

**第一投资招商股份有限公司**

**600515**

**2005 年半年度报告**

**2005 年 8 月 18 日**

---

第一投资招商股份有限公司  
2005 年半年度报告  
(正 文)

董事长：蒋会成

第一投资招商股份有限公司  
2005 年 8 月 18 日

## 目录

一、重要提示 .....	1
二、公司基本情况 .....	1
三、股本变动及股东情况 .....	2
四、董事、监事和高级管理人员 .....	4
五、管理层讨论与分析 .....	4
六、重要事项 .....	6
七、财务会计报告(未经审计) .....	13
八、备查文件目录 .....	51

## 一、重要提示

1、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。

2、董事长蒋会成先生因故未能出席本次董事会，委托董事、副总裁李跃建先生代为出席并投票。

3、公司半年度财务报告未经审计。

4、公司负责人、主管会计负责人蒋会成先生、会计机构负责人蒋小华女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：第一投资招商股份有限公司  
公司英文名称：THE FIRST INVESTMENT & MERCHANT CO., LTD  
公司英文名称缩写：FIRST INVESTMENT
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：ST 一投  
公司 A 股代码：600515
- 3、公司注册地址：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层  
公司办公地址：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层  
邮政编码：570105  
公司国际互联网网址：<http://www.yi tou.com>  
公司电子信箱：[tzzq@yi tou.com](mailto:tzzq@yi tou.com)
- 4、公司法定代表人：蒋会成
- 5、公司董事会秘书：陈煜  
电话：68530096  
传真：68513887  
E-mail：[chenyu@yi tou.com](mailto:chenyu@yi tou.com)  
联系地址：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层  
公司证券事务代表：李磊  
电话：68513956  
传真：68513887  
E-mail：[lilei@yi tou.com](mailto:lilei@yi tou.com)  
联系地址：海南省海口市滨海大道南洋大厦 15 层
- 6、公司信息披露报纸名称：《上海证券报》、《中国证券报》  
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司投资证券部

### (二) 主要财务数据和指标

#### 1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
流动资产	597,173,259.23	564,693,688.68	5.75
流动负债	1,037,138,851.76	1,003,147,878.31	3.39
总资产	1,135,864,080.30	1,116,831,650.65	1.70
股东权益(不含少数股东权益)	75,947,966.28	84,944,790.90	-10.59
每股净资产	0.31	0.35	-11.43
调整后的每股净资产	0.29	0.31	-6.45

	报告期 (1 - 6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
净利润	-8,996,824.62	15,975,896.66	-156.31
扣除非经常性损益后的净利润	-8,800,951.16	15,543,134.41	-156.62
每股收益	-0.04	0.07	-157.14
净资产收益率 (%)	-11.85	3.49	减少 15.34 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	26,442,006.22	-77,886,261.51	133.95

注：(1)本期收益比上年同期有较大幅度减少是为谨慎起见适当计提了部份坏帐准备所致；(2)经营活动产生的现金流量比上年同期有较大增加是因为本年为阳光经典房产项目投资比上年同期减少所致。

## 2 扣除非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额
短期投资收益	-308,909.85
所得税影响数	34,565.90
对少数股东权益的影响	4,241.44
营业外收支净额	74,229.05
合计	-195,873.46

## 3 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位:元 币种:人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	48.09	45.41	15.00	15.00
营业利润	-14.88	-14.05	-4.64	-4.64
净利润	-11.85	-11.18	-3.69	-3.69
扣除非经常性损益后的净利润	-11.59	-10.94	-3.61	-3.61

注：本期收益比上年同期有较大幅度减少是为谨慎起见适当计提了部份坏帐准备所致

## 三、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

单位:股

	期初值	本次变动增减 (+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	58,330,628							58,330,628
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	58,330,628							58,330,628
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	55,274,255							55,274,255
3、内部职工股	32,914,560							32,914,560
4、优先股或其他	18,053,357							18,053,357

未上市流通股份合计	164,572,800						164,572,800
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	79,000,000						79,000,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	79,000,000						79,000,000
三、股份总数	243,572,800						243,572,800

