

# 海南大东海旅游中心股份有限公司

Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co., Ltd.



## 半年度报告 (境内)

报告期：二 五年六月三十日

# 目 录

一、重要提示.....	3
二、公司基本情况.....	3
三、主要财务数据和指标.....	3
四、股本变动和主要股东持股情况.....	4
五、董事、监事、高级管理人员情况.....	5
六、管理层讨论与分析.....	6
七、重要事项.....	7
八、财务报告.....	8
九、备查文件目录.....	30

## 一、重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司所有董事均出席董事会。

本公司董事长黎愿斌先生、总经理吴元元女士和财务负责人陈刘榕先生声明：保证半年度报告中的财务报告真实、完整。

## 二、公司基本情况

- (一) 公司法定中文名称：海南大东海旅游中心股份有限公司  
 公司法定英文名称：Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co.,Ltd.  
 公司英文名称缩写：DADONGHAI
- (二) 公司股票上市交易所：深圳证券交易所  
 股票简称：\*ST 东海 A、\*ST 东海 B  
 股票代码：000613、200613
- (三) 公司注册地址：三亚市大东海  
 公司办公地址：三亚市大东海  
 邮 政 编 码：572021
- (四) 公司法定代表人：黎愿斌
- (五) 公司董事会秘书：吴从锋                      证券事务代表：汪宏娟  
 联 系 地 址：三亚市大东海海南大东海旅游中心股份有限公司  
 电 话：0898-88219888 转 8264  
 传 真：0898-88212298  
 电 子 信 箱：hnddht@21cn.com
- (六) 公司选定的信息披露报纸：《证券时报》、和《香港商报》  
 登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>  
 公司半年度报告备置地点：公司证券部
- (七) 其它有关资料
- 1、公司首次注册登记日期：1993年4月26日，注册登记地点：三亚市河东区大东海  
 公司最新变更注册登记日期：2004年5月18日，注册登记地点：三亚市河东区大东海
  - 2、企业法人营业执照注册号：4600001003983
  - 3、税务登记号码：460200201357188

## 三、主要财务数据和指标

### (一)、报告期主要财务数据和指标

单位：人民币元

项 目	2005年6月30日	2004年12月31日	本报告期末比年初数增减(%)
流动资产	16,540,827.01	14,987,046.81	10.37
流动负债	179,854,155.09	196,654,565.67	-8.54
总资产	141,668,712.27	142,632,838.44	-0.68
股东权益(不含少数股东权益)	-57,996,806.75	-54,903,455.98	-5.63
每股净资产	-0.16	-0.15	-6.67
调整后的每股净资产	-0.16	-0.15	-6.67
项 目	2005年1—6月	2004年1—6月	本报告期末比上年同期增减(%)

净利润	-3,134,442.40	-5,185,303.95	39.55
扣除非经常性损益后的净利润	-3,331,039.86	-5,232,923.40	36.34
经营活动产生的现金流量净额	1,109,408.06	978,189.01	13.41
净资产收益率(%)			
每股收益	-0.01	-0.01	0.00

注：扣除的非经常性损益项目及涉及金额如下：

单位：人民币元

项 目	涉及金额
营业外收入	199,097.46
其他支出	2,500.00
合 计	196,597.46

(二) 本报告期按中国会计准则和国际会计准则调整计算净利润的差异如下：

单位：人民币元

项 目	报告期利润	
	2005年1-6月	2004年1-6月
按中国会计准则列报	-3,134,442.40	-5,185,303.95
国际财务报告准则调整之影响额	41,091.63	
把列报法定帐目资本公积内 之减免利息列于当期利润	41,091.63	
公司重新呈报之金额	-3,093,350.77	-5,185,303.95

(三) 报告期利润表附表

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润			0.0210	0.0210
营业利润			-0.0091	-0.0091
净利润			-0.0086	-0.0086
扣除非经常性损益后的利润			-0.0091	-0.0091

#### 四、股本变动和主要股东持股情况

(一) 报告期内未发生送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其他原因引起股份总数及结构变动的情况。

(二) 截止2005年6月30日止，公司股东总数为19968户，其中A股股东13029户，B股股东6939户，高管股东2名。

(三) 报告期末公司前十名股东、前十名流通股股东持股情况

报告期末股东总数	19968户					
前十名股东持股情况						
股 东 名 称	报告 期 内 增 减 (万股)	期 末 持 股 数 量 (万股)	比 例 (%)	股 份 类 别 (已 流 通 或 未 流 通)	质 押 或 冻 结 的 股 份 数 量	股 东 性 质 (国 有 股 东 或 外 资 股 东)
海口食品有限公司		6,000	16.48	未流通	6000	法人股
中国长城资产管理公司		3,632.7	9.98	未流通		国家股
海南三亚银农实业开发总公司		990	2.72	未流通		法人股
华夏证券有限公司		660	1.81	未流通	660	法人股
上海景贤投资有限公司		497.3	1.37	未流通		法人股
中国对外经济贸易信托投资公司		396	1.09	未流通		国家股

海南创业科技风险投资有限公司	389.4	1.07	未流通	国家股
三亚市中兴发展公司	363	1.00	未流通	法人股
洋浦金裕实业有限公司	336.6	0.92	未流通	法人股
中国农业银行海口市金贸区支行	330	0.91	未流通	国家股
前十名流通股股东持股情况				
股东名称	期末持有流通股的数量(股)		种类(A、B、H股或其他)	
项兴良	1,068,850		B股	
张弛	967,100		B股	
HSBC BROKING SECURITIES (ASIA) LIMITED-CLIENT A/C	945,390		B股	
FENG LINGMIN	932,131		B股	
刘玉琴	781,600		B股	
李镜枝	761,390		B股	
梁德平	752,701		B股	
杜学惠	667,701		B股	
江建军	651,100		B股	
TANG LIXIN	619,100		B股	
上述股东关联关系或一致 行动关系的说明	前10名股东中第一大股东与第七大股东海南创业科技风险投资有限公司存在关联关系,其控制人均均为海南创业科技风险投资有限公司。其他股东之间不存在关联关系,或者是属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。			
战略投资者或一般法人参 与配售新股约定持股期限 的说明	股东名称		约定持股期限	
	不适用		不适用	

前十名股东中代表国家持股的单位有:中国长城资产管理公司、中国对外经济贸易信托投资公司、海南创业科技风险投资有限公司及中国农业银行海口市金贸区支行。

(四) 报告期内公司控股股东未发生变化。

(五) 报告期公司未发生转股价格历次调整、可转换公司债券发行及前十名转换公司债券持有人的名单和持有量的情况。

## 五、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 公司董事、监事及高级管理人员情况

(二) 本报告期内公司董事、监事、高级管理人员持有公司股票未发生变动,董事、监事、高级管理人员共持有公司股票 2673 股。

(三) 报告期内离任的董事、监事及高级管理人员新聘或解聘情况

1、报告期内未有董事、监事辞职情况。

2、报告期内,因公司第四届董事会和第四届监事会任期届满,经公司第四届董事会第十三次会议决议推荐黎愿斌先生、郑继荣先生、黄庆旺先生、李伟先生、柳俊涛先生、符蔡先生为公司第五届董事会董事候选人;林克昌先生、赵曼女士、冷明权先生为公司第五届董事会独立董事候选人,后林克昌先生因工作原因辞去独立董事候选人资格,经公司第四届董事会临时会议决议同意林克昌先生的申请,并推荐何兰萍女士为公司第五届董事会独立董事候选人,经公司第四届监事会第九次会议决议推荐黄文才先生为公司第五届监事会股东监事候选人。以上决议获得公司 2004 年年度股东大会的一致通过。

