

海南珠江控股股份有限公司

2009 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、财务部经理杨道良先生声明：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：hnpearl @ public.hk.hi.cn

3、公司法定代表人：郑清

4、公司董事会秘书：顾利荣

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：0898-68581888 转

传 真：0898—68581026

5、公司指定信息披露的报纸：《中国证券报》，香港《文汇报》

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：1992年1月11日，海南省海口市

企业法人营业执照注册号：4600001006830

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：大信会计师事务所

办公地址：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15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	1,758,942,187.24	975,122,914.20	80.38
所有者权益（或股东权益）	617,785,808.15	119,086,531.85	418.77
每股净资产	1.4477	0.2791	418.70
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业利润	83,656,958.37	-46,903,511.26	278.36
利润总额	83,591,061.49	-47,501,992.22	275.97
净利润	84,803,402.31	-46,511,719.43	282.33
扣除非经常性损益后的净利润	-46,260,675.51	-45,978,464.73	-0.61
基本每股收益	0.1987	-0.1090	282.29
稀释每股收益	0.1987	-0.1090	282.29
净资产收益率	13.73%	-31.18%	增加 44.91 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	36,604,404.48	-82,847,973.65	144.18
每股经营活动产生的现金流量净额	0.09	-0.19	147.37

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	125,324.57
其他营业外收支净额	-191,221.45
处置可供出售金融资产取得的投资收益	131,129,924.21
减：所得税影响数	
减：少数股东损益影响数	-50.49
合 计	131,064,077.82

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》(2007修订)的规定,本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下:

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
2009年1-6月				
归属于公司普通股股东的净利润	13.7270%	23.0171%	0.1987	0.1987
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.4881%	-12.5560%	-0.1084	-0.1084
2008年1-6月				
归属于公司普通股股东的净利润	-31.1785%	-26.9736%	-0.1090	-0.1090
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-30.8211%	-26.6643%	-0.1077	-0.1077

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	84,803,402	-46,511,719	616,448,808	63,785,532
按境内会计准则	84,803,402	-46,511,719	617,785,808	119,086,532
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
- 未确认冲回可供出售金融资产减值准备				-44,035,000
- 占联营公司投资利润的调整				-9,929,000
境内外会计准则差异合计	0	0	-1,337,000	-55,301,000
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

1、报告期内,公司股份总数未发生变动。

2、公司股份变动情况表 (数量单位:股)

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	123,004,609	28.82%						123,004,609	28.82%
1、国家持股									
2、国有法人持股	119,080,478	27.90%				149,500	149,500	119,229,978	27.94%
3、其他内资持股	3,924,131	0.92%				-149,500	-149,500	3,774,631	0.88%
其中:境内非国有法人持股	3,898,500	0.91%				-149,500	-149,500	3,749,000	0.88%
境内自然人持股	25,631	0.01%						25,631	0.01%
4、外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	303,740,795	71.18%						303,740,795	71.18%
1、人民币普通股	238,765,795	55.95%						238,765,795	55.95%
2、境内上市的外资股	64,975,000	15.23%						64,975,000	15.23%
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	426,745,404	100.00%						426,745,404	100.00%

(二) 主要股东持股情况

1、报告期末公司 A 股股东总数为 40,605 户, B 股股东总数为 7,708 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		48313			
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	26.11	111,432,978	111,432,978	0
河北证券有限责任公司	国有法人	1.52	6,497,500	6,497,500	0
杨伯晨	境内自然人	1.17	5,000,000	0	0
顾鸿娟	境内自然人	0.71	3,019,800	0	0
杨建中	境内自然人	0.61	2,600,000	0	0
市金田实业股份有限公司	境内非国有法人	0.61	2,599,000	2,599,000	2,599,000
HOLY TIME GROUP LIMITED	境外法人	0.54	2,300,000	0	0
王淑霞	境内自然人	0.48	2,047,641	0	0
张晓霞	境内自然人	0.46	1,949,250	0	0
南华金融公司	境内非国有法人	0.30	1,299,500	1,299,500	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		
杨伯晨	5,000,000		人民币普通股		
顾鸿娟	3,019,800		人民币普通股		
杨建中	2,600,000		人民币普通股		
HOLY TIME GROUP LIMITED	2,300,000		境内上市外资股		
王淑霞	2,047,641		人民币普通股		
张晓霞	1,949,250		境内上市外资股		
潘琦	1,066,123		境内上市外资股		
庄海涨	1,030,900		境内上市外资股		
庄英镇	1,016,100		境内上市外资股		
范军	1,000,120		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.	

注：本公司仅第一大股东北京市万发房地产开发股份有限公司持股 5% 以上，其所持股份报告期内因小非偿还股改对价增加 149,500 股。

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	董事长、总经理	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、截止 2009 年 6 月 30 日, 美林青城二期梧桐道项目土建工程已全面完工, 其中 A 区并已完成市政、道路、绿化工程, 实现通水到户, 目前正在进行通电、通气工作; B 区目前市政及道路工程全面展开。

2、龙珠三期项目继续进行前期工作, 尤其是做好市场调研和规划调整工作。

(二) 经营成果及财务状况分析

项 目	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	增减(%)
销售费用	8,524,798	4,658,741	82.99
资产减值损失	7,398,280	3,625,615	104.06
投资收益	131,129,924	0	
净利润	83,538,723	-47,529,160	275.76
其他综合收益	413,895,874	0	
经营活动产生的现金流量净额	36,604,404	-82,847,974	144.18
投资活动产生的现金流量净额	-1,063,139	-24,712,752	95.70
筹资活动产生的现金流量净额	12,080,952	28,370,535	-57.42
项 目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	增减(%)
货币资金	67,965,850	36,655,536	85.42
预付帐款	41,501,406	28,251,518	46.90
其他应收款	186,263,316	33,822,326	450.71
可供出售金融资产	577,220,000	0	
长期股权投资	13,153,951	81,154,403.00	-83.79
预收帐款	309,840,386	142,957,606	116.74
应交税费	-15,979,691	2,503,332	-738.34
递延所得税负债	120,863,750	0	
资本公积	748,156,031	334,260,157	123.82

(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	460,000	449,307	2.32	-80.59	-52.34	减少 57.9 个百分点
物业管理服务	33,005,993	29,223,745	11.46	37.30	41.74	减少 2.78 个百分点
旅游酒店服务	14,323,510	8,528,710	40.46	1.67	-41.08	增加 43.21 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	47,014,573	23.31
湖北	314,930	-74.22
上海	460,000	-60.00

(四) 公司投资情况

报告期内公司未有募集资金及前次募集资金投资项目。

(五) 下半年业务发展计划

1、武汉二期梧桐道项目下半年要全面完工并交付使用，争取以高品质和效率为公司赢得较好的收益。

2、三亚万嘉戴斯度假酒店继续拓展客源，努力增加经营收入。

(六) 业绩预测

业绩预告情况	<input type="checkbox"/> 亏损 <input type="checkbox"/> 同向大幅上升 <input type="checkbox"/> 同向大幅下降 <input type="checkbox"/> 扭亏
业绩预告的说明(业绩预告的原因、不确定性及其影响的说明)。	公司持有的西南证券部分股权被司法拍卖，该部分股权形成的投资收益约为 1.3 亿元。预计本公司 2009 年第三季度扭亏为盈，具体数额尚无法预计，将在第三季度报告中公布。

六、重要事项

(一) 公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》及《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引(2006

年修订》和中国证监会有关法律法规的要求，规范运作，目前在公司治理方面已基本符合相关规范性文件的要求。公司已建立了包括股东大会、董事会、董事会审计委员会、董事会薪酬与考核委员会、监事会、独立董事、董事会秘书、高管层在内的公司治理基本架构，建立了较为完善的内部控制制度，公司治理实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异。

(二) 公司 2009 年中期利润不分配，不转增。

(三) 报告期内公司重大诉讼、仲裁事项

由于本公司逾期未偿还重庆普天通信设备有限公司借款本金 130,000,000.00 元及相应资金占用损失，重庆普天通信设备有限公司于 2007 年 10 月 16 日向重庆市第五中级人民法院提起民事诉讼。本公司于 2007 年 11 月 30 日收到重庆市第五中级人民法院邮件送达的“民事起诉状”及“(2007)渝五中民初字第 377 号民事裁定书”等有关诉讼文书。该 377 号民事裁定书根据原告重庆普天通信设备有限公司的财产诉讼保全申请，查封了本公司持有的西南证券有限责任公司 7500 万股权（现折合西南证券股份有限公司限售股 5325 万股）。

本次诉讼经重庆市第五中级人民法院审理，于 2008 年 6 月 5 日下达(2007)渝五中民初字第 377 号《民事判决书》，判决如下：

由被告海南珠江控股股份有限公司在本判决发生法律效力后 10 日内偿还原告重庆普天通信设备有限公司借款本金 130000000 元，并从 2007 年 9 月 21 日起按年利率 6.804% 计付资金占用损失，至付清本金为止。

本次诉讼进入执行阶段后，由于本公司被判偿还原告借款本金及资金占用损失，依据《银团借款质押合同》将对质押物进行拍卖以执行还款。重庆市泰鼎拍卖有限责任公司、重庆润通拍卖有限公司、重庆竞风拍卖有限公司受重庆市第五中级人民法院委托，于 2009 年 6 月 16 日上午 10:30 在重庆市渝中区中山三路 128 号（重庆联合产权交易所二楼竞买厅）联合拍卖本公司持有的西南证券股份有限公司限售流通股，拍卖以 50 万股为一笔，总共成交 40 笔共计 2000 万股，成交金额合计 15667 万元，每股成交均价 7.83 元，比裁定撤销的

4月14日拍卖均价高出23%。本次司法拍卖所得款项将全部用于偿还本次诉讼原告的借款本金及相应资金占用损失，本公司该部分股权拍卖形成的投资收益约为1.3亿元，将成为本公司2009年半年度扭亏为盈的重要原因。

本次诉讼事项情况公告于2007年12月4日《证券时报》和2008年8月6日、2009年4月16日、2009年5月5日、2009年6月3日《中国证券报》。

(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	报告期损益	报告期所有者权益变动
600369	西南证券	15000 万元	3325 万股	1.75%	577,220,000.00		413,895,873.99

2、报告期公司未持有其它金融企业股权情况。

(六) 报告期内公司无收购、出售资产及资产重组事项。

(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

关联方	关联方关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
北京市新兴房地产开发总公司	本公司第一大股东			-2,150,000.00	152,540,447.00
北京市万发房地产开发股份有限公司	第一大股东之控股股东			6,500,000	81,725,000.00
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受一方控制				1,500,000.00
合计				4,350,000	235,765,447.00

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0.00 元,余额 0.00 元。

(九) 重大合同事项

1、报告期内公司无重大合同签署事项。

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 2009 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,报告期内公司未变更会计师事务所。

