股东控制	722611348
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受最终控股股东控制	72266773-9

(六) 关联交易情况

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司,其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 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 2,871.52 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 2,286.27 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 2,927.81 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 897.19 万元;

上述关联方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 7,743,891.1 元,截至本期末累计应付未付利息 89,827,892.88 元。

3. 关联方应收应付款项

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	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	北京中加阳光能源技术(集团)有限公司	648,467.46	194,226.90
其他应付款	三亚万嘉实业有限公司	1,344,997.47	1,344,997.47
应付利息	北京市万发房地产开发股份有限公司	31,834,636.63	29,223,178.68
应付利息	北京市新兴房地产开发总公司	57,993,256.25	52,860,823.10

三、

四、 七、或有事项

五、 其他担保事项详见附注五、（十八）及（二十八）。

六、 八、承诺事项

2011年11月，子公司牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司（简称牡丹江投资公司）向中国建设银行牡丹江分行申请长期固定资产投资贷款11,000.00万元人民币，牡丹江投资公司委托黑龙江省鑫正担保集团有限公司（简称鑫正担保公司）为上述贷款提供担保，珠江控股向鑫正担保公司提供信用反担保保证，反担保金额为最高本金金额4,500.00万元以及对应的利息、违约金、赔偿金等；海林市万嘉雪乡度假酒店有限公司以座落于黑龙江省大海林林业局山上十区双峰景区的1处房产（黑森房权证大林字第23141203100002号），建筑面积12071平方米，抵押面积12071平方米和该房产所座落的土地使用权（黑国用（2011）第25100044号），使用权面积13,969.30平方米，抵押面积13,969.30平方米向鑫正担保公司提供反担保，担保金额为6,500万元以及对应的利息、违约金、赔偿金、实现抵押权的相关费用等。珠江旅游投资集团分别于2012年1月12日、17日收到贷款9,000.00万元和2,000.00万元。

七、 九、资产负债表日后事项

无

八、 十、其他重要事项

（一）非货币性资产交换

公司未发生需披露的非货币性资产交换事项。

（二）债务重组

公司未发生需披露的债务重组事项。

九、 十一、母公司财务报表重要项目注释

（一）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	64.77	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	2,322,218.27	19.38	533,605.93	22.98
组合小计	2,322,218.27	19.38	533,605.93	22.98
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	15.85	1,898,690.60	100.00
合计	11,982,616.47	100.00	10,194,004.13	

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	67.99	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	1,755,515.17	15.38	522,111.87	29.74
组合小计	1,755,515.17	15.38	522,111.87	29.74
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	16.63	1,898,690.60	100.00
合计	11,415,913.37	100.00	10,182,510.07	

2. 按组合计提坏账准备的应收账款

(1) 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	1,060,110.85	45.65	21,202.22	2.00	495,407.75	28.22	9,908.16	2.00
1至2年	100,000.00	4.31	5,000.00	5.00	100,000.00	5.70	5,000.00	5.00
2至3年	108,000.00	4.65	10,800.00	10.00	106,000.00	6.04	10,600.00	10.00
3至4年	101,500.00	4.37	20,300.00	20.00	101,500.00	5.78	20,300.00	20.00
4至5年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5年以上	952,607.42	41.02	476,303.71	50.00	952,607.42	54.26	476,303.71	50.00
合计	2,322,218.27	100.00	533,605.93	22.98	1,755,515.17	100.00	522,111.87	29.74

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例	计提理由
--------	------	--------	------	------

海南龙珠影视城	1,046,985.40	1,046,985.40	100%	估计无法收回
海南宝平公司	2,218,494.43	2,218,494.43	100%	估计无法收回
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	2,406,158.00	100%	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%	估计无法收回
海口培杰服装公司	497,520.00	497,520.00	100%	估计无法收回
海南国际银城房地产公司	451,712.00	451,712.00	100%	估计无法收回
海南竟业贸易发展公司	250,000.00	250,000.00	100%	估计无法收回
海南金鹤房地产公司	119,446.00	119,446.00	100%	估计无法收回
海南琼山天信典当投资公司	112,116.50	112,116.50	100%	估计无法收回
账龄5年以上金额在10万以下的应收账款	467,896.10	467,896.10	100%	估计无法收回
合 计	9,660,398.20	9,660,398.20		