3、报告期内,公司第五届董事会临时会议形成决议,选举黎愿斌先生为公司第五届董事会董事长,郑继荣先生为副董事长;公司第五届监事会临时会议形成决议,选举黄文才先

生为公司第五届监事会主席。

4、报告期内，经公司工会代表民主选举闫建华先生、汪宏娟女士为公司第五届监事会职工监事。

5、报告期内李伟先生因工作变动原因辞去副总经理及财务总监职务。

## 六、管理层讨论与分析

### (一) 报告期内公司经营情况

今年上半年以来，公司在巩固现有市场基础上拓展国内旅游市场，继续拓展商务旅游市场。上半年销售客房 22000 多间，较去年同期略有增长，主营业务经营与上年持平。近年以来，三亚市各旅游区新增加多家四星级以上酒店，家庭旅馆大幅增加，经营竞争更为激烈，酒店行业恶性削价情况严重。面对激烈的市场竞争，公司加大对商务旅游市场的拓展力度，保持了主营业务经营水平。

#### 1、主营业务的范围及经营状况

(1) 公司的经营范围为：房地产开发经营、住宿及饮食业、旅游服务业、摄影、花圃、粮油制品、针纺织品、百货、五金交电、日用品、工业生产资料、金属材料、机械设备的经营、代售机车船票。

(2) 占报告期主营业务收入或主营业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品：

产品名称	产品销售收入	产品销售成本	毛利率(%)
房务收入	7,088,193.24	5,025.73	99.93
租赁及其他收入	1,015,205.70		100.00

2、报告期内公司的利润构成、主营业务或其结构未发生重大变化。

3、报告期内公司没有对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

4、报告期内公司没有对外参股公司的投资收益情况。

5、经营中的问题与困难：

(1)、近年来新增多家四星五星级酒店和家庭旅馆，经营竞争十分激烈。

(2)、主营业务经营竞争激烈，市场拓展难度大。部分债务重组已完成，但现金净流量难以消化沉重的历史债务。

### (二) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

1、截止报告期末，公司负债总额 19,967 万元，其中流动负债 17,985 万元，长期负债 1,981 万元，负债总额较上年末增加 213 万元，主要系计提应计债务利息 410 万元和偿还部分债务所致。

2、公司的营运资金出现负数，经营活动产生的净现金流量十分有限，公司的财务状况较差，公司的资信情况未能实现好转。

3、目前公司正组织各方面力量，力图与中国农业银行三亚分行、中国农业银行海口南航支行和中国信达资产管理公司等主要债权人进行债务重组。

### (三) 报告期投资情况

1、报告期内公司未发生募集资金情况。

2、报告期内未发生重大非募集资金投资项目的情况。

(四) 公司没有进行盈利预测、有关计划或展望的情况。

(五) 报告期内公司没有对上年年度报告中披露的本年度经营计划做出修改。

(六) 公司预测今年第三季度可能出现亏损。

(七) 上年年度报告中财务报告被注册会计师出具无法表示意见的审计报告所涉及事项的变化及处理情况予以说明

2004 年公司财务报告被会计师事务所出具无法表示意见的审计报告，理由系公司负债巨大，营运资金出现巨额负数，已逾期的银行和非银行金融机构的债务本息 17,061.50 万元，主要债权人已向人民法院提起诉讼并已进入司法执行阶段，主要经营资产已抵押并被法院查

封,一旦主要债权人通过司法程序强制执行,公司存在终止经营的可能性。截至审计报告日,公司正在积极进行债务重组。但由于债务重组工作尚处于初期,注册会计师无法获取充分、适当的审计证据以判断其能否使公司的持续经营能力得到改善,因此无法评价公司按照持续经营假设编制会计报表的合理性。由于受上述债务因素的重大影响公司持续经营能力存在不确定性,注册会计师出具了无法表示意见的审计报告。

今年以来,公司加大拓展商务旅游市场力度,上半年经营略好于去年。公司债务重组工作取得了一些进展,完成了与海南京伟投资有限公司的债务重组。为解决债务问题,保证持续经营,公司正与中国农业银行三亚分行、中国农业银行海口南航支行和中国信达资产管理公司接洽,力图进行债务重组,目前尚未达成正式协议。

## 七、重要事项

### (一) 公司治理情况

报告期内,公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》及中国证监会有关法律法规的要求,不断完善法人治理结构,规范运作。

根据中国证监会颁布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的要求。经过换届选举,目前公司董事会成员9人,独立董事3人,公司董事会独立董事成员达董事会成员的三分之一。

根据中国证监会[2005]54号《关于转发〈关于督促上市公司修改公司章程的通知〉的通知》、证监发[2004]118号《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、证监公司字[2004]96号《上市公司股东大会网络投票工作指引(试行)》、证监发[2001]102号《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《深圳证券交易所股票上市规则(2004年修订本)》的有关规定,为保护投资者特别是社会公众投资者的合法权益,结合本公司实际情况,对《公司章程》的相关条款进行了修订。

根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》及《深圳证券交易所股票上市规则》(2004年修订版),并结合《公司章程》及其他中国现行有关法律、法规和本公司实际情况,对公司的《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》、《公司监事会议事规则》分别进行了修订。进一步明确了股东大会、董事会、监事会的职权范围;规范了公司股东大会、董事会、监事会及其成员的行为和机构运作程序;健全了股东大会、董事会、监事会的议事程序;切实保证了公司决策行为的民主化、科学化以及保护投资者特别是社会公众投资者的合法权益。

(二) 公司上年度没有拟定在本报告期实施利润分配方案。

(三) 公司半年度不进行利润分配及资本公积金转增股本。

(四) 重大诉讼、仲裁事项

1、报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

2、上年年度报告中未有重大诉讼、仲裁事项的披露。

3、重大诉讼、仲裁事项对公司经营成果与财务状况的影响(包括由此产生的损益占报告期净利润的比例)

(五) 报告期内没有收购及出售资产事项。

(六) 报告期内,公司未发生资产重组事项。

(七) 关联交易事项。

报告期内,公司未发生关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况。

1、报告期内,公司没有发生及没有以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包及租赁公司资产事项。

2、报告期内公司无重大担保及尚未履行完毕的担保事项。

3、报告期内公司未发生委托他人进行现金资产管理事项,也没有以前期间发生但持续到报告期的委托他人进行现金资产管理事项。

4、公司不存在控股股东及其子公司占用公司资金的情况。

(九) 债务重组事项。

报告期内，公司与海南京伟投资有限公司签署了债务重组《协议书》，海南京伟投资有限公司同意双方约定的还款方式，以及同意自受让本债权之日起对享有我司人民币1,997.73万元的债权停止计算利息至2006年12月31日，豁免利息1,543,504.53元。该债务重组协议延长了还款期限，减轻了公司短期负债，缓解了公司的资金压力，有利于保证生产经营的正常进行，对公司今后的经营、发展起到积极作用。