(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、公司章程。

海南珠江控股股份有限公司

董 事 会

二 00 九年八月

合并资产负债表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司 2009年6月30日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、(一)	67,965,850.02	36,655,536.17
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	五、(二)	2,366,493.75	4,129,361.34
预付款项	五、(三)	41,501,405.97	28,251,517.83
应收利息			
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款	五、(四)	186,263,316.22	33,822,326.10
存货	五、(五)	544,340,892.20	454,982,865.16
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		842,697,973.16	558,101,621.60
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、(六)	577,220,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、(七)	13,153,951.24	81,154,403.04
投资性房地产	五、(八)	21,226,012.20	21,668,361.96
固定资产	五、(九)	271,345,964.75	280,665,887.45
在建工程			
工程物资		606,206.60	606,206.60
固定资产清理		45,277.22	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、(十)	32,464,487.04	32,926,433.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		182,315.03	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		916,244,214.08	417,021,292.60
资产总计		1,758,942,187.24	975,122,914.20

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 2009年6月30日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五、(十三)	21,320,000.00	24,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	五、(十四)	32,794,320.82	32,924,422.72
预收款项	五、(十五)	309,840,386.45	142,957,606.19
应付职工薪酬	五、(十六)	3,304,296.85	4,026,386.21
应交税费	五、(十七)	-15,979,690.58	2,503,332.27
应付利息	五、(十八)	84,077,337.80	69,783,831.76
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款	五、(十九)	409,668,219.48	403,308,365.93
一年内到期的非流动负债	五、(二十)	5,000,000.00	5,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		853,238,173.70	687,717,247.96
非流动负债：			
长期借款	五、(二十一)	157,000,000.00	157,000,000.00
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		120,863,750.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		277,863,750.00	157,000,000.00
负债合计		1,131,101,923.70	844,717,247.96
股东权益：			
股本	五、(二十二)	426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积	五、(二十三)	748,156,030.97	334,260,156.98
减：库存股			
盈余公积	五、(二十四)	114,177,485.88	114,177,485.88
专项储备			
未分配利润	五、(二十五)	-671,293,112.70	-756,096,515.01
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		617,785,808.15	119,086,531.85
少数股东权益		10,054,455.39	11,319,134.39
股东权益合计		627,840,263.54	130,405,666.24
负债和股东权益总计		1,758,942,187.24	975,122,914.20

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 2009年1-6月 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	五、(二十六)	48,037,860.58	40,889,875.40
减：营业成本	五、(二十六)	38,235,750.59	36,457,606.78
营业税金及附加	五、(二十七)	2,404,089.65	2,732,837.01
销售费用		8,524,797.64	4,658,741.27
管理费用		23,196,749.46	25,386,952.29
财务费用	五、(二十八)	15,751,159.41	14,931,634.34
资产减值损失	五、(二十九)	7,398,279.67	3,625,614.97
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、(三十)	131,129,924.21	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			0.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		83,656,958.37	-46,903,511.26
加：营业外收入	五、(三十一)	153,122.17	30,345.02
减：营业外支出	五、(三十二)	219,019.05	628,825.98
其中：非流动资产处置净损失		27,500.00	9,819.10
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		83,591,061.49	-47,501,992.22
减：所得税费用	五、(三十三)	52,338.18	27,167.30
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		83,538,723.31	-47,529,159.52
减：少数股东损益		-1,264,679.00	-1,017,440.09
五、归属于母公司所有者的净利润		84,803,402.31	-46,511,719.43
六、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.20	-0.11
(二)稀释每股收益(元/股)		0.20	-0.11
七、其他综合收益	五、(三十四)	413,895,873.99	
八、综合收益总额		497,434,597.30	-47,529,159.52
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额		498,699,276.30	-46,511,719.43
归属于少数股东的综合收益总额		-1,264,679.00	-1,017,440.09

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 2009年1-6月 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
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		213,082,465.53	70,281,079.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（三十六）	8,392,724.03	10,235,973.36
经营活动现金流入小计		221,475,189.56	80,517,052.57
购买商品、接受劳务支付的现金		122,587,504.80	114,972,791.83
支付给职工以及为职工支付的现金		28,255,257.03	20,813,507.25
支付的各项税费		22,536,589.32	15,566,450.92
支付其他与经营活动有关的现金	五、（三十六）	11,491,433.93	12,012,276.22
经营活动现金流出小计		184,870,785.08	163,365,026.22
经营活动产生的现金流量净额		36,604,404.48	-82,847,973.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		71,938.50	36,190.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		71,938.50	36,190.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,135,077.55	24,748,942.33
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,135,077.55	24,748,942.33
投资活动产生的现金流量净额		-1,063,139.05	-24,712,752.33
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	五、（三十六）	7,850,000.00	81,130,000.00
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		7,850,000.00	81,130,000.00
偿还债务支付的现金	五、（三十六）	6,380,000.00	20,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,700,951.58	7,868,687.35
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			1,848.00
筹资活动现金流出小计		12,080,951.58	28,370,535.35
筹资活动产生的现金流量净额		-4,230,951.58	52,759,464.65
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			
加：期初现金及现金等价物余额		36,655,536.17	110,933,403.84
六、期末现金及现金等价物余额		67,965,850.02	56,132,142.51

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

2009年1-6月

单位：人民币元

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
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	归属于母公司 股东权益合计		
一、上年年末余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-756,096,515.01	119,086,531.85	11,319,134.39	130,405,666.24
会计政策变更									
前期差错更正									
其它									
二、本年初余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-756,096,515.01	119,086,531.85	11,319,134.39	130,405,666.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		413,895,873.99				84,803,402.31	498,699,276.30	-1,264,679.00	497,434,597.30
(一)净利润						84,803,402.31	84,803,402.31	-1,264,679.00	83,538,723.31
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		413,895,873.99					413,895,873.99		413,895,873.99
1.可供出售金融资产公允价值变动净额		534,759,623.99					534,759,623.99		534,759,623.99
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.可售金融资产变动对所得税的影响		-120,863,750.00					-120,863,750.00		-120,863,750.00
4.其他									
上述(一)和(二)小计		413,895,873.99				84,803,402.31	498,699,276.30	-1,264,679.00	497,434,597.30
(三)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
(四)利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(五)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期末余额	426,745,404.00	748,156,030.97		114,177,485.88		-671,293,112.70	617,785,808.15	10,054,455.39	627,840,263.54

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

2009年1-6月

单位：人民币元

项 目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	归属于母公司 股东权益合计		
一、上年年末余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-679,492,733.72	195,690,313.14	14,492,502.00	210,182,815.14
会计政策变更									
前期差错更正									
其它									
二、本年初余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-679,492,733.72	195,690,313.14	14,492,502.00	210,182,815.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-46,511,719.43	-46,511,719.43	-1,017,440.09	-47,529,159.52
（一）净利润						-46,511,719.43	-46,511,719.43	-1,017,440.09	-47,529,159.52
（二）直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.可供出售金融资产变动对所得税的影响									
4.其他									
上述（一）和（二）小计						-46,511,719.43	-46,511,719.43	-1,017,440.09	-47,529,159.52
（三）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者（或股东）的分配									
3.其他									
（五）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
四、本期期末余额	426,745,404.00	334,260,156.98		114,177,485.88		-726,004,453.15	149,178,593.71	13,475,061.91	162,653,655.62

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 2009年6月30日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		630,103.56	4,869,795.27
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	六、（一）	1,096,591.26	2,675,761.66
预付款项			
应收利息			
应收股利		260,015.00	260,015.00
其他应收款	六、（二）	208,452,623.15	60,334,145.29
存货		83,224,998.82	81,860,455.91
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		293,664,331.79	150,000,173.13
非流动资产：			
可供出售金融资产		577,220,000.00	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（三）	201,511,309.90	269,511,761.70
投资性房地产			
固定资产		21,357,705.61	22,340,376.54
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		1,719,863.34	1,743,695.16
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		801,808,878.85	293,595,833.40
资产总计		1,095,473,210.64	443,596,006.53

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

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 2009 年 6 月 30 日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		21,320,000.00	24,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		4,093,088.24	4,200,330.44
预收款项			36,167.00
应付职工薪酬		615,898.07	957,127.11
应交税费		-3,585,876.63	-2,087,904.47
应付利息		50,730,185.45	40,928,604.71
应付股利		3,213,302.88	3,213,302.88
其他应付款		244,729,510.48	240,018,631.52
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		321,116,108.49	311,266,259.19
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		120,863,750.00	
其他非流动负债			
非流动负债合计		120,863,750.00	
负债合计		441,979,858.49	311,266,259.19
股东权益：			
股本		426,745,404.00	426,745,404.00
资本公积		751,172,370.51	337,276,496.52
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		109,487,064.39	109,487,064.39
未分配利润		-633,911,486.75	-741,179,217.57
股东权益合计		653,493,352.15	132,329,747.34
负债和股东权益合计		1,095,473,210.64	443,596,006.53

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

母 公 司 利 润 表

编制单位：海南珠江控股股份有限公司 2009年1-6月 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	六、（四）	193,955.00	516,553.75
减：营业成本	六、（四）	33,987.67	208,046.94
营业税金及附加		-208,897.74	28,410.46
销售费用		7,309.00	
管理费用		5,988,699.54	5,149,611.17
财务费用		10,686,670.74	8,661,368.23
资产减值损失		7,332,347.15	3,626,528.56
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）	六、（五）	131,129,924.21	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		107,483,762.85	-17,157,411.61
加：营业外收入			
减：营业外支出		216,032.03	5,402.50
其中：非流动资产处置净损失		27,500.00	5,402.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		107,267,730.82	-17,162,814.11
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,267,730.82	-17,162,814.11
五、其他综合收益		413,895,873.99	
六、综合收益总额		521,163,604.81	-17,162,814.11

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

2009 年 1-6 月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上年同期金额
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		1,796,479.00	8,530,271.50
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,838,922.45	2,652,803.12
经营活动现金流入小计		5,635,401.45	11,183,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,250,136.22	2,265,932.02
支付给职工以及为职工支付的现金		1,840,545.41	1,939,159.20
支付的各项税费		1,821,020.66	504,973.02
支付其他与经营活动有关的现金		9,219,631.41	3,209,237.79
经营活动现金流出小计		14,131,333.70	7,919,302.03
经营活动产生的现金流量净额		-8,495,932.25	3,263,772.59
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	1,250.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	1,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		35,166.00	1,230,522.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		35,166.00	1,230,522.00
投资活动产生的现金流量净额		-35,166.00	-1,229,272.00
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		7,850,000.00	10,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,850,000.00	10,800,000.00
偿还债务支付的现金		2,680,000.00	10,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		878,593.46	1,593,791.94
支付其他与筹资活动有关的现金			1,848.00
筹资活动现金流出小计		3,558,593.46	12,095,639.94
筹资活动产生的现金流量净额		4,291,406.54	-1,295,639.94
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			
加：期初现金及现金等价物余额		4,869,795.27	2,188,333.46
六、期末现金及现金等价物余额			
		630,103.56	2,927,194.11