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况

5. 期末应收账款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款

6. 本报告期无实际核销的应收账款情况

7. 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	非关联方客户	2,406,158.00	5年以上	20.08
海南宝平公司	非关联方客户	2,218,494.43	5年以上	18.51
海南中原物业代理公司	非关联方客户	2,090,069.77	5年以上	17.44
海南龙珠影视城	非关联方客户	1,046,985.40	5年以上	8.74
海口盛德雅装饰工程公司	非关联方客户	910,110.85	1年以内	7.60
合 计		8,671,818.45		72.37

（二）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、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	74,978,380.89	16.41	34,477,855.47	45.98
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	222,362,158.41	48.65	4,813,063.97	2.16
珠江控股合并范围企业间关联方应收款项	155,686,652.29			
组合小计	378,048,810.70	48.65	4,813,063.97	1.27
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,963,362.46	0.87	3,963,362.46	100.00
合 计	456,990,554.05	100.00	43,254,281.90	

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、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	74,978,380.89	16.74	34,477,855.47	45.98
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	264,520,830.81	59.06	8,087,659.72	3.06
珠江控股合并范围企业间关联方应收款项	103,761,317.93	23.17		
组合小计	368,282,148.74	82.22	8,087,659.72	2.20
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	4,635,625.65	1.03	3,976,807.73	85.79
合 计	447,896,155.28	100.00	46,542,322.92	

2. 其他应收款种类的说明

(1) 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	211,981,730.07	95.33	4,198,102.30	2.00	219,477,402.47	82.97	4,389,548.05	2.00
1至2年	10,166,939.34	4.57	508,346.97	5.00	41,829,939.34	15.81	2,091,496.97	5.00
2至3年	0.00	0.00	0.00	10.00				

3至4年	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00
4至5年	649.00	0.00	194.70	30.00	649.00	0.00	194.70	30.00
5年以上	212,840.00	0.10	106,420.00	50.00	3,212,840.00	1.21	1,606,420.00	50.00
合计	222,362,158.41	100.00	4,813,063.97		264,520,830.81	100.00	8,087,659.72	

3. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

其他应收款内容	账面余额	坏账准备金额	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	55,482,525.99	14,982,000.57	27%	依预计可收回金额计提
定佳国际有限公司	2,725,702.71	2,725,702.71	100%	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%	估计无法收回
海南中大实业总公司	2,210,779.10	2,210,779.10	100%	估计无法收回
大宝水泥厂	1,901,383.56	1,901,383.56	100%	估计无法收回
金光实业公司	1,752,100.00	1,752,100.00	100%	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%	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%	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%	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%	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%	估计无法收回
海南长江旅业	1,000,000.00	1,000,000.00	100%	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%	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%	估计无法收回
合计	78,941,743.35	38,441,217.93		

4. 本报告期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况

5. 本报告期无实际核销的其他应收款

6. 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	非关联方	143,000,000.00	1—2年	31.29
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	子公司	85,986,932.53	2—3年	18.82

海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	子公司	55,482,525.99	5年以上	12.14
三亚万嘉酒店管理有限公司	子公司	60,364,063.26	1-3年	13.21
北京康泰兴业投资有限公司	非关联方	60,000,000.00	1年以内	13.13
合计		404,833,521.78		88.59

7. 应收关联方账款情况

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	55,482,525.99	14,982,000.57	55,482,525.99	14,982,000.57
其他应收款	三亚万嘉酒店管理有限公司	60,364,063.26		51,602,944.20	
其他应收款	湖北珠江房地产开发有限公司	239,384.56		215,549.08	
其他应收款	北京九铸文化发展有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	
其他应收款	海南珠江物业酒店管理有限公司	8,160.00		8,160.00	
其他应收款	牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展集团有限公司	85,986,932.53		49,934,664.65	
其他应收款	河北正世清辉房地产开发有限公司	9,088,111.94			
合计		213,169,178.28	14,982,000.57	159,243,843.92	14,982,000.57