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## (二) 股东情况

1、报告期末股东总数：31,839 户

2、前十名股东持股情况

单位：股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别(已流通或未流通)	质押或冻结情况	股东性质(国有股东或外资股东)
第一投资集团股份有限公司	0	69,722,546	28.63	未流通	全部冻结	法人股东
海南康泰投资顾问有限公司	0	7,753,901	3.18	未流通	0	法人股东
海南拓江科技投资有限公司	0	2,853,480	1.17	未流通	未知	法人股东
三亚亚龙湾开发股份有限公司	0	2,654,400	1.09	未流通	未知	法人股东
中国教学仪器设备总公司	0	2,339,190	0.96	未流通	未知	法人股东
中国信达资产管理公司	0	2,256,240	0.93	未流通	未知	法人股东
西安慧海科技投资有限公司	0	2,256,240	0.93	未流通	未知	法人股东
海南宝生经济贸易公司	0	1,990,800	0.82	未流通	未知	法人股东
海南广和贸易有限公司	0	1,579,543	0.65	未流通	0	NET 置换股东
海口海越经济开发有限公司	0	1,328,195	0.55	未流通	未知	法人股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

公司未知前十名股东及前十名流通股股东之间是否存在关联关系且是否属于一致行动人。

公司第九名股东海南广和贸易有限公司所持股份为置换后形成的股份，于 2005 年 8 月 8 日起上市流通。其余股东所持股份均为定向募集股。

3、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	种类(A、B、H 股或其它)
黄隆华	405,800	A 股
尚士刚	380,900	A 股
柯永彬	308,000	A 股
李毅斌	290,700	A 股
邓敏秋	247,440	A 股
简江峰	200,000	A 股
陈颖	196,000	A 股
郑毅仁	158,000	A 股
邓万玲	151,000	A 股
贺刚	150,934	A 股

前十名流通股股东关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东之间是否存在关联关系且是否属于一致行动人。

前十名流通股股东和前十名股东之间关联关系的说明

公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系。

4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## 四、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位: 股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	股份增减数	变动原因
蒋会成	董事长	112,812	112,812	0	
许献红	总裁	39,816	39,816	0	
段功勋	董事	59,724	59,724	0	
李跃建	董事、副总裁	49,106	49,106	0	
廖心明	副总裁	11,281	11,281	0	
蒋小华	财务部经理	13,272	13,272	0	

### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2005 年 6 月 30 日, 经公司第四届董事会 2005 年第三次会议审议通过, 聘任陈煜先生为公司董事会秘书。

2005 年 8 月 1 日, 经公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过, 续聘杜传利先生为公司独立董事, 免去许献红先生董事职务并补选吴皖民先生为公司董事, 免去吴皖民先生公司监事及监事会主席职务并补选王广良先生为公司监事。

同日, 公司第四届监事会 2005 年第三次会议一致选举王广良先生为公司监事会主席。

## 五、管理层讨论与分析

### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

本公司 2004 年度出现巨额亏损, 本年度 1—6 月仍然亏损, 主要是对关联方及其他公司占用资金计提坏帐准备以及对担保和诉讼事项计提预计负债所致。相关的资产被查封或冻结并不影响到企业的正常经营。本公司的商品零售业和酒店业仍在正常经营, 相关的主营业务收入和主营业务利润与去年基本持平。房地产业因“阳光·经典”项目的部分房产被诉前查封而受到影响, 故一直无法确认销售收入并结算利润。对海南可口可乐饮料有限公司的投资本年度仍为本公司带来了可观的收益。

报告期内, 公司主营业务收入 126,606,712.01 元, 主营业务利润 36,527,076.32 元, 由于对关联方及其他公司占用资金计提坏帐准备等导致净利润亏损 8,996,824.62 元。

报告期内, 本公司管理层报着务实、诚恳的态度, 对公司的债权、债务、担保、关联交易等重大事项, 认真对待和处理, 尽最大努力使公司摆脱困境。本公司已通过各种方式要求被担保人以其自有资产尽快履行偿债义务, 以减少本公司的担保损失。由于本公司与第一大股东一投集团存在大量的相互占用资产用于贷款抵押的情况, 本公司拟通过完善一些抵押手续来抵减互相占用资产产生的不利后果。目前, 本公司正在与部分重组方就重组细节进行磋商, 积极进行资产重组工作。