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

2009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	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	426,745,404.00	337,276,496.52		109,487,064.39	-741,179,217.57	132,329,747.34
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其它						
二、本年年初余额	426,745,404.00	337,276,496.52		109,487,064.39	-741,179,217.57	132,329,747.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		413,895,873.99			107,267,730.82	521,163,604.81
（一）净利润					107,267,730.82	107,267,730.82
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		413,895,873.99				413,895,873.99
1．可供出售金融资产公允价值变动净额		534,759,623.99				534,759,623.99
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3．可供出售金融资产变动对所得税的影响		-120,863,750.00				-120,863,750.00
4．其他						
上述（一）和（二）小计		413,895,873.99			107,267,730.82	521,163,604.81
（三）所有者投入和减少资本						
1．所有者投入资本						
2．股份支付计入所有者权益的金额						
3．其他						
（四）利润分配						
1．提取盈余公积						
2．对所有者（或股东）的分配						
3．其他						
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本（或股本）						
2．盈余公积转增资本（或股本）						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
四、本期期末余额	426,745,404.00	751,172,370.51		109,487,064.39	-633,911,486.75	653,493,352.15

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（续）

编制单位：海南珠江控股股份有限公司

2009年1-6月 单位：人民币元

项 目	上年同期金额					
	股本	资本公积	减：库 存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	426,745,404.00	337,276,496.52		109,487,064.39	-720,087,798.59	153,421,166.32
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其它						
二、本年初余额	426,745,404.00	337,276,496.52		109,487,064.39	-720,087,798.59	153,421,166.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-17,162,814.11	-17,162,814.11
（一）净利润					-17,162,814.11	-17,162,814.11
（二）直接计入所有者权益的利得和损失						
1．可供出售金融资产公允价值变动净额						
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4．其他						
上述（一）和（二）小计					-17,162,814.11	-17,162,814.11
（三）所有者投入和减少资本						
1．所有者投入资本						
2．股份支付计入所有者权益的金额						
3．其他						
（四）利润分配						
1．提取盈余公积						
2．对所有者（或股东）的分配						
3．其他						
（五）所有者权益内部结转						
1．资本公积转增资本（或股本）						
2．盈余公积转增资本（或股本）						
3．盈余公积弥补亏损						
4．其他						
四、本期期末余额	426,745,404.00	337,276,496.52		109,487,064.39	-737,250,612.70	136,258,352.21

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
2009 半年度财务报表附注
(本附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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”)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2,108.64万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、会计政策、会计估计和前期差错

(一) 遵循企业会计准则的声明

公司财务报表的编制符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础,以实际发生的交易或者事项为依据进行会计确

认、计量，并在此基础上编制财务报表。

（三）会计期间

采用公历年度，即从 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

公司记账本位币为人民币。

（五）会计计量属性

财务报表项目以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

（六）现金等价物的确定标准

现金是指库存现金和随时可以用于支付的存款。现金等价物是指：企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（七）外币业务

本公司外币交易的记账汇率采用交易发生日的即期汇率。期末对货币性项目按期末的即期汇率进行调整，所产生的汇兑差额除符合资本化条件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；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，差额作为公允价值变动损益。

在进行外币报表折算时，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。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。

（八）金融工具的确认和计量

1、金融资产和金融负债的分类

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

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融

负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，除贷款和应收款项按合同或协议价款作为初始入账金额外，其余都按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

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

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

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产进行减值测试。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，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进行减值测试。

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

（九）应收款项坏账准备

1、坏账准备核算方法和计提比例：

（1）对公司的的坏账损失，采用备抵法核算。

（2）对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相

同或相类似的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。本公司按账龄组合确定计提坏账准备的比例如下:

账 龄	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 以下类推)	2
1 至 2 年	5
2 至 3 年	10
3 至 4 年	20
4 至 5 年	30
5 年以上	50

对有确凿证据表明不能收回的应收款项,或收回的可能性不大的(如债务单位破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在短期内无法偿付债务的),以及其它足以证明应收款项可能发生损失的证据,可全额提取坏账准备。

2、坏账的确认标准:对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,如债务单位破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等,根据公司的管理权限,经股东大会或董事会批准确认为坏账,冲销提取的坏账准备。

(十) 存货

1、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。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;低值易耗品领用按一次摊销法摊销。存货的盘存制度为永续盘存制。

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。

2、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。

(十一) 长期股权投资

1、初始投资成本的确定

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,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;通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照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,加上各项直接相关费用以及可能发生的影响合并成本金额的未来事项约定,作为长期股权投资的初始投资成本。

除企业合并形成以外以其他方式取得的长期股权投资,初始投资成本确定方式为:以支付现金取得的,按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本;以发行权益性证券取得的,按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本;投资者投入的,按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2、后续计量

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,以及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。对于能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。采用成本法核算时,被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。确认的投资收益,仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额,所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

本公司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。采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额应当计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

资产负债表日,以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,有客观证据表明其发生减值的,按照类似投资当时市场收益率对预计未来现金流量折现确定的现值低于其账面价值之间的差额,计提长期投资减值准备。其他投资,当存在减值迹象时,按资产减值的相关规定和方法计提长期投资减值准备。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

当公司按照合同约定对被投资单位所共有的控制,仅在与被投资单位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的,确定为具有共同控制。公司对一个企业的

财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的,确定为具有重大影响。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十二) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。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,除因会计政策的不同需要进行调整外,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。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。对于非同一控制下的企业合并,购买方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,按成本扣除累计减值准备后的金额计量;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差额,经复核后计入当期损益。

(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。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。对于出租的建筑物,采用与固定资产相同的方法计提折旧;对于土地使用权,采用直线法按土地使用权的使用年限进行摊销。资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的,相应计提减值准备。

(十四) 固定资产

1、固定资产的确认条件

本公司对为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有且使用寿命超过一个会计年度的有形资产归入固定资产核算。

固定资产按成本进行初始计量,同时考虑预计弃置费用因素。

2、固定资产分类及折旧方法

本公司固定资产分为房屋建筑物、交通运输工具、通用设备、专用设备及其他设备。固定资产在预计使用年限内按直线法计提折旧，各类固定资产预计使用寿命、预计残值率及年折旧率如下：

类别	估计经济使用年限	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

固定资产一般按月提取折旧，当月增加的固定资产，从下月起计提折旧；当月减少的固定资产，从下月起停止计提折旧。

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的估计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按本财务报表附注二之十七所述方法计提固定资产减值准备。

3、闲置固定资产

因开工不足、自然灾害等导致连续 6 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产（季节性停用除外）。

闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

4、融资租入固定资产

租入资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- （2）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将会行使这种选择权；
- （3）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；
- （4）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；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

(十五) 在建工程

在建工程是指购建固定资产使工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出，包括工程直接材料、直接职工薪酬、待安装设备、工程建筑安装费、工程管理费和工程试运转净损益以及允许资本化的借款费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按本财务报表附注二之十七所述方法计提在建工程减值准备。

(十六) 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。

(十七) 主要资产减值准备的确定方法

资产负债表日，公司资产中除存货、采用公允价值模式计量的投资性房地产（暂以成本模式计量）、递延所得税资产、金融资产等按其专门规定处理减值以外的其他资产，有迹象表明发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。这些资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

可收回金额根据资产的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之间较高者确定。

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

(十八) 借款费用

借款费用是指公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。公司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的，才能开始资本化：(1) 资产支出已经发生；(2) 借款费用已经发生；(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。公司为开发房地产而借入款项所发生的借款费用，在开发项目竣工前计入开发成本，开发项目竣工后计入当期损益。计入开发项目成本的借款费用按季计算并分摊入占用借款的项目。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，暂停期间发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定。

(2) 占用的一般借款，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。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十九) 职工薪酬

职工薪酬是指为获取职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、各种补贴及货币、非货币性福利等相关支出。

公司根据职工为其提供服务的会计期间，按职工提供服务的受益对象，将职工薪酬计入相关资产成本或当期损益：

- (1) 由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入产品成本或劳务成本；
- (2) 由在建工程、无形资产负担的职工薪酬，计入建造固定资产或无形资产成本；
- (3) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿，计入当期管理费用；

除上述之外的其他职工薪酬计入当期损益。

(二十) 预计负债

公司将与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：(1) 该义务是公

司承担的现时义务；(2)履行该义务很可能导致经济利益流出企业；(3)该义务的金额能够可靠地计量。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行计量。

(二十一) 股份支付

股份支付是指公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。以权益结算方式换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量；换取其他方服务的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，若其他方服务的公允价值不能可靠计量，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。权益工具的公允价值按照以下方法确定：

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

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

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

(二十二) 收入确认原则

1、销售商品在满足以下条件时确认收入实现：

(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入企业；

(4) 收入的金额能够可靠地计量；

(5) 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。

(二十三) 政府补助

政府补助在合理确保可收取且能满足政府补助所附条件的情况下,按其公允价值予以确认。对与收益相关的政府补助如用于补偿以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用或损失的期间,计入当期损益。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。

(二十四) 所得税的会计处理方法

公司的所得税采用资产负债表债务法核算,所得税费用包括当期所得税和递延所得税费用(或收益)。除由于企业合并产生的所得税调整商誉,以及某些交易或事项所产生的收益直接计入所有者权益导致相应的当期和递延所得税计入所有者权益外,当期和递延的所得税费用或收益均计入当期损益。

当期所得税是根据当期应纳税所得额计算的当期应交所得税。应纳税所得额是在当期利润的基础上根据税法规定作相应调整后得出。

公司于资产负债表日,分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础,两者之间存在差异的,确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础的,产生应纳税暂时性差异,应确认递延所得税负债;资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的,产生可抵扣暂时性差异,应确认递延所得税资产。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 合并财务报表

本公司将拥有控制权的所有子公司及独立核算的其他会计主体纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司和子公司、纳入财务报表合并范围的其他会计主体的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(二十八) 会计政策、会计估计变更和前期差错

1、会计政策变更

本年度本公司无会计政策变更事项。

2、会计估计变更和会计差错更正事项。

本年度本公司无会计估计变更和会计差错更正事项。

三、税项

公司适用主要税种包括：营业税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税等，其税率为：

税 种	税 率	计税依据
营业税	5%	房产销售收入、出租、物业管理收入等
城市维护建设税	5%、7%	营业税、增值税
教育费附加	3%	营业税、增值税
企业所得税	20%、25%	应纳税所得额

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 2009 年度适用的企业所得税税率为 20%外，其他公司 2009 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