(十) 独立董事对公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况、执行前述规定情况的专项说明及独立意见。

根据中国证监会和国务院国有资产监督管理委员会证监发[2003]56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的要求，我们作为海南大东海旅游中心股份有限公司的独立董事，对报告期内公司对外担保情况、违规担保情况，公司控股股东及其子公司占用公司资金的情况进行了核实，基于独立判断，现发表独立意见如下：

1、报告期内，公司未发生对外担保及违规担保情况。

2、报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用公司资金的情况。

(十一) 报告期公司或持股5%以上股东无承诺事项。

(十二) 报告期公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评、深交所公开谴责的事项。

## 八、财务会计报告（未经审计）

(一) 本报告期公司财务报告未经审计。

(二) 会计报表

### 1、资产负债表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司 2005年6月30日 单位：人民币元

资产类	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	4.1	2,146,122.56	2,356,275.16
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	4.2	1,403,629.16	1,156,781.65
其他应收款	4.3	3,290,542.49	1,584,507.35
预付账款	4.4	54,706.33	243,367.13
应收补贴款			
存货	4.5	359,402.87	369,977.82
待摊费用	4.6	35,203.60	24,917.70
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产	4.7	9,251,220.00	9,251,220.00
流动资产合计		16,540,827.01	14,987,046.81
长期投资：			
长期股权投资	4.8		
长期债权投资			
长期投资合计			



固定资产:			
固定资产原值	4.9	202,632,636.02	202,874,898.02
减:累计折旧	4.9	75,374,755.93	73,467,699.30
固定资产净值	4.9	127,257,880.09	129,407,198.72
减:固定资产减值准备	4.9	37,818,796.37	37,818,796.37
固定资产净额	4.9	89,439,083.72	91,588,402.35
工程物资			
在建工程	4.9	209,041.50	150,000.00
固定资产清理			
固定资产合计		89,648,125.22	91,738,402.35
无形资产及其他资产:			
无形资产	4.10	35,479,760.04	35,907,389.28
长期待摊费用			
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计		35,479,760.04	35,907,389.28
递延税项:			
递延税款借项			
资产总计		141,668,712.27	142,632,838.44
负债和股东权益类			
流动负债:			
短期借款	4.11	16,098,222.40	28,327,875.64
应付票据			
应付账款	4.12	1,103,462.31	1,304,353.35
预收账款		167,084.97	352,026.36
应付工资		308,260.84	366,484.39
应付福利费		63,398.88	74,597.40
应付股利			
应交税金	4.13	-4,226,751.84	-4,629,732.67
其他应交款	4.14	-111,954.21	-124,109.31
其他应付款	4.15	27,768,839.78	28,695,953.67
预提费用	4.16	13,917,481.44	19,439,742.65
预计负债	4.17	39,375,150.50	39,087,276.50
一年内到期的长期负债	4.18	85,390,960.02	83,760,097.69
其他流动负债			
流动负债合计		179,854,155.09	196,654,565.67
长期负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款	4.19	19,811,363.93	881,728.75
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		19,811,363.93	881,728.75
递延税项:			

递延税款贷项			
负债合计		199,665,519.02	197,536,294.42
股东权益:			
股本	4.20	364,100,000.00	364,100,000.00
减:已归还投资			
股本净额		364,100,000.00	364,100,000.00
资本公积	4.21	53,607,218.48	53,566,126.85
盈余公积			
其中:法定公益金			
未分配利润	4.22	-475,704,025.23	-472,569,582.83
股东权益合计		-57,996,806.75	-54,903,455.98
负债及股东权益总计		141,668,712.27	142,632,838.44

## 2、利润表及利润分配表

编制单位:海南大东海旅游中心股份有限公司 2005年1—6月 单位:人民币元

项 目	注释	2005年1—6月	2004年1—6月
一、主营业务收入	4.23	8,103,398.94	8,010,034.54
减:主营业务成本	4.23	5,025.73	454,548.56
主营业务税金及附加	4.24	445,686.96	440,551.91
二、主营业务利润(亏损以“-”号填列)		7,652,686.25	7,114,934.07
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)	4.25	24,770.00	26,250.00
减:营业费用		4,267,689.92	4,917,492.49
管理费用		2,557,387.66	2,791,565.43
财务费用	4.26	4,183,418.53	4,665,049.55
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-3,331,039.86	-5,232,923.40
加:投资损益(亏损以“-”号填列)			
补贴收入			
营业外收入	4.27	199,097.46	193,358.87
减:营业外支出	4.28	2,500.00	145,739.42
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		-3,134,442.40	-5,185,303.95
减:所得税			
五、净利润(亏损以“-”号填列)		-3,134,442.40	-5,185,303.95
加:年初未分配利润		-472,569,582.83	-458,356,814.55
其他转入			
六、可供分配的利润		-475,704,025.23	-463,542,118.50
减:提取法定盈余公积			
提取法定公益金			
提取职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
七、可供股东分配的利润		-475,704,025.23	-463,542,118.50
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			
八、未分配利润		-475,704,025.23	-463,542,118.50
补充资料:			
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额			
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

## 合并利润表附表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司 2005年1-6月 金额单位：人民币元				
报告期利润(单位：人民币元)	净资产收益率(%)		每股收益(元/股)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润			0.0210	0.0210
营业利润			-0.0091	-0.0091
净利润			-0.0086	-0.0086
扣除非经常性损益后的净利润			-0.0091	-0.0091

## 4、现金流量表

编制单位：海南大东海旅游中心股份有限公司 2005年1—6月 单位：人民币元

项 目	附注	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		7,653,634.32
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		1,343,002.86
现金流入小计		8,996,637.18
购买商品、接受劳务支付的现金		861,830.14
支付给职工以及为职工支付的现金		1,616,793.41
支付的各项税费		246,886.25
支付的其他与经营活动有关的现金	4.32	5,161,719.32
现金流出小计		7,887,229.12
经营活动产生的现金流量净额		1,109,408.06
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金		
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所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		209,561.50
投资所支付的现金		
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		209,561.50

投资活动产生的现金流量净额		(209,561.50)
三. 筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		1,110,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,110,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(1,110,000.00)
四. 汇率变动对现金的影响		0.84
五. 现金及现金等价物净增加额		-210,152.60
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		-3,134,442.40
加: 计提的资产减值准备		52,840.00
固定资产折旧		2,299,838.63
无形资产摊销		427,629.24
长期待摊费用摊销		
待摊费用减少(减: 增加)		-10,285.90
预提费用增加(减: 减少)		-78,708.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减: 收益)		-15,510.00
固定资产报废损失		
财务费用		4,183,418.53
投资损失(减: 收益)		
递延税款贷项(减: 借项)		
存货的减少(减: 增加)		10,574.95
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-1,817,061.85
经营性应付项目的增加(减: 减少)		(808,885.07)
其他		
经营活动产生的现金流量净额		1,109,408.06
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
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增加情况		
现金的期末余额		2,146,122.56
减: 现金的期初余额		2,356,275.16
加: 现金等价物的期末余额		