### (二) 报告期公司经营情况

#### 1、公司主营业务的范围及其经营情况

##### (1) 公司主营业务经营情况的说明

公司实际经营的业务为商品零售业、旅游宾馆业和房地产业。公司拥有海南省最大的单体百货零售商场海南第一百货商场和四星级酒店海南望海国际大酒店，参股海南可口可乐饮料有限公司和湛江中粮可口可乐饮料有限公司。公司在海南商品零售行业处于“龙头”企业地位，享有较高的知名度和影响力。经海南省旅游局琼旅评函[2005]8 号文批复，本公司下属企业海南望海国际大酒店升为四星级饭店。房地产业务方面，截止到 6 月 30 日，公司倾力打造的“阳光·经典”住宅小区 223 套房产中，已预售 177 套房产，取得预售款 306,842,477.05 元。

报告期内，本公司的商品零售业和酒店业仍正常经营，其中酒店业务收入较去年同期有较大增加，房地产项目因正办理相关手续，故尚未结转收入。报告期内，公司实现主营业务收入 126,606,712.01 元，比上年同期减少 15.44%，主营业务利润 36,527,072.32 元，比上年同期减少 22.67%。

(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

单位: 元 币种: 人民币

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商业	111,592,224.61	81,322,787.12	27.13	-2.16	2.10	减少 3.04 个百分点
酒店业	15,014,487.40	7,391,288.71	50.77	22.13	19.80	增加 0.95 个百分点
房地产业	0.00	0.00	0.00	-100	-100	减少 100 个百分点

注：1、本期望海酒店收入比上年同期有较大增加是因为望海酒店装修后逐步走向正轨； 2、阳光·经典房地产项目收入尚在办理相关手续，故暂未结转收入。

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
海南销售	126,606,712.01	-15.44

注: 本期收入比上年同期有较大减少是因为房地产项目收入减少所致(阳光·经典项目因在办理相关手续故暂未结转收入)。

(4) 其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0 万元。

(5) 主要控股公司和参股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
海南第一百货商场有限公司	商品销售	6,000	36,942.97	-12.93
海南施达商业有限公司	商品销售	4,000	7,367.06	44.33
海南望海国际大酒店有限公司	酒店业	3,100	9,152.92	73.43
海南可口可乐饮料有限公司	饮料	1,170 万美元	11,002	663.27
海南第一商业管理有限公司	商业咨询	200	205.21	-17.10
海南第一物流配送有限公司	运输配送	10,000	8,497.92	-47.21
海南第一装饰工程有限公司	装饰装修	1,000	999.34	-0.004
湛江中粮可口可乐饮料有限公司	饮料	2,300	6,704	313.80

2、在经营中出现的问题与困难及解决方案



由于无法偿还到期债务及因对外提供担保而承担连带责任，公司主要经营性资产及持有的主要子公司及联营公司股权因涉及诉讼而被法院依法冻结或查封。这些事项对公司的经营造成了重大不利影响。对此公司采取以下措施应对：

- 1、规范管理，防止新的担保事件发生和由于管理上的失误引起的财务风险；
- 2、积极应诉，减少损失，同时要求各借款公司处置资产偿还债务。
- 3、加强关联公司占用资金的清收工作，最大限度地确保公司资产的安全和完整。
- 4、加强与债权人、法院、被担保人以及其他有关方面的沟通，寻求解决债务的最佳途径。

### （三）公司投资情况

#### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

### （四）公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

公司 2004 年度会计报表被注册会计师出具了无法表示意见的审计报告，其原因主要涉及以下事项：1. 大额其他应收款的真实性和可回收性无法证实；2. 对外担保披露的完整性无法确定；3. 持续经营假设的合理性无法判断。

公司董事会对注册会计师的审计意见高度重视。目前由于公司董事长不能正常主持工作、总裁又失去联系，对于大额其他应收款单位与公司的关系等情况，现董事会、管理层正重点安排专人逐笔清查，积极了解对方的状况，在清查清楚后拟采取措施进行资产保全，以维护公司及投资者的利益。