(一) 控制的重要子公司

1、无通过企业合并取得的子公司。

2、本公司设立的子公司

子公司名称	注册地	注册资本 (人民币万元)	经营范围	股权比例	表决权比例	本公司投资额 (人民币万元)
海南珠江物业酒店管理有限公司	海南海口	500	物业、酒店管理等	98%	98%	490
海南珠江绿化工程有限公司	海南海口	100	园林工程施工	100%	100%	100
海南珠江物业清洁有限公司	海南海口	20	清洁工程等	100%	100%	20
海南珠江物业机电工程公司	海南海口	150	机电产品销售	100%	100%	150
海南珠江不动产营销策划有限公司	海南海口	100	房地产营销策划	100%	100%	100
三亚万嘉酒店管理有限公司	海南三亚	10,800	酒店服务	100%	100%	10,800
三亚万嘉实业有限公司	海南三亚	2,000	文体服务	100%	100%	2,000
湖北珠江房地产开发有限公司	湖北武汉	6,500	房地产开发经营	88%	88%	5,720
武汉珠江美林酒店管理有限公司	湖北武汉	50	服务	100%	100%	50
海南珠江实业股份有限公司上海房地产公司	上海	4,000	房地产开发经营	100%	100%	4,000

3、合并范围变更

本公司本报告期间合并范围未变更。

4、各子公司中少数股东权益情况

子公司名称	年初少数股东权益	本期增加	本期减少	年末少数股东权益
湖北珠江房地产开发有限公司	11,158,788.99		1,263,837.89	9,894,951.10
海南珠江物业酒店管理有限公司	160,345.40		841.11	159,504.29
合计	11,319,134.39		1,264,679.00	10,054,455.39

五、合并会计报表主要项目注释

(一) 货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	折算 汇率	折合人民币	原币金额	折算 汇率	折合人民币
现金						
其中：人民币	232,710.39		232,710.39	257,690.21		257,690.21
小 计	232,710.39		232,710.39	257,690.21		257,690.21
银行存款						
其中：人民币	67,703,139.63		67,703,139.63	36,367,845.96		36,367,845.96
小 计	67,703,139.63		67,703,139.63	36,367,845.96		36,367,845.96
其他货币资金						
其中：人民币	30,000.00		30,000.00	30,000.00		30,000.00
小 计	30,000.00		30,000.00	30,000.00		30,000.00
合 计	67,965,850.02		67,965,850.02	36,655,536.17		36,655,536.17

注：1) 货币资金期末余额较年初余额增加 85.42%，主要原因为：子公司湖北珠江房地产开发有限公司本年度预收的售房款。

2) 货币资金期末余额无受限情况。

(二) 应收账款

1、明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	7,761,707.60	61.43	7,761,707.60	0.00	9,157,687.60	63.32	7,789,627.20	1,368,060.40
单项金额不重大 但信用风险较大	2,602,630.43	20.60	2,270,220.52	332,409.91	2,825,626.55	19.54	2,253,870.24	571,756.31
其他不重大	2,271,122.06	17.97	237,038.22	2,034,083.84	2,479,093.98	17.14	289,549.35	2,189,544.63
合 计	12,635,460.09	100.00	10,268,966.34	2,366,493.75	14,462,408.13	100.00	10,333,046.79	4,129,361.34

2、账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1年以内	1,408,384.64	11.15	28,167.69	1,380,216.95	2,980,744.98	20.61	59,614.90	2,921,130.08
1-2年	204,751.00	1.62	10,237.55	194,513.45	418,921.00	2.90	20,946.05	397,974.95
2-3年	265,000.00	2.10	26,500.00	238,500.00	475,408.00	3.29	236,908.00	238,500.00
3-4年	470,997.00	3.73	94,199.40	376,797.60	100,000.00	0.69	20,000.00	80,000.00
4-5年	100,000.00	0.79	30,000.00	70,000.00	200,997.00	1.39	60,299.10	140,697.90
5年以上	10,186,327.45	80.62	10,079,861.70	106,465.75	10,286,337.15	71.12	9,935,278.74	351,058.41
合 计	12,635,460.09	100.01	10,268,966.34	2,366,493.75	14,462,408.13	100.00	10,333,046.79	4,129,361.34

注：1) 应收账款年末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

2) 应收账款年末余额中欠款金额前 5 名金额总计为 8,259,227.60 元，占应收账款年末账面余额的 65.37%。

3) 应收账款金额前五名账龄五年以上 8,259,227.60 元，明细如下：

单位名称	欠款金额	欠款年限
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	五年以上
海南宝平公司	2,218,494.43	五年以上
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	五年以上
海南龙珠影视城	1,046,985.40	五年以上
海口培杰服装公司	497,520.00	五年以上
合计	8,259,227.60	

4) 单项金额重大的应收账款坏账准备计提比例及理由的说明

公司将单项金额 100 万元以上，且占期末应收账款余额的 5%以上(含 5%)的部分确定为单项金额重大的应收账款。

期末，经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。其中，账龄 5 年以上的款项余额为 8,259,227.60 元。

5) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的确定组合的依据说明

根据公司对应收账款回收情况的分析，账龄 5 年以上的应收账款收回可能性较小，因此对账龄 5 年以上的应收账款按其余额的 50%计提坏账准备，如有确切证据表明应收账款不能收回或收回可能性极小，则加大坏账准备计提比例，直至 100%。并将符合上述条件的应收账款中扣除单项金额重大应收账款后确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

(三) 预付款项

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	36,175,220.94	87.17	27,891,517.83	98.73
1-2 年	5,016,185.03	12.09	60,000.00	0.21
2-3 年	10,000.00	0.02		
3 年以上	300,000.00	0.72	300,000.00	1.06
合计	41,501,405.97	100.00	28,251,517.83	100.00

注：1) 预付款项年末余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2) 预付款项年末余额较年初余额增加46.9%，主要是因为子公司湖北珠江房地产开发有限公司预付工程款所致。

（四）其他应收款

1、明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	177,837,500.00	74.63	24,300,900.00	153,536,600.00	49,250,125.00	62.84	19,342,875.00	29,907,250.00
单项金额不重大 但信用风险较大	41,022,568.21	17.22	25,433,818.21	15,588,750.00	25,104,007.81	32.03	24,874,333.10	229,674.71
其他不重大	19,421,262.22	8.15	2,283,296.00	17,137,966.22	4,023,847.38	5.13	338,445.99	3,685,401.39
合 计	238,281,330.43	100.00	52,018,014.21	186,263,316.22	78,377,980.19	100.00	44,555,654.09	33,822,326.10

2、账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	173,538,406.39	72.84	3,470,768.13	170,067,638.26	3,132,090.58	4.00	62,641.80	3,069,448.78
1-2年	2,362,542.37	0.99	118,127.12	2,244,415.25	5,691,756.80	7.26	505,804.19	5,185,952.61
2-3年	893,389.54	0.37	89,338.95	804,050.59	800,000.00	1.02	80,000.00	720,000.00
3-4年	505,129.00	0.21	101,025.80	404,103.20	6,005,129.00	7.66	1,201,025.80	4,804,103.20
4-5年					21,888,381.65	27.93	6,858,810.14	15,029,571.51
5年以上	60,981,863.13	25.59	48,238,754.21	12,743,108.92	40,860,622.16	52.13	35,847,372.16	5,013,250.00
合 计	238,281,330.43	100.00	52,018,014.21	186,263,316.22	78,377,980.19	100.00	44,555,654.09	33,822,326.10

注：1) 其他应收款年末余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

2) 其他应收款年末余额中欠款金额前5名金额总计为193,920,125.00元，占年末账面余额的81.38%。

3) 其他应收款金额前五名账龄一年以内156,670,000.00元，五年以上37,250,125.00元。明细如下：

单位名称	欠款金额	欠款年限
重庆市第五中级人民法院	156,670,000.00	1 年以内
海南百特实业有限公司	11,417,500.00	5 年以上
北京怡东国际置业有限公司	9,750,000.00	5 年以上
洋浦南华大通控股有限公司	9,600,000.00	5 年以上
深圳印像计算机有限公司	6,482,625.00	5 年以上
合 计	193,920,125.00	

4) 其他应收款年末余额比年初余额增加 204.02%，主要是因为本年应收重庆市第五中级人民法院 15,667 万元，详见“附注十三、其他重要事项、（一）”。

5) 单项金额重大的其他应收款坏账准备计提比例及理由的说明

公司将单项金额 100 万元以上，且占期末其他应收款余额的 5%以上（含 5%）的部分确定为单项金额重大的其他应收款。

期末，经单独测试后未减值的单项金额重大的其他应收款，根据相同账龄其他应收款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。其中，账龄 5 年以上的款项余额为 37,250,125.00 元。

6) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的确定组合的依据说明

根据公司对其他应收款回收情况的分析，账龄 5 年以上的其他应收款收回可能性较小，因此对账龄 5 年以上的其他应收款按其余额的 50%计提坏账准备，如有确切证据表明其他应收款不能收回或收回可能性极小，则加大坏账准备计提比例，直至 100%。并将符合上述条件的其他应收款中扣除单项金额重大其他应收款后确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

（五）存货

1、存货分类列示如下

项 目	期末数		期初数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
原材料	2,475,815.39		2,754,432.65	
低值易耗品	55,009.70		55,009.70	
库存商品	269,603.99		28,983.79	
在建开发产品	539,618,677.34	41,686,535.83	450,222,653.24	41,686,535.83
开发产品	61,298,993.96	17,690,672.35	61,298,993.96	17,690,672.35
合 计	603,718,100.38	59,377,208.18	514,360,073.34	59,377,208.18
净 额		544,340,892.20		454,982,865.16

注：1) 存货可变现净值的确定系按单个存货项目在公平的市场交易中，交易双方自愿进行交易的市场价格扣除为进一步加工或销售需追加的成本后的净值确定。存货跌价准备情况详见“附注五、(五)4”。

2) 期末存货抵押情况如下：

(1) 珠江广场裙楼第五层西侧房产面积为 2,046.00 平方米，账面价值 7,958,858.16 元；龙珠大厦 21 层房产面积为 792.2 平方米，账面价值 1,048,080.60 元；及“附注五、(七)注 2”所列投资性房地产，“附注五、(八)注 1”所列固定资产已抵押给交通银行海南省分行，贷款金额为人民币 2,132 万元。

(2) 武汉市武昌区纺机路 20 号湖北美林青城二期土地使用权 63,327.00 平方米，账面价值 74,946,255.99 元已抵押给中国建设银行武汉市武昌支行，贷款金额为人民币 15,000 万元。

4) 本期存货增加额中，资本化利息金额 5,282,872.50 元，资本化率为银行同期贷款利率。

2、在建开发产品分项列示如下：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资(万元)	年末数	年初数
武汉美林青城二期、三期项目	2006年9月	2011年	79,929.00	427,490,036.30	339,458,555.11
龙珠三期项目	注 1			50,956,564.24	49,592,021.33
沿江一路工程项目	注 2			61,172,076.80	61,172,076.80
合计				539,618,677.34	450,222,653.24

注：1) 本公司与海口市国土资源局于 2004 年 8 月 31 日签订《建设用地补充协议》，国土资源局同意本公司延期开发利用位于龙昆北路 2 号(珠江国际大酒店项目用地，即龙珠三期项目)的 16,512.62 平方米土地，目前项目规划正在报政府审批。