减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-210,152.60

## 5、资产减值准备明细表

编制单位: 海南大东海旅游中心股份有限公司

2005年1—6月

单位: 人民币元

项目	年初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
一、坏账准备合计	319,561,637.27			319,614,477.27
其中: 应收账款	963,498.52			963,498.52
其他应收款	318,598,138.75	52,840.00		318,650,978.75
二、短期投资跌价准备合计				
其中: 股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计	2,155,515.10			2,155,515.10
其中: 库存商品	67,341.94			67,341.94
食品及饮品	12,265.30			12,265.30
库存材料	2,075,907.86			2,075,907.86
四、其他流动资产减值准备	21,586,179.26			21,586,179.26
五、长期投资减值准备合计	14,716,374.26			14,716,374.26
其中: 长期股权投资	14,716,374.26			14,716,374.26
长期债权投资				
六、固定资产减值准备合计	37,818,796.37			37,818,796.37
其中: 房屋、建筑物	32,449,653.81			32,449,653.81
专用设备	5,369,142.56			5,369,142.56
七、无形资产减值准备	29,343,890.98			29,343,890.98
其中: 土地使用权	29,343,890.98			29,343,890.98
八、工业产权专有技术				
九、委托贷款减值准备				

## (三) 会计报表注释

## 1、公司简介

海南大东海旅游中心股份有限公司(以下简称“本公司”),系经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1993]11号文批准,于1993年4月26日在原海南三亚大东海旅游中心发展有限公司的基础上改组设立的规范化股份有限公司。1996年5月6日,经海南省证券管理办公室琼证办[1996]58号文批复,本公司进行重组及相应的分立。1996年10月8日和1997年1月28日本公司经批准在深圳证券交易所分别发行B股8,000万股和A股1,400万股并上市交易。2002年2月22日经海南省工商行政管理局核准变更登记,注册号:4600001003983,住所:三亚市河东区大东海,注册资本:36,410万元,法定代表人:黎愿斌,经营范围:房地产开发经营;住宿及饮食业(凭卫生许可证经营);旅游业服务(不含旅行社);摄影;花卉盆景、粮油制品、针纺织品、百货、五金交电、化工产品(专营除外)、日用品、工业生产资料(专营除外)、金属材料、机器设备的经营;代售机车船票。

## 2、公司主要会计政策、会计估计和会计报表编制方法

2.1、会计制度:本公司执行《企业会计准则》和《企业会计制度》及其有关补充规定。

2.2、会计年度:本公司会计年度自公历一月一日至十二月三十一日止。

2.3、记账本位币：本公司以人民币为记账本位币。

2.4、记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

2.5、外币业务核算：外币业务发生时，按当日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合人民币记账，期末对外币货币资金及外币债权债务项目按中国人民银行公布的市场汇价进行调整，其汇兑损益计入当期损益。

2.6、现金等价物的确定标准：本公司现金等价物是指公司持有的期限短（不超过3个月）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

2.7、短期投资核算方法：短期投资按取得投资时实际支付的价款扣除已宣告而尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息入账。处置投资时，投资的账面价值与实际取得收入的差额确认为当期投资收益。根据本公司董事会决议，短期投资在期末以成本与市价孰低计价，并按投资成本总额高于市价总额之差额计提短期投资跌价准备。

2.8、坏账核算方法：

2.8.1、坏账的确认标准：因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行偿债义务，且账龄在五年以上的应收款项，经董事会或股东会批准后确认为坏账。

2.8.2、坏账损失的核算方法：采用备抵法核算。

2.8.3、坏账准备的计提方法和比例：根据董事会决议，本公司坏账准备按分项认定和按账龄分析相结合的方法计提。即对应收款项除分项认定之外的部分，按应收款项（包括应收账款和其他应收款）期末余额的账龄的一定比例计提，其计提比例如下：1年以内不计提坏账准备，1至2年计提5%，2至3年计提15%，3至4年计提25%，4至5年计提50%，5年以上计提100%。

2.9、存货核算方法

本公司存货分为：库存材料、库存商品、食品材料及饮料、低值易耗品。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存法。库存商品采用售价核算，商品进销差价采用综合差价率分摊方法按月调整。库存材料的购入与入库按实际成本计价，领用与发出按先进先出法计价。低值易耗品在领用时一次摊销。根据本公司董事会决议，期末存货采用成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

2.10、长期股权投资核算方法

2.10.1、本公司对外股权投资按投资时实际支付的价款或评估确定的价值记账，本公司对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额的20%以下或20%以上但不具有重大影响的采用成本法核算；对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额的20%或20%以上，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；对其他单位投资占该单位有表决权资本总额50%以上或具有实际控制权的，采用权益法核算并合并会计报表。

2.10.2、采用成本法核算的公司，在被投资单位宣告发放现金股利时，计入投资收益；采用权益法核算的公司，中期期末或年度终了，按分享或分担的被投资单位实现的净利润或净亏损的份额，调整投资的账面价值，并确认为当期投资损益，确认被投资单位发生的净亏损，以投资账面价值减记至零为限。

2.10.3、本公司对外长期股权投资时的取得成本与被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入股权投资差额。其中合同规定了投资期限的，按投资期限摊销；合同没有规定投资期限的，借方差额按不超过10年的期限摊销，贷方差额按不低于10年的期限摊销。

2.10.4、本公司中期或年度终了对因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导

致其可收回金额低于长期投资的账面价值,并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复,将可收回金额低于长期投资账面价值的差额,按单个长期投资项目计提长期投资减值准备。

#### 2.11、固定资产计价和折旧方法

2.11.1、固定资产标准为:使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营有关的设备器具等。不属于生产经营主要设备的物品若单位价值在 2000 元以上,并且使用期限超过一年的,也列为固定资产。

2.11.2、固定资产分为:房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输工具和其它设备五类。

2.11.3、固定资产计价:按购建时实际成本计价。

2.11.4、固定资产折旧:固定资产折旧采用平均年限法分类计提,各类固定资产预计使用年限、残值率、年折旧率如下:

类别	估计使用年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	20-40	5	4.75-2.37
机器设备	8-20	5	4.75-11.87
电子娱乐设备	5-16	5	5.93-19
运输工具	7-12	5	7.91-13.57
其它设备	8	5	11.87

#### 2.11.5、固定资产减值准备

本公司期末对固定资产逐项进行检查,如果固定资产的市价持续下跌或因技术陈旧、毁损、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值,则对可收回金额低于账面价值的部分按单个项目计提固定资产减值准备。

#### 2.12、在建工程核算方法

本公司在建工程的核算范围包括新建工程、改扩建工程、大修理工程等。在建工程在完工交付使用时,按实际发生的全部支出转入固定资产。工程借款所发生的借款利息,于在建工程达至预期可使用状态前计入在建工程成本。

#### 2.13、借款费用资本化的确认原则

因专门借款而发生的借款费用但同时具备资产支出已经发生、借款费用已经发生和为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始三个条件时,于发生时予以资本化。其他借款费用于发生当期确认为费用。

若固定资产的购建活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,则暂停其借款费用资本化,将其确认为当期费用,直至购建活动重新开始。当购建固定资产达到预定可使用状态时,停止其借款费用资本化,以后发生的借款费用于发生时确认为费用。

#### 2.14、无形资产的计价和摊销方法

2.14.1、无形资产按实际取得成本或评估确认的价值入账。其中土地使用权按使用年限平均摊销,其它专有技术等无形资产按法定有效年限和合同规定受益年限中较短年限平均摊销。