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	292,200,000.00			292,200,000.00
对合营企业投资				-
对联营企业投资	37,552,309.00		429,464.28	37,122,844.72
对其他企业投资	36,943,555.29			36,943,555.29
小计	366,695,864.29	-	429,464.28	366,266,400.01
减：长期投资减值准备	65,532,245.39			65,532,245.39
合计	301,163,618.90	-	429,464.28	300,734,154.62

2. 长期股权投资明细

被投资单位	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	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利

						权比 例(%)			
海南珠江物业酒店管理有限公司	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	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	40,000,000.00	37,552,309.00	-429,464.28	37,122,844.72	40.00	40.00			
湖北珠江房地产开发有限公司	57,200,000.00	57,200,000.00		57,200,000.00	88.00	88.00			92,400,000.00
海南珠江实业股份有限公司上海 房地产公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	100.00	100.00	40,000,000.00		
北京九锔文化发展有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00	100.00			
牡丹江市珠江万嘉旅游投资发展 集团有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	100.00	100.00			
广州珠江投资管理有限公司	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	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10.00	10.00	10,000,000.00		
海南通盛港务公司	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	1,680,000.00	1,680,000.00		1,680,000.00			1,680,000.00		
海南珠江管桩有限公司	426,315.00	426,315.00		426,315.00	1.33	1.33			
海南总商会	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	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	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00	51.00			
合计	369,143,555.29	366,695,864.29	-429,464.28	366,266,400.01			65,532,245.39		

3. 除已全额计提减值准备的长期股权投资外，本公司不存在向投资企业转移资金的能力受到限制的情况。

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	579,338.20	193,340.00
营业收入合计	579,338.20	193,340.00

2. 营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	0.00	0.00
其他业务成本	177,796.80	26,578.50
营业成本合计	177,796.80	26,578.50

(五) 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	92400000	
权益法核算的长期股权投资收益	-429,464.28	-404,815.92
处置可供出售金融资产取得的投资收益	18,542,755.18	
合 计	110,513,290.90	-404,815.92

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	-429,464.28	-404,815.92
合 计	-429,464.28	-404,815.92

(六) 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	87,358,126.84	-12,409,027.24
加：资产减值准备	-3,276,546.96	-460,057.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,095,111.06	1,178,325.85
无形资产摊销	23,831.82	23,831.82
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）	0.00	12,915.00
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）	16,000,625.80	3,766,307.21
投资损失（收益以“-”号填列）	-110,513,290.90	404,815.92
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）	5,854,963.42	-1,301,214.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-487,611.84	11,847,920.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,944,790.76	3,063,817.78
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	12,257,715.18	27,066,982.58
减：现金的期初余额	515,955.59	47,697,821.48
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	11,741,759.59	-20,630,838.90

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

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	60,773.50	
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	2,829,976.16	
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	18,542,755.18	
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	-114,237.94	
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	-6,341.50	
23. 所得税影响额	-10080.06	

合 计	21,302,845.34
-----	---------------

(二) 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	-9.93%	-0.09	-0.09
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-15.53%	-0.14	-0.14

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	-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

3. 加权平均净资产收益率计算过程如下：

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P0	-37,734,798.44	-15,041,866.11
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	A	21,302,845.34	19,971,411.45
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P1=P0-A	-59,037,643.78	-35,013,277.56
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	373,004,748.20	497,295,405.44
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei		
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej		
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		
其他事项引起的净资产增减变动	Ek		
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk		

报告期月份数	M0	6	6
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	387,301,911.35	488,238,539.33
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2=E0+P0/2+Ei$ $*Mi/M0-Ej*Mj/M$ $0+Ek*Mk/M0$	380,153,329.78	492,766,972.39
扣除非经常性损益前加权平均净资产收益率	$X1=P0/E2$	-9.93%	-3.05%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	$X1=P1/E2$	-15.53%	-7.11%