2) 根据海口市城市发展有限公司 2006 年 9 月 23 日《关于长堤路沿江一路项目权益申报函》，要求公司申报该项目的权益及相关资料。2006 年 10 月 11 日，公司发函对该项目的基本意向是根据公司在该项目上实际投入的资金置换为海口市内其他等值土地或将公司的投入转让给新的投资人。

3、开发产品分项列示如下：

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
F2 帝豪	1995 年				
F4 珠江广场裙楼	1995 年				
珠江广场 F3 帝晶	1995 年	5,315,696.54			5,315,696.54
珠江广场 F4 裙楼	1995 年	8,412,701.88			8,412,701.88
龙珠大厦	1992 年	1,598,659.60			1,598,659.60
珠江广场地下车库	1995 年	6,919,373.98			6,919,373.98
龙珠大厦地下车库	1992 年	2,664,000.00			2,664,000.00
玫瑰花园高层	1998 年	1,908,873.88			1,908,873.88
玫瑰花园裙楼	1998 年				
玫瑰花园地下车库二层	1998 年	30,345,040.97			30,345,040.97
武汉美林青城一期项目	2006 年 8 月	4,134,647.11			4,134,647.11
合 计		61,298,993.96			61,298,993.96

4、存货跌价准备：

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	17,690,672.35				17,690,672.35
在建开发产品	41,686,535.83				41,686,535.83
合 计	59,377,208.18				59,377,208.18

(六) 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	577,220,000.00	
合 计	577,220,000.00	

期末可供出售金融资产明细：

股票名称	持有数量	投资成本	期末公允价值
西南证券	33,250,000.00	42,460,376.01	577,220,000.00
合 计	33,250,000.00	42,460,376.01	577,220,000.00

注：期末可供出售金融资产公允价值高于账面投资成本 534,759,623.99 元，公司将其确认资本公积 413,895,873.99 元、递延所得税负债 120,863,750.00 元。

(七) 长期股权投资

1、分类列示如下：

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
对合营企业投资	457,831.42	332,092.00	125,739.42	457,831.42	332,092.00	125,739.42
对联营企业投资	1,616,901.92		1,616,901.92	1,616,901.92		1,616,901.92
其他股权投资	46,494,955.29	35,083,645.39	11,411,309.90	206,200,703.44	126,788,941.74	79,411,761.70
合 计	48,569,688.63	35,415,737.39	13,153,951.24	208,275,436.78	127,121,033.74	81,154,403.04

2、权益法核算

被投资单位名称	占被投资单位 注册资本比例%	初始投资金额	期初余额	被投资单位权益增减额		期末余额
				本期数	累计数	
北京阳光天晟物业管理有限公司	30	1,500,000.00	1,616,901.92			1,616,901.92
上海海上明珠物业管理公司	50	832,000.00	457,831.42			457,831.42
合 计		2,332,000.00	2,074,733.34			2,074,733.34

3、成本法核算

被投资单位名称	占被投资 单位注册 资本比例%	初始投资金额	期初余额	本期 增加	本期减少	期末余额
西南证券股份有限公司	3.21	150,000,000.00	159,705,748.15		159,705,748.15	
广州珠江投资管理有限公司	9.4785	18,177,240.29	18,177,240.29			18,177,240.29
中网促科技投资公司	10	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
中国(海南)改革发展研究院		8,640,000.00	8,640,000.00			8,640,000.00
海南通盛港务公司	15	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
南丽湖会员证		662,400.00	662,400.00			662,400.00
海南珠江管桩有限公司	1.33	618,500.00	426,315.00			426,315.00
海南总商会	6.67	500,000.00	500,000.00			500,000.00
南丽湖高尔夫会员卡		249,000.00	249,000.00			249,000.00
海南华地珠江基础工程有限公司	2	160,000.00	160,000.00			160,000.00
合 计		196,687,140.29	206,200,703.44		159,705,748.15	46,494,955.29

注：本年减少的长期股权投资为公司持有的对西南证券股份有限公司股权本年重分类至可供出售金融资产，具体情况详见“附注十三、其他重要事项”。

4、长期投资减值准备

被投资单位	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额	计提原因
			转回	转销		
西南证券股份有限公司	91,705,296.35			91,705,296.35		
广州珠江投资管理有限公司	7,352,245.39				7,352,245.39	财务状况恶化
中网促科技投资公司	10,000,000.00				10,000,000.00	已吊销营业执照
中国(海南)改革发展研究院	8,640,000.00				8,640,000.00	无法收回投资
海南通盛港务公司	6,000,000.00				6,000,000.00	项目已停建
海南南洋船务实业股份有限公司	1,680,000.00				1,680,000.00	净资产为负数
南丽湖会员证	662,400.00				662,400.00	无法收回投资
海南总商会	500,000.00				500,000.00	无法收回投资
上海海上明珠物业管理公司	332,092.00				332,092.00	财务状况恶化
南丽湖高尔夫会员卡	249,000.00				249,000.00	无法收回投资
合 计	127,121,033.74			91,705,296.35	35,415,737.39	

(八) 投资性房地产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、原价合计	26,260,649.34			26,260,649.34
1、房屋、建筑物	26,260,649.34			26,260,649.34
2、土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	1,613,203.50			2,055,553.26
1、房屋、建筑物	1,613,203.50	442,349.76		2,055,553.26
2、土地使用权				
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
1、房屋、建筑物	2,979,083.88			2,979,083.88
2、土地使用权				
四、投资性房地产账面价值合计	21,668,361.96			21,226,012.20
1、房屋、建筑物	21,668,361.96			21,226,012.20
2、土地使用权				

注、1) 公司对投资性房地产采用成本计量模式计量。

2) 上海市浦东大道 1097 弄 23 号、24 号裙楼一层，面积为 749.64 平方米，账面价值 2,733,826.70 元；上海浦东大道 1097 弄 23 号、24 号裙楼二层，面积为 749.65 平方米，账

面价值 3,266,323.26 元；地下车库一层 104 个车位，面积为 3,517.28 平方米，账面价值 14,875,794.08 元已抵押给交通银行海南省分行，详见“附注五、（五）1 注 3”。

（九）固定资产及累计折旧

类 别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
（1）固定资产				
房屋建筑物	265,697,819.82			265,697,819.82
通用设备	40,232,961.64	285,553.50	550,000.00	39,968,515.14
运输设备	15,580,171.36	168,300.00	1,447,600.40	14,300,870.96
其他设备	31,349,629.43	497,915.05	14,456.00	31,833,088.48
合 计	352,860,582.25	951,768.55	2,012,056.40	351,800,294.4
（2）累计折旧				
房屋建筑物	17,946,985.98	4,671,121.01		22,618,106.99
通用设备	18,521,371.71	1,197,805.90	522,500.00	19,196,677.61
运输设备	7,312,328.60	1,012,595.31	564,703.94	7,760,219.97
其他设备	11,382,380.81	2,470,415.57	5,099.00	13,847,697.38
合 计	55,163,067.10	9,351,937.79	1,092,302.94	63,422,701.95
（3）固定资产减值准备				
房屋建筑物	17,031,627.70			17,031,627.70
通用设备				
运输设备				
其他设备				
合 计	17,031,627.70			17,031,627.70
（4）固定资产账面价值				
房屋建筑物	230,719,206.14			226,048,085.13
通用设备	21,711,589.93			20,771,837.53
运输设备	8,267,842.76			6,540,650.99
其他设备	19,967,248.62			17,985,391.10
合 计	280,665,887.45			271,345,964.75

注：1）龙珠大厦 22 层房产面积为 792.20 平方米，龙珠大厦二楼东北边房产面积 1,669.13 平方米，账面价值共 2,534,048.87 元，已抵押给交通银行海南省分行，详见“附注五、（五）1 注 3”。

设备：空调冷水机 2 台，柴油发电机组 2 台，华宇牌电梯 8 台（计入房产价值），账面价值 6,515,121.08 元，以及三亚酒店土地使用权已抵押给海南中行椰树门支行，贷款余额为

人民币 1,200 万元。

2) 武汉美林会所房产账面原值 6,616,310.00 元相关房产证正在办理中。

(十) 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	34,859,953.18			34,861,953.18
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
软件	538,989.61	2,000.00		540,989.61
二、累计摊销额合计	1,933,519.63	463,946.51		2,397,466.14
三亚酒店土地使用权	1,498,360.74	394,224.92		1,892,585.66
三亚别墅土地	95,327.28	23,831.82		119,159.10
武汉会所土地	32,183.27	10,312.32		42,495.59
上海房屋使用权	216,488.18	6,957.32		223,445.50
软件	91,160.16	28,620.13		119,780.29
三、无形资产账面价值合计	32,926,433.55			32,464,487.04

注：1) 三亚酒店土地使用权面积 30,780.13 平方米，已抵押给中国银行海口市椰树门支行，详见“附注五、(八)1”。

2) 武汉会所土地使用权账面原值 1,443,725.13 元，相关土地使用权证正在办理中。

(十一) 资产减值准备明细表

项目	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	54,888,700.88	7,398,279.67			62,286,980.55
二、存货跌价准备	59,377,208.18				59,377,208.18
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	127,121,033.74			91,705,296.35	35,415,737.39
六、投资性房地产减值准备	2,979,083.88				2,979,083.88
七、固定资产减值准备	17,031,627.70				17,031,627.70
八、其他					
合计	261,397,654.38	7,398,279.67		91,705,296.35	177,090,637.70

注：长期股权投资减值准备本期减少 91,705,296.35 元，系公司将持有的“西南证券”重分类至可供出售金融资产而减少计提的减值准备。

(十二) 所有权受到限制的资产

项 目	资产名称	面积	金 额	备 注
一、存货	小计		83,953,194.75	
开发产品	珠江广场裙楼第五层西侧房产	2,046.00	7,958,858.16	交通银行海南省分行
	龙珠大厦 21 层	792.20	1,048,080.60	2,132 万元贷款抵押
在建开发产品	湖北美林青城二期土地使用权	63,327.00	74,946,255.99	建设银行武昌支行 15,000 万元贷款抵押
二、投资性房地产	小计		20,875,944.04	
房屋建筑物	上海市浦东大道 1097 弄 23 号、24 号裙楼一层、二层房产	1,499.28	6,000,149.96	交通银行海南省分行
房屋建筑物	地下车库一层 104 个车位	3,517.28	14,875,794.08	2,132 万元贷款抵押
三、固定资产	小计		9,049,169.95	
房屋建筑物	龙珠大厦二楼东北边、22 层	2,461.33	2,534,048.87	交通银行海南省分行
				2,132 万元贷款抵押
机器设备	通用设备一批		6,515,121.08	海南中行椰树门支行
				1,200 万元抵押贷款
四、无形资产	小计		28,844,123.26	
土地	三亚酒店土地使用权	30,780.13	28,844,123.26	海南中行椰树门支行
				1,200 万元抵押贷款
五、可供出售金融资产	西南证券股份有限公司 3,325 万股股权		577,220,000.00	股权质押，详见“附注十三”