#### 2.14.2、无形资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司期末对无形资产逐项进行检查,如果某项无形资产已被其他新技术等所替代,使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响;或无形资产的市价在当期大幅下降,在剩余摊销年限内预期不会恢复;或无形资产已超过法律保护期限,但仍然具有部分使用价值及其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值的情形,则对其可收回金额低于账面价值的差额,按单个无形资产项目计提无形资产减值准备。

2.15、长期待摊费用及摊销方法：长期待摊费用按受益年限平均摊销。

2.16、预计负债

当或有事项相关的义务同时符合下列条件，本公司将其确认为负债。

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

2.17、收入确认原则

销售商品的收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1)、企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2)、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- (3)、与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4)、相关的收入和成本能够可靠地计量。

提供劳务的收入，如劳务的开始和完成在同一年度，在劳务已完成、与提供劳务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠计量时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在下列情况均能满足时在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

- (1)、劳务总收入和总成本能够可靠地计量；
- (2)、与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (3)、劳务的完成程度能够可靠地确认。

上述条件不能同时满足时，已发生的成本预期可以补偿按已发生预期可以补偿的成本金额确认为劳务收入，已发生成本不能得到补偿，则不确认收入，将已发生的成本确认为当期费用。

资产（资金）使用费收入在下列条件均能满足时确认：

- (1)、与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (2)、收入的金额能够可靠地计量。

2.18、所得税的会计处理方法：本公司所得税的会计处理采用应付税款法。

2.19、合并（汇总）会计报表范围和编制方法

合并（汇总）会计报表范围包括公司本部及附属独立核算的非法人南中国大酒店和三亚经营分公司。合并（汇总）时，已按照财政部《合并会计报表暂行规定》对公司本部与南中国大酒店、三亚经营分公司等之间的资金往来及其他交易事项进行了相互抵销。

### 3、税 项

税 项	计税依据	税 率
增值税	商品销售收入	4%
营业税	营业收入	5-10%
消费税	贵重首饰及珠宝玉石的销售收入	5%
城市维护建设税	营业税及已交增值税	7%
教育费附加	营业税及已交增值税	3%
企业所得税	应纳税所得额	15%

根据国务院国发（1988）26号文和海南省人民政府的有关规定，本公司（含南中国大酒店）企业所得税税率为15%。



## 4、会计报表主要项目注释

## 4.1 货币资金

项目	2005年6月30日			2004年12月31日		
	原币	折算汇率	折算人民币	原币	折算汇率	折算人民币
现金						
人民币	1,653,131.53		1,653,131.53	2,141,274.42		2,141,274.42
美元	15.00	8.2765	124.15	15.00	8.2765	124.15
港币	80.20	1.0657	85.42	80.20	1.0637	85.31
日元	600.00	0.0773	45.00	600.00	0.0797	46.74
台币						
小计			1,653,386.10			2,141,530.62
银行存款						
人民币	487,997.54		487,997.54	202,147.80		202,147.80
美元	380.80	8.2765	3,151.69	380.80	8.2765	3,149.22
小计			491,149.23			205,297.02
其他货币资金						
人民币			1,587.23			9,447.52
合计			2,146,122.56			2,356,275.16

## 4.2 应收账款

账龄	2005年6月30日			2004年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	730,173.06	30.85		483,325.55	22.80	
1-2年	342,400.70	14.46	17,120.04	342,400.70	16.15	17,120.04
2-3年	223,912.92	9.46	33,586.94	223,912.92	10.55	33,586.94
3年以上	1,070,641.00	45.23	912,791.54	1,070,641.00	50.50	912,791.54
合计	2,367,127.68	100.00	963,498.52	2,120,280.17	100.00	963,498.52
净额	1,403,629.16			1,156,781.65		

注：年末应收账款中含持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款：中国长城资产管理公司海口办事处欠款66,865.73元。

欠款金额前五名单位情况如下：

欠款单位	金额	占比	欠款时间	欠款原因
三亚市供电公司	647,320.42	34.65	2年以内	未结清
港澳国旅	464,563.21	24.87	5年以上	未结清
海口罗牛山股份有限公司	123,451.36	6.61	1年以内	未结清
三亚市委接待处	109,522.32	5.86	5年以上	未结清
中国长城资产管理公司海口办事处	66,865.73	3.58	1年以内	未结清
合计	1,411,723.04	59.64		

#### 4.3 其他应收款

##### 4.3.1 账龄分析

账龄	2005年6月30日			2004年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	2,498,003.11	0.78	—	414,579.79	0.13	—
1-2年	300.00	0.00	15.00	1,223,300.00	0.38	61,165.00
2-3年	932,063.98	0.29	139,809.60	8,461.83		1,269.27
3年以上	318,511,154.15	98.93	318,511,154.15	318,536,304.48	99.49	318,535,704.48
合计	321,941,521.24	100.00	318,650,978.75	320,182,646.10	100.00	318,598,138.75
净额	3,290,542.49			1,584,507.35		

其他应收款期末余额无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

##### 4.3.2 欠款金额前五名的单位欠款情况如下:

欠款单位	金额	已提坏账准备	占比例	欠款时间	欠款原因
海南大东海旅游中心集团公司	240,518,731.31	240,518,731.31	74.71	5年以上	对方难以支付
海南大东海旅业股份有限公司	54,697,945.15	54,697,945.15	16.99	5年以上	对方难以支付
应收回以前年度派发股利	16,899,000.00	16,899,000.00	5.25	5年以上	
海南港澳国际旅行社	4,145,704.16	4,145,704.16	1.29	5年以上	虚增利润未核销
海南欣科计算机软件有限公司	923,000.00	138,450.00	0.29	3年以内	对方难以支付
合计	317,184,380.62	316,399,830.62	98.52		

#### 4.4 预付账款

账龄	2005年6月30日			2004年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	54,706.33	100	—	243,367.13	100	—
合计	54,706.33	100	—	243,367.13	100	—

注：期末余额无预付持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位欠款。

#### 4.5 存货及存货跌价准备

账龄	2005年6月30日		2004年12月31日	
	金额	存货跌价准备	金额	存货跌价准备
库存材料	2,389,330.84	2,075,907.86	2,392,774.17	2,075,907.86
库存商品	79,010.91	67,341.94	79,010.91	67,341.94
食品及饮品	41,185.61	12,265.30	39,513.19	12,265.30
燃料	5,390.61		14,194.65	
合计	2,514,917.97	2,155,515.10	2,525,492.92	2,155,515.10
净额	359,402.87		369,977.82	

#### 4.6 待摊费用

类别	年初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
报刊费	7,388.00		7,388.00	—	受益期
财产保险费	0.00	25,509.30		25,509.30	受益期
车辆保险费	11,129.70		3,035.40	8,094.30	受益期
其他	6,400.00		4,800.00	1,600.00	
合计	24,917.70	25,509.30	15,223.40	35,203.60	

#### 4.7 其他流动资产

项 目	期 末 数			年 初 数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
换地权益书	30,837,399.26	21,586,179.26	9,251,220.00	30,837,399.26	21,586,179.26	9,251,220.00
合 计	30,837,399.26	21,586,179.26	9,251,220.00	30,837,399.26	21,586,179.26	9,251,220.00