公司已分别于 2004 年 9 月 28 日、10 月 25 日及 12 月 17 日对外发布临 2004-014、2004-016 和 2004-019 号公告，公布了公司对外保证担保的情况，又于 2005 年 4 月 22 日公布了公司资产抵押情况的说明公告。公司正在清查是否还存在潜在没有披露的抵押担保事项，如有将在第一时间予以披露，并采取措施进行资产保全。

目前，公司下属企业第一百货、望海大酒店、参股企业可口可乐项目均能正常经营，且保持了一定的稳定增长能力，只是由于公司债务链的原因，目前主要经营性资产和持有的主要子公司和联营公司股权因涉及诉讼而被法院依法冻结或查封。公司正通过有关部门协调与债权人之间的关系，做到正常付息，尽力说服债权人对债务展期，避免债权人处置公司经营性资产，以确保公司经营活动能够持续、稳定的开展，同时积极寻找有实力的重组意向方对公司进行全面重组。

## 六、重要事项

### （一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规范性文件的要求，已基本建立起现代企业制度，公司制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《信息披露管理制度》、《募集资金管理办法》、《投资者关系管理制度》和《独立董事制度》等有关规章制度，不断完善公司的法人治理结构，规范公司运作。报告期内，公司的运作和管理基本符合《上市公司治理准则》的要求。

1、关于股东与股东大会：公司能平等地对待所有股东，保护股东特别是中小股东的合法权益；加强投资者关系管理工作，增进与股东的沟通；严格执行有关法律法规和中国证监会有关文件规定，保证股东大会合法、有效地召开；规范控股股东与公司之间的关系，确保关联交易合法和公平合理。

2、关于控股股东与公司：公司独立运作，重大决策均由股东大会和董事会依法作出；公司董事、监事的选举及高级管理人员的聘任、解聘均符合法律、法规及《公司章程》规定的程序；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面均做到“五分开”。

3、关于董事与董事会：公司董事的选举严格按照《公司章程》规定进行，公司董事会的人数及人员构成符合有关法律法规的要求，董事能够勤勉、尽责；董事会对股东大会负责，严格按照法律、

法规、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定行使职权；董事会会议的召开合法、有效。公司已聘任三名独立董事，符合有关规定。

4、关于监事与监事会：公司监事会的人数及人员构成符合法律、法规的要求，公司监事能够认真履行诚信、勤勉义务；监事会对全体股东负责，严格按照法律、法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定行使职权，对公司财务及公司董事、经理和高级管理人员履行职责的合法合规进行监督，维护了公司和股东的合法权益。

5、关于利益相关者：公司能够尊重银行及其他债权人、职工、供应商、消费者和社区等利益相关者的合法权利，积极合作，加强与各方的沟通与交流，共同推动公司持续健康发展。

## （二）报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内未实施利润分配方案。

## （三）中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2005 年上半年公司合并报表净利润亏损 8,996,824.62 元，加上年初亏损数 349,398,438.34 元，本期可供股东分配利润为-358,395,262.96 元。因此，本报告期既不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

## （四）重大诉讼仲裁事项

1、海南海泰正诚置业有限公司诉被告第一投资招商股份有限公司、第一投资集团股份有限公司合资合作开发房地产合同纠纷案，原告已撤诉。

海南省海口市中级人民法院于 2004 年 12 月 9 日立案受理，原告于 2005 年 3 月 1 日以已与被告协商处理为由申请撤诉。海南省海口市中级人民法院裁定准许原告海南海泰正诚置业有限公司撤回起诉。现原、被告已达成和解协议。

详情见 2005 年 4 月 21 日、2005 年 7 月 30 日《中国证券报》、《上海证券报》。

2、海南和创投资咨询有限公司诉第一投资集团股份有限公司、第一投资招商股份有限公司合资合作开发阳光·经典住宅小区合同纠纷案。海南省海口市中级人民法院于 2005 年 4 月 20 日下达《民事裁定书》，原告撤诉，现原、被告已达成和解协议。

详情见 2005 年 4 月 21 日、2005 年 5 月 13 日、2005 年 7 月 30 日《中国证券报》、《上海证券报》。

3、中国银行海南省分行与本公司及子公司的借款纠纷案

2004 年 11 月 15 日，中国银行海南省分行以子公司海南第一百货商场有限公司未履行 2003 年 10 月 20 日与其签订的借款合同的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。