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 资产负债表项目

报表项目	期末余额	期初余额	变动金额	变动幅度(%)	注释
应收账款	10,524,260.83	7,047,354.39	3,476,906.44	49.34	注1
预付款项	152,107,124.73	76,803,784.89	75,303,339.84	98.05	注2
短期借款	235,000,000.00	45,000,000.00	190,000,000.00	422.22	注3
预收款项	8,979,806.60	19,556,674.90	-10,576,868.30	-54.08	注4
一年内到期的非流动负债	12,000,000.00	232,000,000.00	-220,000,000.00	-94.83	注5
长期借款	191,000,000.00	81,000,000.00	110,000,000.00	135.80	注6
递延所得税负债	67,653,941.30	49,347,638.80	18,306,302.50	37.10	注7
少数股东权益	14,727,426.89	26,674,626.16	-11,947,199.27	-44.79	注8

注1：应收账款增加主要系子公司物业服务和酒店收入增加所致。

注2：预付账款增加主要系子公司牡丹江市万嘉旅游投资集团发展有限公司为雪乡建设预付的工程款增加所致。

注3：短期借款增加主要系取得重庆国际信托公司一年期借款所致。

注4：预收账款减少主要系房地产预收款结转收入所致。

注5：一年内到期的非流动负债减少主要系归还重庆国际信托公司借款所致。

注6：长期借款增加主要系子公司牡丹江市万嘉旅游投资集团发展有限公司取得长期借款所致。

注7：递延所得税负债增加主要系可供出售金融资产（西南证券）公允价值增加所致。

注8：少数股东权益减少主要系子公司湖北珠江房地产开发有限公司分红所致。

2. 利润表及现金流量表项目

报表项目	本期金额	上期金额	变动金额	变动幅度(%)	注释
营业税金及附加	8,907,927.55	17,123,298.21	-8,215,370.66	-47.98	注1
销售费用	4,879,658.11	3,593,594.12	1,286,063.99	35.79	注2
管理费用	53,000,592.30	39,721,435.23	13,279,157.07	33.43	注3

财务费用	29,066,735.26	5,755,839.36	23,310,895.90	405.00	注 4
资产减值损失	-9,117,317.73	169,332.30	-9,286,650.03	-5484.28	注 5
投资收益	18,113,290.90	-404,815.92	18,518,106.82	4574.45	注 6
所得税费用	1,777,028.96	5,433,288.59	-3,656,259.63	-67.29	注 7
其他综合收益	52,031,961.59	5,985,000.00	46,046,961.59	769.37	注 8
经营活动产生的现金流量净额	-35,592,424.56	-27,380,569.51	-8,211,855.05	-29.99	注 9
投资活动产生的现金流量净额	-13,318,493.44	-40,936,801.77	27,618,308.33	67.47	注 10
筹资活动产生的现金流量净额	60,478,463.75	3,627,315.00	56,851,148.75	1567.31	注 11

注 1：营业税金及附加减少主要系房地产销售收入等减少所致。

注 2：销售费用增加主要系本期销售人员人数及薪酬增加等所致。

注 3：管理费用增加主要系合并范围增加及人工费用、折旧费用等增加所致。

注 4：财务费用增加主要系债权性投资利息收入大幅减少等所致。

注 5：资产减值损失减少主要系收回部分往来款项所致。

注 6：投资收益增加主要系本期转让部分可供出售金融资产所致。

注 7：所得税费用减少主要系子公司湖北房地产开发有限公司利润减少等所致。

注 8：其他综合收益增加主要系转让部分可供出售金融资产（西南证券）产生投资收益，及可供出售金融资产（西南证券）公允价值增加所致。

注 9：经营活动产生的现金流量净额减少主要系房地产销售收入减少等所致。

注 10：投资活动产生的现金流量净额增加主要系投资支付现金减少所致。

注 11：筹资活动产生的现金流量净额增加主要系取得借款收到现金增加所致。

十、十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2012 年 8 月 24 日决议批准。

海南珠江控股股份有限公司

2012 年 8 月 24 日

第 13 页至第 63 页的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：_____