注：所有权受到限制的资产主要用于公司银行借款担保；西南证券 3325 万股份质押解除手续正在办理中。

(十三) 短期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款		
抵押借款	21,320,000.00	24,000,000.00
合 计	21,320,000.00	24,000,000.00

注：1) 北京市万发房地产开发股份有限公司为本公司向交行海南省分行借款 2,400 万元提供保证担保，期末贷款余额为 2,132 万元。该借款同时由公司提供抵押担保，抵押担保

情况详见“附注五、(十二)”。

2) 本公司期末无逾期未归还短期借款。

(十四) 应付账款

账 龄	期末数	期初数
1年以内	1,811,352.93	3,391,600.90
1-2年	2,967,567.26	21,545,357.34
2-3年	20,047,593.39	166,672.39
3年以上	7,967,807.24	7,820,792.09
合 计	32,794,320.82	32,924,422.72

注：1) 应付账款年末余额中无欠持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

2) 三年以上的应付账款主要为原应付的建筑工程尾款。

(十五) 预收款项

账 龄	期末数	期初数
1年以内	309,840,386.45	142,868,649.50
1-2年		88,956.69
2-3年		
3年以上		
合 计	309,840,386.45	142,957,606.19

注：1) 预收款项年末余额中无欠持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项。

2) 预收款项年末余额较年初余额增加116.74%，主要系本年武汉美林青城二期预售房款。

(十六) 应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加额	本期支付额	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,606,976.82	22,665,006.58	23,746,435.82	525,547.58
二、职工福利费		1,420,004.11	1,420,004.11	
三、社会保险费	3,043.78	3,022,811.48	3,022,663.02	3,192.24
其中：1. 医疗保险费		777,305.90	777,269.97	35.93
2. 基本养老保险费	3,043.78	1,959,780.67	1,959,678.97	3,145.48

项 目	期初数	本期增加额	本期支付额	期末数
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		183,953.84	183,947.06	6.78
5. 工伤保险费		56,509.04	56,507.36	1.68
6. 生育保险费		45,262.03	45,259.66	2.37
四、住房公积金	13,952.00	201,616.75	215,568.75	0
五、工会经费及职工教育经费	2,402,413.61	672,944.88	299,801.46	2,775,557.03
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿		19,500.00	19,500.00	
八、其他		62,961.54	62,961.54	
合 计	4,026,386.21	28,064,845.34	28,786,934.70	3,304,296.85

注：应付职工薪酬年末余额中无拖欠性质或工效挂钩的应付职工薪酬。

(十七) 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	-141,619.46	-154,353.80
个人所得税	33,755.53	62,517.25
城市维护建设税	-659,096.78	46,497.50
企业所得税	-2,349,361.21	138,975.17
房产税	508,000.56	483,589.37
营业税	-9,995,407.15	119,498.18
土地使用税	167,145.90	69,255.57
教育费附加	-410,560.91	-107,699.03
地方教育附加	-155,187.31	24,100.15
土地增值税	-2,656,734.09	1,691,791.89
其他	-320,625.66	129,160.02
合 计	-15,979,690.58	2,503,332.27

注：应交税费期末余额为负数是因为子公司湖北珠江房地产开发有限公司按预售房款预交相应税金所致。

(十八) 应付利息

项 目	期末数	期初数
借款利息	84,077,337.80	69,783,831.76

项 目	期末数	期初数
合 计	84,077,337.80	69,783,831.76

注：1) 应付利息年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“附注七、关联方关系及其交易”。

(十九) 其他应付款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	42,135,212.89	53,962,760.10
1-2 年	55,814,315.12	254,658,213.94
2-3 年	219,550,454.92	54,592,536.88
3 年以上	92,168,236.55	40,094,855.01
合 计	409,668,219.48	403,308,365.93

注：1) 其他应付款年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“附注七、关联方关系及其交易”。

2) 三年以上其他应付款主要为对股东单位借款，详见“附注七、关联方关系及其交易”。

(二十) 一年内到期的非流动负债

借款类别	期末数	期初数
信用借款		
抵押借款	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00	5,000,000.00

注：一年内到期的非流动负债 500 万元抵押担保情况详见“附注五、(十二)”。该借款保证担保情况详见“附注五、(二十一)”。

(二十一) 长期借款

类 别	期末数	期初数
信用借款		
抵押借款	157,000,000.00	157,000,000.00
合 计	157,000,000.00	157,000,000.00

注：1) 抵押借款中，其中 15,000 万元系以武汉市武昌区纺机路 20 号湖北美林青城二期土地使用权 63,327.00 平方米作抵押担保，详见“附注五、(十二)”。

其中 700 万元抵押担保情况详见“附注五、(十二)”。该借款同时由北京市万发房地产

开发股份有限公司提供保证担保，该项借款合同金额 3,000 万元，期末贷款余额为 1,200 万元，其中一年内到期 500 万元。

2) 本公司期末无逾期未归还长期借款。

(二十二) 股本

单位：股

项 目	期初数		本期变动增减(+, -)					期末数	
	数 量	比例%	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数 量	比例%
一、有限售条件股份	123,004,609.00	28.82						123,004,609.00	28.82
1、国家持股									
2、国有法人持股	119,080,478.00	27.90				149,500	149,500	119,229,978.00	27.94
3、其他内资持股	3,924,131.00	0.92				-149,500	-149,500	3,774,631.00	0.88
其中：境内法人持股	3,898,500.00	0.91				-149,500	-149,500	3,749,000.00	0.87
境内自然人持股	25,631.00	0.01						25,631.00	0.01
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	303,740,795.00	71.18						303,740,795.00	71.18
1、人民币普通股	238,765,795.00	55.95						238,765,795.00	55.95
2、境内上市的外资股	64,975,000.00	15.23						64,975,000.00	15.23
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	426,745,404.00	100.00						426,745,404.00	100.00

(二十三) 资本公积

项 目	期末数	期初数
股本溢价	224,960,139.16	224,960,139.16
其他资本公积(原制度资本公积转入)	109,300,017.82	109,300,017.82
其他资本公积(可供出售金融资产公允价值变动)	534,759,623.99	
其他资本公积(与计入资本公积相关的所得税影响)	-120,863,750.00	
合 计	748,156,030.97	334,260,156.98

(二十四) 盈余公积

项 目	期末数	期初数
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

项 目	期末数	期初数
合 计	114,177,485.88	114,177,485.88

(二十五) 未分配利润

项 目	本期数	上期数
上年年末未分配利润	-756,096,515.01	-679,492,733.72
加：会计政策变更		
前期差错更正		
其他		
本年年初未分配利润	-756,096,515.01	-679,492,733.72
加：本期归属于母公司普通股股东净利润	84,803,402.31	-76,603,781.29
可供分配的利润	-671,293,112.70	-756,096,515.01
减：提取法定盈余公积		
提取法定公益金		
可供投资者分配的利润	-671,293,112.70	-756,096,515.01
减：应付优先股股利		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	-671,293,112.70	-756,096,515.01

(二十六) 营业收入、成本

1、营业收入、成本明细

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入	47,789,502.38	40,497,489.65
其他业务收入	248,358.20	392,385.75
合 计	48,037,860.58	40,889,875.4
主营业务成本	38,201,762.92	36,035,341.64
其他业务成本	33,987.67	422,265.14
合 计	38,235,750.59	36,457,606.78

2、主营业务收入、成本

主营业务收入、成本构成按产品划分明细如下：

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入		

项 目	本期数	上年同期数
房地产销售	460,000.00	2,370,026.00
物业管理服务	33,005,992.65	24,039,834.96
旅游酒店服务	14,323,509.73	14,087,628.69
小 计	47,789,502.38	40,497,489.65
主营业务成本		
房地产销售	449,307.08	942,782.34
物业管理服务	29,223,745.48	20,617,340.91
旅游酒店服务	8,528,710.36	14,475,218.39
小 计	38,201,762.92	36,035,341.64
主营业务毛利		
房地产销售	10,692.92	1,427,243.66
物业管理服务	3,782,247.17	3,422,494.05
旅游酒店服务	5,794,799.37	-387,589.70
小 计	9,587,739.46	4,462,148.01

公司向前五名客户销售的收入总额为 43,35,081.79 元，占本公司全部主营业务收入的 9.02%。

(二十七) 营业税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城建税	141,911.22	143,114.56
教育费附加	65,391.41	61,334.81
营业税	2,179,713.63	2,044,493.77
土地增值税		
其他	17,073.39	483,893.87
合 计	2,404,089.65	2,732,837.01

注：计税依据及税率详见附注“三、税项”。

(二十八) 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	15,661,852.24	14,919,881.82
减：利息收入	66,344.79	98,152.98
汇兑损益	924.65	
手 续 费	156,576.61	109,905.50
其 他		
合 计	15,751,159.41	14,931,634.34

(二十九) 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账准备	7,398,279.67	3,625,614.97
存货跌价准备		
长期投资减值准备		
合 计	7,398,279.67	3,625,614.97

(三十) 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额		
股权投资转让收益		
被投资单位分配股利		
可供出售金融资产取得的投资收益	131,129,924.21	
合 计	131,129,924.21	

注：见“附注十三、其他重要事件”。

(三十一) 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产净收益	152,824.57	29,145.00
罚款(索赔)净收入		
拆迁补偿金		
不需支付款项		
其他	297.60	1,200.02
合 计	153,122.17	30,345.02

(三十二) 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
处置固定资产净损失	27,500.00	9,819.10
捐赠		100,000.00
罚款支出	139,583.58	
违约赔款支出		493,552.16
其 他	51,935.47	25,454.72
合 计	219,019.05	628,825.98

(三十三) 所得税

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	52,338.18	27,167.30
递延所得税费用		
合 计	52,338.18	27,167.30

(三十四) 其他综合收益

项 目	本期数	上年同期数
可供出售金融资产	665,889,548.20	
减:原计入其他综合收益、当期转入损益的金额	131,129,924.21	
按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
现金流量套期工具		
其他计入资本公积部分		
小 计	534,759,623.99	
减:与计入其他综合收益项目相关的所得税影响	120,863,750.00	
合 计	413,895,873.99	

(三十五) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

其中金额较大的项目明细如下:

项目名称	本期数	上年同期数
收客户办证费		1,568,956.80
代收业主水电费	2,805,110.00	2,896,200.50
收水电装修等押金	1,119,960.00	1,953,200.00
收往来款	3,218,920.97	1,560,500.00
利息收入	66,344.79	
其他	1,182,388.27	2,257,116.06
合 计	8,392,724.03	10,235,973.36

2、支付的其他与经营活动有关的现金

其中金额较大的项目明细如下:

项目名称	本期数	上年同期数
付信息披露费	240,000.00	120,000.00
付审计咨询费	548,592.00	400,000.00
付广告宣传费	848,330.80	2,180,568.00