注:其他流动资产系三亚市人民政府因整治大东海地区征用本公司拥有的土地使用权而核发的换地权益书(编号:00004579、00004578)。

其他流动资产(换地权益书)账面净值系按拟变现价值计提减值准备所致。

#### 4.8 长期股权投资

投资项目	投资日期	占股权比例	年初数	本期增加	本期减少	减值准备	期末投资额	备注
深圳迪福投资发展有限公司	97年8月	14.28%	5,000,000.00	—	—	5,000,000.00	5,000,000.00	成本法
湖北荆沙大东海俱乐部	97年6月	91%	4,566,207.42	—	—	4,566,207.42	4,566,207.42	成本法
三亚顺安娱乐城	96年4月	70.00%	5,150,166.84	—	—	5,150,166.84	5,150,166.84	成本法
合计			14,716,374.26			14,716,374.26	14,716,374.26	

注:铁道部第二工程局海南分公司依据(1998)琼高法执字第31-11民事裁定书查封本公司持有的深圳迪福投资发展有限公司的500万法人股。

#### 4.9 固定资产

##### 4.9.1 固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	157,654,674.33			157,654,674.33
机器设备	25,553,658.73			25,553,658.73
电子娱乐设备	9,689,219.96	142,020.00	392,782.00	9,438,457.96
运输设备	1,512,518.77			1,512,518.77
其他设备	8,464,826.23	8,500.00		8,473,326.23
合计	202,874,898.02	150,520.00	392,782.00	202,632,636.02
累计折旧				
房屋及建筑物	43,783,098.25	1,570,238.34		45,353,336.59
机器设备	14,218,209.86	394,417.39		14,612,627.25
电子娱乐设备	8,010,436.16	124,853.01	392,782.00	7,742,507.17
运输设备	986,219.03	19,943.64		1,006,162.67
其他设备	6,469,736.00	190,386.25		6,660,122.25
合计	73,467,699.30	2,299,838.63	392,782.00	75,374,755.93
固定资产净值	129,407,198.72			127,257,880.09
固定资产减值准备				
房屋及建筑物	32,449,653.81			32,449,653.81
机器设备	4,112,638.12			4,112,638.12
电子娱乐设备	857,414.28			857,414.28
运输设备	62,658.26			62,658.26
其他设备	336,431.90			336,431.90
合计	37,818,796.37			37,818,796.37
固定资产净额	91,588,402.35			89,439,083.72

## 4.9.2 融资租赁固定资产

项 目	账面原值	年初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原值					
其他设备	1,130,278.00	1,130,278.00			1,130,278.00
累计折旧					
其他设备		232,648.89	107,376.42		340,025.31
固定资产净值					
其他设备	1,130,278.00	897,629.11	(107,376.42)		790,252.69

(1)、固定资产中原值为 27,497,520.00 元的南中国大酒店东楼和 25,708,855.00 元的五栋别墅已抵押给交通银行海南分行(现债权人为中国信达资产管理公司);原值为 42,880,888.00 元的南中国大酒店附楼、原值为 37,338,310.00 元的主楼及原值为 1,930,534.00 元的设备房已抵押给中国农业银行三亚分行;南中国大酒店附楼(3-4 层)已抵押给中国农业银行海口南航支行。

(2)、公司主要的房屋及建筑物固定资产已被抵押或查封。

## 4.9.3 在建工程

工程项目	年初数	本期增加	本期减少	其中转入固定资产	备注
南中国大酒店装修工程	150,000.00	59,041.50	—	—	未结算验收

## 4.10 无形资产

类别	原始金额	年初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余年限
土地使用权	87,315,277.74	65,251,280.26	—	—	427,629.24	22,491,626.72	64,823,651.02	490月
减值准备	—	(29,343,890.98)	—	—			(29,343,890.98)	
合计	87,315,277.74	35,907,389.28	—	—	427,629.24	22,491,626.72	35,479,760.04	

注：土地使用权被法院查封，无形资产减值准备的原因系目前临海部分土地使用因受到三亚市政府规划限制而导致其账面价值高于目前市价计提减值所致。

## 4.11 短期借款

借款条件	2005年6月30日		2004年12月31日		备注
信用借款	0.00		737,040.00		海南京伟投资公司受让债权转出
抵押借款	16,098,222.40		27,590,835.64		海南京伟投资公司受让债权转出
合计	16,098,222.40		28,327,875.64		
贷款单位	本金	月利率	到期日	贷款用途	逾期未偿还原因
农业银行海口南航支行	11,098,222.40	6.30‰	2000.2.15	流动资金	资金困难
中国信达资产管理公司	5,000,000.00	6.30‰	1998.3.31	流动资金	资金困难
合计	16,098,222.40				

(1) 本公司向海南省国际信托投资公司借款美元 100 万，折本位币 830 万，已于 97 年 11 月 28 日到期。2000 年 1 月 28 日，本公司、中国农业银行海口市南航支行、海南省国际信托投资公司等 5 个单位签订贷款置换协议，本公司所欠海南省国际信托投资公司借款本息 11,098,222.40 元作为欠付中国农业银行海口市南航支行贷款，因资金紧张尚未偿还。

(2) 本公司向交通银行海南分行贷款 500 万元，已于 98 年 3 月 31 日到期，因资金紧张尚未偿还。2004 年 5 月交通银行海南分行将其债权 500 万元本金及利息转至中国信达资产管理公司。

(3) 关闭海南港澳国际信托投资有限公司托管组之债权贷款本金 (RMB) 11,492,613.24 元和美元 88800 元。2005 年 4 月 28 日，关闭海南港澳国际信托投资有限公司托管组将上述债权贷款转让给海南京伟投资有限公司。

## 4.12 应付账款

4.13.1 期末数中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

4.13.2 期末应付账款金额前 5 名的单位如下：

	单位名称	金额	未偿还原因
1	海口丰吉汽车公司	66,220.00	未结清
2	广州粤新技术公司	56,024.00	未结清
3	海南绿冷环保工程有限公司	54,038.88	未结清
4	海南经济广播电台	33,476.26	未结清
5	海南日立电梯公司	31,670.00	未结清
	合计	241,429.14	

## 4.13 应交税金

	项 目	2005年6月30日	2004年12月31日
1	增值税	135,982.62	135,982.62
2	营业税	(3,025,685.08)	(3,430,855.04)
3	城市维护建设税	(264,484.76)	(292,846.66)
4	企业所得税	(1,702,702.80)	(1,702,702.80)
5	个人所得税	(684.78)	249.87
6	土地使用税	19,670.10	39,340.20
7	房产税	611,152.86	621,099.14
	合计	(4,226,751.84)	(4,629,732.67)

## 4.14 其他应交款

	税种	2005年6月30日	2004年12月31日
1	教育费附加	(113,350.60)	(125,505.70)
2	文化事业建设费	1,396.39	1,396.39
	合计	(111,954.21)	(124,109.31)

## 4.15 其他应付款

4.15.1 其他应付款期末余额中，无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位款项。

其他应付款期末余额前5名的单位如下：

	单 位	金额	账龄	未偿还原因
1	中国证监会	19,810,000.00	4年	资金困难
2	三亚市国土局	1,444,971.49	5年以上	资金困难
3	中国证券结算登记有限公司	840,597.11	1-5年	资金困难
4	证券时报	625,161.69	3年	资金困难
5	中银律师事务所	300,000.00	4年	资金困难
	合 计	23,020,730.29	占其他应付款比例82.90%	