项目名称	本期数	上年同期数
付销售代理费	245,928.62	1,170,791.00
付客户办证费		1,238,253.82
代付业主水电费	2,826,468.92	2,752,603.86
退水电装修等押金	385,075.51	1,530,468.00
付外单位往来款	3,297,684.33	525,600.00
支付其他管理费用等	4,963,347.87	2,093,991.54
合 计	11,491,433.93	12,012,276.22

3、本年度“取得借款收到的现金”中包括从关联方北京市新兴房地产开发总公司及北京市万发房地产开发股份有限公司取得的借款 785 万元；“偿还债务支付的现金”中包括偿还北京市新兴房地产开发总公司借款 350 万元。

4、现金流量表补充资料

项 目	本期数	上年同期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	83,538,723.31	-47,529,159.52
加：资产减值准备	7,398,279.67	3,202,666.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,794,287.55	9,435,924.56
无形资产摊销	463,946.51	445,619.44
长期待摊费用摊销	4,725.97	
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）	-125,324.57	-22,337.45
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		3,011.55
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,661,852.24	14,904,084.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-131,129,924.21	
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）	-85,081,371.04	-56,962,429.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,305,375.37	-12,812,100.28
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	143,384,584.42	6,486,746.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	36,604,404.48	-82,847,973.65
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		

项 目	本期数	上年同期数
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	67,965,850.02	56,132,142.51
减：现金的年初余额	36,655,536.17	110,933,403.84
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	31,310,313.85	-54,801,261.33

5、现金和现金等价物

项 目	本期数	上年同期数
一、现金	67,965,850.02	56,132,142.51
其中：库存现金	232,710.39	520,416.69
可随时用于支付的银行存款	67,703,139.63	55,530,763.39
可随时用于支付的其他货币资金	30,000.00	80,962.43
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	67,965,736.66	56,132,142.51
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

六、母公司会计报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	7,761,707.60	69.01	7,761,707.60		9,157,687.60	71.06	7,789,627.20	1,368,060.40
单项金额不重大 但信用风险较大	2,602,630.43	23.14	2,270,220.52	332,409.91	2,733,637.13	21.21	2,161,880.82	571,756.31
其他不重大	882,248.00	7.85	118,066.65	764,181.35	995,829.00	7.73	259,884.05	735,944.95
合 计	11,246,586.03	100.00	10,149,994.77	1,096,591.26	12,887,153.73	100.00	10,211,392.07	2,675,761.66

2、账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值	金额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	151,500.00	1.34	3,030.00	148,470.00	1,497,480.00	11.62	29,949.60	1,467,530.40
1-2 年	164,751.00	1.46	8,237.55	156,513.45	418,921.00	3.25	20,946.05	397,974.95
2-3 年	265,000.00	2.36	26,500.00	238,500.00	475,408.00	3.69	236,908.00	238,500.00
3-4 年	100,000.00	0.89	20,000.00	80,000.00	100,000.00	0.78	20,000.00	80,000.00
4-5 年	200,997.00	1.79	60,299.10	140,697.90	200,997.00	1.56	60,299.10	140,697.90
5 年以上	10,364,338.03	92.16	10,031,928.12	332,409.91	10,194,347.73	79.10	9,843,289.32	351,058.41
合 计	11,246,586.03	100.00	10,149,994.77	1,096,591.26	12,887,153.73	100.00	10,211,392.07	2,675,761.66

注：1) 应收账款年末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

2) 应收账款年末余额中欠款金额前 5 名金额总计为 8,259,227.60 元，占应收账款年末账面余额的 73.44%。

3) 应收账款金额前五名账龄五年以上 8,259,227.60 元。明细如下：

单位名称	欠款金额	欠款年限
海南赛马娱乐有限公司	2,406,158.00	五年以上
海南宝平公司	2,218,494.43	五年以上
海南中原物业代理公司	2,090,069.77	五年以上
海南龙珠影视城	1,046,985.40	五年以上
海口培杰服装公司	497,520.00	五年以上
合 计	8,259,227.60	

4) 单项金额重大的应收账款坏账准备计提比例及理由的说明

公司将单项金额 100 万元 以上，且占期末应收账款余额的 5%以上(含 5%)的部分确定为单项金额重大的应收账款。

期末，经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。其中，账龄 5 年以上的款项余额为 8,259,227.60 元。

5) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的确定组合的依据说明

根据公司对应收账款回收情况的分析，账龄 5 年以上的应收账款收回可能性较小，因此对账龄 5 年以上的应收账款按其余额的 50%计提坏账准备，如有确切证据表明应收账款不能收回或收回可能性极小，则加大坏账准备计提比例，直至 100%。并将符合上述条件的应收

账款中扣除单项金额重大应收账款后确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款。

(二) 其他应收款

1、明细情况

项 目	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
单项金额重大	233,420,025.99	88.67	39,282,900.57	194,137,125.42	79,250,025.99	73.56	21,332,250.57	57,917,775.42
单项金额不重大 但信用风险较大	27,539,943.21	10.46	15,451,193.21	12,088,750.00	27,309,923.89	25.35	25,802,651.89	1,507,272.00
其他不重大	2,289,397.25	0.87	62,649.52	2,226,747.73	1,177,194.26	1.09	268,096.39	909,097.87
合 计	263,249,366.45	100.00	54,796,743.30	208,452,623.15	107,737,144.14	100.00	47,402,998.85	60,334,145.29

2、账龄分析

账 龄	期末数				期初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值	金额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1年以内	158,744,878.25	60.30	3,174,897.57	155,569,980.68	732,655.94	0.68	14,653.12	718,002.82
1-2年	11,679.00	-	583.95	11,095.05	244,538.32	0.23	233,443.27	11,095.05
2-3年	200,000.00	0.08	20,000.00	180,000.00	200,000.00	0.19	20,000.00	180,000.00
3-4年	2,840.00	-	568.00	2,272.00	2,840.00	0.00	568.00	2,272.00
4-5年		-			21,465,978.62	19.92	6,648,728.62	14,817,250.00
5年以上	104,289,969.20	39.62	51,600,693.78	52,689,275.42	85,091,131.26	78.98	40,485,605.84	44,605,525.42
合 计	263,249,366.45	100.00	54,796,743.30	208,452,623.15	107,737,144.14	100.00	47,402,998.85	60,334,145.29

注：1) 其他应收款年末余额中无持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。

2) 其他应收款年末余额中欠款金额前5名金额总计为236,420,025.99元,占年末账面余额的89.81%。

3) 其他应收款金额前五名账龄一年以内156,670,000.00元,五年以上79,750,025.99元。明细如下：

单位名称	欠款金额	欠款年限
重庆市第五中级人民法院	156,670,000.00	1年以内
上海房地产公司	55,582,525.99	5年以上
海南百特实业有限公司	11,417,500.00	5年以上

北京怡东国际置业有限公司	9,750,000.00	5年以上
洋浦南华大通投资有限公司	3,000,000.00	5年以上
合计	236,420,025.99	

4) 其他应收款年末余额比年初余额增加 245.50%，主要是因为本年应收重庆市第五中级人民法院 15,667 万元，详见“附注十三、其他重要事项、(一)”

5) 单项金额重大的其他应收款坏账准备计提比例及理由的说明

公司将单项金额 100 万以上，且占期末其他应收款余额的 5%以上（含 5%）的部分确定为单项金额重大的其他应收款。

期末，经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。其中，账龄 5 年以上的款项余额为 55,582,525.99 元。

6) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的确定组合的依据说明

根据公司对其他应收款回收情况的分析，账龄 5 年以上的其他应收款收回可能性较小，因此对账龄 5 年以上的其他应收款按其余额的 50%计提坏账准备，如有确切证据表明其他应收款不能收回或收回可能性极小，则加大坏账准备计提比例，直至 100%。并将符合上述条件的其他应收款中扣除单项金额重大部分确定为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款。

(三) 长期股权投资

1、分类列示如下：

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
对子公司投资	230,100,000.00	40,000,000.00	190,100,000.00	230,100,000.00	40,000,000.00	190,100,000.00
对联营企业投资						
其他股权投资	46,245,955.29	34,834,645.39	11,411,309.90	205,951,703.44	126,539,941.74	79,411,761.70
合 计	276,345,955.29	74,834,645.39	201,511,309.90	436,051,703.44	166,539,941.74	269,511,761.70

2、对子公司投资

被投资单位	持股 比例	初始投资额	期初数	本期增 加	本期权益增减额	累计权益增减额	本期减少	期末数
海南珠江物业酒店管理有限公司	98%	4,900,000.00	4,900,000.00					4,900,000.00
三亚万嘉酒店管理有限公司	100%	108,000,000.00	108,000,000.00					108,000,000.00

被投资单位	持股比例	初始投资额	期初数	本期增加	本期权益增减额	累计权益增减额	本期减少	期末数
三亚万嘉投资有限公司	100%	20,000,000.00	20,000,000.00					20,000,000.00
湖北珠江房地产开发有限公司	88%	57,200,000.00	57,200,000.00					57,200,000.00
海南珠江实业股份有限公司 上海房地产公司	100%	40,000,000.00	40,000,000.00					40,000,000.00
合 计		230,100,000.00	230,100,000.00					230,100,000.00

3、其他股权投资

被投资单位名称	占被投资单位注册资本比例%	初始投资金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
西南证券股份有限公司	3.21	150,000,000.00	159,705,748.15		159,705,748.15	
广州珠江投资管理有限公司	9.4785	18,177,240.29	18,177,240.29			18,177,240.29
中网促科技投资公司	10	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
中国(海南)改革发展研究院		8,640,000.00	8,640,000.00			8,640,000.00
海南通盛港务公司	15	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
南丽湖会员证		662,400.00	662,400.00			662,400.00
海南珠江管桩有限公司	1.33	618,500.00	426,315.00			426,315.00
海南总商会	6.67	500,000.00	500,000.00			500,000.00
海南华地珠江基础工程有限公司	2	160,000.00	160,000.00			160,000.00
合 计		196,438,140.29	205,951,703.44		159,705,748.15	46,245,955.29

注：本年减少的长期股权投资为公司持有的对西南证券股份有限公司股权本年重分类至可供出售金融资产，具体情况详见“附注十三、其他重要事项”。

4、长期投资减值准备

被投资单位	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额	计提原因
			转回	转销		
西南证券股份有限公司	91,705,296.35			91,705,296.35		
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	发生巨额亏损
广州珠江投资管理有限公司	7,352,245.39				7,352,245.39	财务状况恶化
中网促科技投资公司	10,000,000.00				10,000,000.00	已吊销营业执照

被投资单位	期初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额	计提原因
			转回	转销		
中国(海南)改革发展研究院	8,640,000.00				8,640,000.00	无法收回投资
海南通盛港务公司	6,000,000.00				6,000,000.00	项目已停建
海南南洋船务实业股份有限公司	1,680,000.00				1,680,000.00	净资产为负数
南丽湖会员证	662,400.00				662,400.00	无法收回投资
海南总商会	500,000.00				500,000.00	无法收回投资
合 计	166,539,941.74			91,705,296.35	74,834,645.39	