## 4.16 预提费用

预提费用项目	2005年6月30日	2004年12月31日	结存原因
应付利息	13,493,318.03	18,936,871.17	未付
社保费	64,163.41	142,871.48	未付
其他	360,000.00	360,000.00	
合 计	13,917,481.44	19,439,742.65	

报告期末应付利息较年初大幅减少，主要原因系2005年4月28日，关闭海南港澳国际

信托投资有限公司托管组将债权贷款及相关利息转让给海南京伟投资有限公司。

#### 4.17 预计负债

预计负债项目	2005年6月30日	2004年12月31日	结存原因
中国旅游信托投资公司	21,570,310.50	21,282,436.50	非公司借款,系按法院判决入账
中国信达资产管理公司	17,804,840.00	17,804,840.00	公司担保借款,系按法院判决入账
合计	39,375,150.50	39,087,276.50	

(1).中国旅游信托投资公司债务系依据北京高级人民法院(2000)高经终字第20号和北京第二中级人民法院(2000)二中执字第592号,作预计负债入账。

(2).交通银行海南分行债务系依据海南三亚市中级人民法院(1999)三亚经初字第22号和琼高院(2000)执字第119-1号裁定书,因对外担保被法院判决承担连带责任而作预计负债入账。2004年5月交通银行海南分行将其债权转至中国信达资产管理公司。

#### 4.18 一年内到期的长期负债

债权银行	2005年6月30日			2004年12月31日	
	贷款本金	余额	利率	余额	备注
中国信达资产管理公司	6,000,000.00	10,186,058.10	6.30‰	9,959,258.10	海南港澳信托担保
农业银行三亚分行	50,000,000.00	75,204,901.92	6.30‰	73,800,839.59	资金紧张未偿还
	56,000,000.00	85,390,960.02		83,760,097.69	

(1).本公司向交通银行海南分行借款本金600万元,由海南港澳国际信托投资有限公司提供担保,已于1999年12月27日到期,因资金紧张尚未偿还。2004年5月交通银行海南分行将其债权转至中国信达资产管理公司。

(2).2002年4月3日,中国农业银行三亚分行与本公司签订《协议书》,就本公司欠其贷款本金5000万元及其确认应付相关利息,在2003年7月1日前不通过司法途径向本公司追索,已逾期。

(3).1995年10月18日向中国农业银行三亚分行贷款30,000,000.00元和1999年3月6日及1999年7月2日分别向中国农业银行三亚分行贷款(三年期)500万元和1500万元,以本公司拥有的南中国大酒店主楼和附楼作抵押(详见附注4.9)。

#### 4.19 长期应付款

单位	2005年6月30日	2004年12月31日	备注
海南京伟投资有限公司	19,077,300.00	--	受让债权
海南欣科计算机软件有限公司	1,191,707.36	1,406,344.36	应付融资租赁款
减:未确认融资费用	(457,643.43)	(524,615.61)	与固定资产原值之差额
合计	19,811,363.93	881,728.75	

(1)关闭海南港澳国际信托投资有限公司托管组之债权贷款本金(RMB)11,492,613.24元和美元88800元,2005年4月28日,关闭海南港澳国际信托投资有限公司托管组将上述债权贷款转让给海南京伟投资有限公司。

#### (2) 未确认融资费用

项 目	原始金额	年初余额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额	剩余摊销期
未确认融资费用	669,722.00	524,615.61	66,972.18	212,078.57	457,643.43	41个月
合 计	669,722.00	524,615.61	66,972.18	212,078.57	457,643.43	

## 4.20 股 本



项 目	本次变动前	本次变动增减(+、-)						本次变动后
		拆股	配股	送股	公积金	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	109,857,000							109,857,000
其中：								
国家持有股份	96,327,000							96,327,000
境内法人持有股份	13,530,000							13,530,000
其他								
2、募集法人股份	121,143,000							121,143,000
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
其中：								
转配股								
未上市流通股份合计	231,000,000							231,000,000
二、已流通股份								
1、人民币普通股	45,100,000							45,100,000
2、境内上市的外资股	88,000,000							88,000,000
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	133,100,000							133,100,000
三、股份总数	364,100,000							364,100,000

#### 4.21 资本公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	33,336,215.58	—	—	33,336,215.58
被投资单位资产评估增值准备	11,600,299.37	—	—	11,600,299.37
其他	8,629,611.90	41,091.63	—	8,670,703.53
合计	53,566,126.85	41,091.63	—	53,607,218.48

2005年5月14日，本公司与海南京伟投资有限公司签订债务重组协议，按规定将减免之利息列入资本公积。

#### 4.22 未分配利润

项 目	期末数	上年同期
净利润	(3,134,442.40)	(5,185,303.95)
加：年初未分配利润	(472,569,582.83)	(458,356,814.55)
其他转入		
可供分配的利润	(475,704,025.23)	(463,542,118.50)
减：提取法定盈余公积	—	—
提取法定公益金	—	—
提取职工奖励及福利基金	—	—
提取储备基金	—	—
提取企业发展基金	—	—
应付普通股股利	—	—
转作股本的普通股股利	—	—
未分配利润	(475,704,025.23)	(463,542,118.50)

## 4.23. 主营业务收入及成本

类别	主营业务收入		主营业务成本		主营业务毛利	
	本期数	上年同期	本期数	上年同期	本期数	上年同期
酒店旅游娱乐服务	8,103,398.94	8,010,034.54	5,025.73	454,548.56	8,098,373.21	7,555,485.98
合 计	8,103,398.94	8,010,034.54	5,025.73	454,548.56	8,098,373.21	7,555,485.98

## 4.24 主营业务税金及附加

类 别	本期数	上年同期
营业税	405,169.96	400,501.73
城建税	28,361.90	28,035.13
教育费附加	12,155.10	12,015.05
合 计	445,686.96	440,551.91

## 4.25 其他业务利润

类 别	其他业务收入		其他业务支出		其他业务利润	
	本期数	上年同期	本期数	上年同期	本期数	上年同期
停车费收入	24,770.00	26,250.00			24,770.00	26,250.00
合 计	24,770.00	26,250.00	0.00	0.00	24,770.00	26,250.00

## 4.26 财务费用

类别	本期数	上年同期
利息支出	4,077,421.58	4,562,662.58
减：利息收入	(2,081.54)	(1,262.55)
汇兑收益	0.84	—
减：汇兑损失	—	489.62
其他	108,077.65	103,159.90
合计	4,183,418.53	4,665,049.55

## 4.27 营业外收入

类别	本期数	上年同期
赔偿收入	141,263.00	160,312.00
处置固定资产收益	15,510.00	—
其他	42,324.46	33,046.87
合计	199,097.46	193,358.87

## 4.28 营业外支出

类别	本期数	上年同期
处理固定资产净损失	—	145,231.10
罚款支出	—	508.32
其他	2,500.00	—
合计	2,500.00	145,739.42

## 5. 关联方关系及其交易

## 5.1 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地	主营业务	与公司关系	经济性质	法定代表人
海口食品有限公司	海口市	生猪、牛羊、三鸟	第一大股东	有限责任	范平岳
		屠宰加工销售等			

## 5.2 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

企业名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
海口食品有限公司	11,369万元			11,369万元

## 5.3 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

企业名称	年初数		本期增加		本期减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
海口食品有限公司	6000万	16.48					6000万	16.48

5.4

## 不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与本公司关系
中国长城资产管理公司	第二大股东

## 5.5 期末关联方应收应付款项余额：

应收账款(人民币元)	年初数	本期增加	本期减少	期末余额
中国长城资产管理公司	66,865.73	--	--	66,865.73

5.6 关联交易：本期未发生重大关联交易。

## 6. 资产受留滞及抵押情况

6.1 本公司固定资产已抵押或被法院查封（详见本附注 4.9）。

### 6.2 为外单位抵押担保

1997 年 12 月 23 日为原股东海南大东海旅游中心集团有限公司向交通银行海南分行贷款人民币 1,000 万元，以价值 25,708,885.00 元的别墅五栋（三合资房证字第 97 号）作抵押。

### 6.3 抵 押

6.3.1 1997 年 12 月 23 日本公司为取得交通银行海南分行贷款人民币 500 万元，以三合资房证字第 102 号房产作抵押。

6.3.2 1999 年 7 月 2 日本公司为取得中国农业银行三亚分行三年期贷款人民币 1,500 万元，以三合资房字第 95 号房产作抵押。

6.3.3 1999 年 3 月 16 日本公司为取得中国农业银行三亚分行三年期贷款人民币 500 万元，以三合资房字第 95 号房产作抵押。

6.3.4 2000 年 1 月 28 日本公司为取得中国农业银行海口南航支行贷款人民币 11,098,222.40 元，以三合资房字第 95 号 3-4 层房产作抵押。

6.3.5 1995 年 10 月 18 日为取得中国农业银行三亚分行贷款人民币 3,000 万元，以三合资房字第 96 号房产作抵押。

6.3.6 1996 年 10 月 24 日、1997 年 12 月 29 日、1997 年 12 月 30 日 本公司向海南港澳国际信托投资有限公司（现债权人为海南京伟投资有限公司）贷款合计人民币 1,142.96 万元和美金 8.8 万元，已逾期，海南省中级人民法院（（1999）海中经初字第 237 号判决书判决本公司归还上述本金及利息，（2000）海中法执字第 31 号查封本公司三合资房证字第 96 号房产（1-8 层）和三合资房证字第 95 号房产。2005 年 4 月 28 日，海口市关闭海南港澳国际托投资公司托管组将该债权转让给海南京伟投资有限公司。

6.3.7 铁道部第二工程局海南分公司依据（1998）琼高法执字第 31-11 号民事裁定书查封、冻结本公司持有的深圳迪福投资发展有限公司的 500 万法人股。

## 7. 或有事项及诉讼事项

7.1 本公司 1995 年 10 月 18 日以“海景大酒店”建设用地 25,255.50 平方米，1999 年 6 月 29 日变更抵押物为三合资房字第 96 号房产，以抵押方式取得中国农业银行三亚分行贷款 3,000 万元，已逾期。海南省高级人民法院（1996）琼经初字第 38 号判决书判决本公司归还本金及相应利息。

7.2 本公司以五栋别墅作价 1,997.00 万元为原股东海南大东海旅游中心集团有限公司向交通银行海南分行贷款人民币 1,000 万元提供抵押担保，贷款已逾期，海南三亚市中级人民法院

民法院(1999)三亚经初字第22号判决书判决本公司承担保证责任,即海南大东海旅游中心集团有限公司逾期未能清偿欠款,则依法处分本公司三合资房字第97号房产所有权,所得价款优先清偿交通银行海南分行,(2000)琼高法执字第119-1号裁定书查封本公司三合资房证字第97号房产,本公司已将上述贷款本息列为预计负债。2004年5月交通银行海南分行将其债权转至中国信达资产管理公司。

7.3 本公司1997年12月23日以抵押方式取得交通银行海南分行贷款人民币500万元,已逾期,三亚市中级人民法院(1999)三亚经初字第19号判决书判决本公司归还本金及相应利息,(2000)琼高法执字第120-1号裁定书查封本公司三合资房证字第102号房产。2004年5月交通银行海南分行将其债权转至中国信达资产管理公司。

7.4 本公司向海南港澳国际信托投资有限公司贷款人民币1,142.96万元和美金8.8万元,已逾期,海南省中级人民法院(1999)海中经初字第237号判决书判决本公司归还上述本金及利息,(2000)海中法执字第31号查封本公司三合资房证字第96号房产(1-8层)和三合资房证字第95号房产。2005年4月28日,海口市关闭海南港澳信托投资公司托管组将该债权转让给海南京伟投资有限公司。

7.5 中国旅游国际信托投资有限公司向北京中级人民法院起诉本公司借款本金人民币2,000万元,经本公司上诉北京市高级人民法院,2000年3月30日北京市高级人民法院以(2000)高经终字第20号判决书判决本公司应归还本金2,000万元及相应利息(本公司已付920万元)。本公司已将上述欠付本息列为预计负债。

7.6 为本公司分立时,将兴建中的酒店项目划分给原关联公司海南大东海旅业股份有限公司,该工程承建商铁道部第二工程局(下称铁二局)向海南省高级人民法院(琼高院)提出诉讼,要求本公司偿还工程欠款人民币3,097.81万元本金及其利息,海南省高院作出裁决,上述欠款由海南大东海旅游中心集团有限公司、海南大东海旅业股份有限公司以其“三亚滨海渡假村”和“三亚鸿光酒店”的财产及物业偿还,不足抵偿部分,由本公司承担清偿责任,至2003年12月31日本公司欠86.91万元。已查封、冻结本公司持有的深圳迪福投资发展有限公司的500万法人股。

## 8. 资产负债表日后事项

无重大应披露的资产负债表日后非调整事项

## 9. 重要事项

9.1 2002年4月3日,本公司与中国农业银行三亚分行就欠其贷款5,000万元及其利息签订《协议书》,约定中国农业银行三亚分行在2003年7月1日以前暂不通过司法途径向本公司追索,因本协议逾期而失效。

9.2 2005年4月28日,海南京伟投资有限公司受让关闭海南港澳国际信托投资有限公司托管组对本公司之债权。5月14日,本公司与海南京伟投资有限公司签订协议,主要内容主要包括:(1)自其受让债权之日起债权停止计息至2006年12月31日。(2)至2005年12月31日期间偿还该公司人民币300万元,2006年1月1日至年末偿还该公司300万

元。(3) 剩余债务自 2007 年 1 月 1 日开始偿还, 还款期 3 年, 原债权之抵押物保持不变。

### 9.3 持续经营事项

本公司因历史原因, 累计经营性亏损达 47,570 万元, 净资产为负 5,800 万元, 营运资金为负 16,331 万元, 主要经营资产已抵押并被法院查封, 诉讼案件多。本公司正在采取改善财务状况的相关措施, 如积极与债权人进行债务重组等。因与债权人进行的债务重组仍在协商过程中, 本公司持续经营能力存在不确定性, 可能无法在正常的经营过程中变现资产、清偿负债。

## 九、备查文件

- 1、载有董事长签名的半年度报告。
- 2、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有文件。
- 4、公司章程。
- 5、其他有关资料。

海南大东海旅游中心股份有限公司

董事长：黎愿斌

2005 年 8 月 4 日