(四) 营业收入、成本

1、营业收入、成本明细

项 目	本期数	上年同期数
主营业务收入		394,168.00
其他业务收入	193,955.00	122,385.75
合 计	193,955.00	516,553.75
主营业务成本		208,046.94
其他业务成本	33,987.67	
合 计	33,987.67	208,046.94

(五) 投资收益

类 别	本期数	上年同期数
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	131,129,924.21	
股权投资转让收益		
收到分回股利		
合 计	131,129,924.21	

注：见“附注十三、其他重要事件”。

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、存在控制关系的关联方

(1) 母公司及最终控制方

名称	注册地	组织机构代码	业务性质	与本公司关系	注册资本	对本公司持股比例	对本公司表决权比例
北京市万发房地产开发股份有限公司	北京市	60003715-7	房地产开发经营	本公司第一大股东	28,000 万元	26.08%	26.08%
北京市新兴房地产开发总公司	北京市	10113538-5	房地产开发经营	第一大股东之控股股东	1,000 万元		

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京市万发房地产开发股份有限公司	28,000 万元			28,000 万元

(3) 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	期初数		本期增加金额	本期减少金额	期末数	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
北京市万发房地产开发股份有限公司	11,128.35 万元	26.08			11,128.35 万元	26.08

(4) 子公司情况说明

详见“附注四、企业合并及合并财务报表(一)控制的重要子公司”。

2、本公司的合营和联营企业基本情况

被投资单位名称	组织机构代码	注册地	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
上海海上明珠物业管理有限公司	60732602-3	上海市	物业管理服务	166 万元	50%	50%
北京阳光天晟物业管理有限公司	77954738-3	北京市	物业管理服务	500 万元	30%	30%

3、其他关联方

单位名称	关联方关系
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	同受一方控制
博华资产管理有限公司	同受一方控制

(二) 关联方交易

1、提供资金

1) 本报告期本公司向北京市新兴房地产总公司借款 135 万元，截至本期末累计借款余额 1,051.04 万元；向北京市万发房地产开发股份有限公司借款 650 万元，截至本期末累计借款余额 6,202.50 万元。借款利率按中国人民银行规定的一年期人民币贷款基准利率执行，并随之变动而变动。

2) 本报告期公司子公司湖北珠江房地产开发有限公司向北京市新兴房地产总公司偿还借款 350 万元，截至本期末累计借款余额 0 万元。借款利率按中国人民银行规定的一年期人民币贷款基准利率执行，并随之变动而变动。

3) 本报告期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借款 0 万元，截至本期末累计借款余额 14,203 万元；向北京市万发房地产开发股份有限公司借款 0 万元，截至本期末累计借款余额 1,970 万元；借款利率按中国人民银行规定的一年期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)-3) 关联方借款计提利息 6,259,116.04 元，截至本年末累计应付未付利息 53,450,529.87 元。

2、借款担保

本年度北京市万发房地产开发股份有限公司为本公司向交行海南省分行借款 2,312 万元提供担保，为本公司之子公司三亚万嘉酒店管理有限公司向中国银行海口市椰树门支行借款 1,200 万元提供担保。

(三) 关联方应收应付款项余额

项 目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例(%)			金额	比例(%)
一、其他应付款						
北京市新兴房地产开发总公司	154,690,447.00	38.36	1,350,000.00	3,500,000.00	152,540,447.00	37.24
北京市万发房地产开发股份有限公司	75,225,000.00	18.65	6,500,000.00		81,725,000.00	19.95
北京市玉龙吉胜房地产有限公司	1,500,000.00	0.37			1,500,000.00	0.37
合 计	231,415,447.00	57.38	7,850,000.00	3,500,000.00	235,765,447.00	57.55
二、应付利息						
北京市新兴房地产开发总公司	31,411,940.84	45.01	4,223,413.29		35,635,354.13	42.38
北京市万发房地产开发股份有限公司	15,779,472.99	22.61	2,035,702.75		17,815,175.74	21.19
合 计	47,191,413.83	67.63	6,259,116.04		53,450,529.87	63.57

3、关键管理人员薪酬

项 目	本期数	上年同期数
报酬总额	341,480.00	292,000.00
其中：金额最高的前三名董事的报酬总额	159,800.00	108,500.00
金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额	195,280.00	252,000.00

八、或有事项

本公司无应予披露的或有事项。

九、承诺事项

本公司与中国银行海口市椰树门支行于2004年8月25日签订借款协议,合同总额3,000万元。约定本公司至2012年8月25日分6次归还合同项下的借款,截至2009年6月30日实际使用借款额度1,200万元。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司无资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、非货币性交易

本公司无应予披露的非货币性交易事项。

十二、债务重组事项

本公司无应予披露的债务重组事项。

十三、其他重要事项

(一) 2007年3月本公司与重庆普天通信设备有限公司签订借款协议,以本公司持有的7,500万股西南证券有限责任公司股权质押于重庆市巴南区农村信用合作联社,作为向其借款1.3亿元人民币的担保。期限半年,借款利率为6.804%/年。由于本公司逾期未还,重庆普天通信设备有限公司(原告)于2007年10月16日向重庆市第五中级人民法院提起民事诉讼,要求公司(被告)偿还借款本金1.3亿元及相应利息。本公司于2007年11月30日收到重庆市第五中级人民法院邮件送达的“民事诉状”及“(2007)渝五中民初字第377号民事裁定书”等有关诉讼文书。该377号民事裁定书根据原告重庆普天通信设备有限公司

的财产诉讼保全申请,查封了本公司持有的西南证券有限责任公司 7,500 万股权 (“西南证券”借壳上市后公司对其持有股数变为 5,325 万股)。

2008 年 6 月 5 日,根据重庆市第五中级人民法院(2007)渝五中民初字第 377 号民事判决书,由公司在该判决发生法律效力后 10 日内偿还重庆普天通信设备有限公司借款本金 1.3 亿元,并从 2007 年 9 月 21 日起按年利率 6.804%计付资金占用损失,至付清本金为止。

2009 年 6 月 16 日,重庆市泰鼎拍卖有限责任公司、重庆润通拍卖有限公司、重庆竞风拍卖有限公司受重庆市第五中级人民法院委托,在重庆市渝中区中山三路 128 号(重庆联合产权交易所二楼竞买厅)联合拍卖公司持有的西南证券股份有限公司限售流通股,拍卖以 50 万股为一笔,总共成交 40 笔共计 2,000 万股,成交金额合计 15,667 万元,每股成交均价 7.83 元。

本次司法拍卖所得款项将全部用于偿还本次诉讼原告的借款本金及相应资金占用损失,公司该部分股权拍卖形成的投资收益为 1.31 亿元。

(二) 2008 年 8 月 26 日,本公司召开第五届董事会第二十次会议,并一致通过《关于海南珠江控股股份有限公司以所持有的西南证券有限责任公司股权交换重庆长江水运股份有限公司新增股份的议案》。同意公司以持有的西南证券有限责任公司(以下简称“西南证券”)股权 75,000,000 股(占西南证券合并前注册资本的 3.21%),交换重庆长江水运股份有限公司(以下简称“长运股份”)的新增股份。在吸收合并完成后,公司将成为长运股份的股东,持有长运股份 53,250,000 股股份,占总股本的 2.797%,长运股份将申请变更名称为“西南证券股份有限公司”。

2009 年 1 月 22 日,上述重组方案经中国证券监督管理委员会证监许可(2009)62 号《关于核准重庆长江水运股份有限公司重大资产重组及吸收合并西南证券有限责任公司的批复》核准,并于 2009 年 2 月 17 日完成股份登记手续及工商变更登记手续。公司成为西南证券股份有限公司的股东,持有 53,250,000 股股份,占总股本的 2.797%,

2009 年 2 月 26 日,长运股份股票复牌,其股票的证券简称由“*ST 长运”变更为“西南证券”,股票代码“600369”不变。公司所持西南证券 53,250,000 股股份为限售流通股,限售期三年。

2009 年 4 月 24 日,本公司董事会决议审议通过《关于西南证券股权采用公允价值计量的报告》,本公司将原在长期股权投资核算的“西南证券”重分类至可供出售金融资产。

(三) 2008 年 3 月 17 日,本公司接第一大股东北京市万发房地产开发股份有限公司及实际控制人北京市新兴房地产开发总公司通知,北京市新兴房地产开发总公司出资人正在与

中信集团就北京市新兴房地产开发总公司资产重组的有关事项进行协商和沟通。截至本期末，北京市新兴房地产开发总公司与中信集团重组一事尚未取得阶段性进展。

十四、补充资料

(一)根据中国证监会[2008]43号公告《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]》的规定，本公司报告期非经常性损益发生额情况如下(收益为+，损失为-)：

项 目	本期数	上年同期数
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	125,324.57	19,325.90
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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；		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；		
除同公司主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；	131,129,924.21	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的收益		
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		

项 目	本期数	上年同期数
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-191,221.45	-617,806.86
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经营性损益对利润总额的影响的合计		
减：所得税影响数		
减：少数股东影响数	-50.49	-65,226.26
归属于母公司的非经常性损益影响数	131,064,077.82	-533,254.70
扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润	-46,260,675.51	-45,978,464.73

(二)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》(2007修订)的规定,本公司全面摊薄和加权平均计算的净资产收益率及基本每股收益和稀释每股收益如下:

1、净资产收益率

报告期利润	净资产收益率			
	全面摊薄		加权平均	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	13.73%	-31.179%	23.02%	-26.974%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-7.49%	-30.821%	-12.56%	-26.664%

2、每股收益

报告期利润	每股收益			
	基本每股收益		稀释每股收益	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
归属于公司普通股股东的净利润	0.199	-0.109	0.199	-0.109
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.108	-0.108	-0.108	-0.108

项 目	本期数	上年同期数
基本每股收益和稀释每股收益计算		
(一)分子:		
税后净利润	84,803,402.31	-46,511,719.43
调整:优先股股利及其它工具影响		
基本每股收益计算中归属于母公司普通	84,803,402.31	-46,511,719.43

项 目	本期数	上年同期数
股股东的损益		
调整：		
与稀释性潜在普通股相关的股利和利息		
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化		
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	84,803,402.31	-46,511,719.43
(二)分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	426,745,404.00	426,745,404.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数		
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	426,745,404.00	426,745,404.00
(三)每股收益		
基本每股收益	0.199	-0.109
稀释每股收益	0.199	-0.109

3、计算过程

(1)全面摊薄净资产收益率=报告期归属于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/归属于公司普通股股东的期末净资产

(2) 加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为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；E_j 为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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

(3) 基本每股收益= $P \div S$

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

其中：P 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 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

(4) 稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用)×(1-所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+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)

公司报告期不存在稀释性潜在普通股。

十五、本财务报告业经本公司第五届董事会第二十四次会议批准报出。

海南珠江控股股份有限公司

2009年8月20日