海南省海口市中级人民法院已于 2005 年 5 月 16 日签发了 2004 海中法民二初字第 86 号《民事判决书》对该案判决如下：(1)于该判决生效之日起十日内，第一百货偿还海南中行借款本金 29,608,400 元及利息 372,010.71 元(从 2005 年 4 月 21 日至清偿之日止，按中国人民银行规定的同期逾期贷款利率计付)；(2)海南中行对该案所涉及抵押的房屋和土地享有优先受偿权；(3)一投集团、本公司对该案所涉及抵押物清偿上述债务不足部分承担连带清偿责任。案件受理费 161,504 元及诉讼保权费 60,520 元由第一百货承担。

海南省海口市中级人民法院于 2005 年 7 月 15 日下达(2005)海中法执字第 109 号《执行通知书》，限令我公司等被告自动履行上述《民事判决书》中的判决内容，否则将由法院强制执行。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 6 月 4 日、2005 年 7 月 26 日《上海证券报》及《中国证券报》。

4、中国建设银行海南省分行与本公司及子公司的借款纠纷案

(1)中国建设银行股份有限公司海南省分行诉被告本公司、第一投资集团股份有限公司、海南欣龙无纺股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司、海口南洋大厦有限公司、海南第一百货商场有限公司借款纠纷案，海南省海口市中级人民法院于 2005 年 7 月 15 日下达(2005)海中法民二初字第 40 号《民事判决书》，判决如下：(1)限被告我公司于该判决生效之日起十日内向原告偿还借款本金 4000 万元及截止 2005 年 6 月 20 日的利息 2506167.84 元。展期届满后至还清上述欠款之日止的逾期利息按中国人民银行同期贷款利率计付；(2)被告第一集团股份公司、欣龙控股公司对上述债务承担

连带清偿责任。其承担保证责任后，有权向我公司追偿；(3)、原告与被告望海大酒店、南洋大厦、第一百货商场分别签订的《贷款抵押合同》有效；(4)驳回原告的其他诉讼请求。案件受理费 219638 元，由被告负担。

(2)中国建设银行股份有限公司海南省分行诉被告一本公司、被告二海南望海商城有限公司、被告三海南第一百货商场有限公司借款纠纷案，海南省海口市中级人民法院于 2005 年 7 月 15 日下达 (2005)海中法民二初字第 48 号《民事判决书》，判决如下：(1)限被告我公司于该判决生效之日起十日内向原告偿还借款本金 4650 万元及利息(利息计算：2004 年 6 月 21 日至 2004 年 9 月 26 日按年利率 6.039%计算；2004 年 9 月 27 日至还清上述欠款之日止按年利率 6.039%加收 40%计付，已付利息 69.80 万元从中扣除)；(2)原告与被告望海公司、第一百货商场分别签订的《贷款抵押合同》有效；(3)被告望海公司、第一百货商场对上述债务承担连带清偿责任。其承担保证责任后，有权向被告我公司追偿；(4)原告对被告望海公司、第一百货商场提供的权属证号海房字第 39907 号、39908 号、39911 号、39899 号房屋享有优先受偿权。案件受理费 253017 元，由被告负担。

详情见 2005 年 5 月 13 日、2005 年 6 月 4 日、2005 年 7 月 26 日《中国证券报》、《上海证券报》。

5、香港建设(控股)有限公司因权益转让合同纠纷诉本公司及第一投资集团股份有限公司一案

香港建设(控股)有限公司以第一投资集团股份有限公司违反以本公司为担保人的《权益转让合同书》的约定为由，向海南省高级人民法院申请诉前保全，涉及金额 4205.25 万元。2005 年 3 月 18 日，经海南省高级人民法院主持调解，双方自愿达成调解协议。2005 年 5 月 8 日，海南省高级人民法院下达《执行通知书》，判我公司在收到通知后三日内履行调解书所确定的全部义务，并承担延迟履行期间的债务利息及本案执行费，逾期不履行的，由法院强制执行。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日、2005 年 5 月 13 日《中国证券报》、《上海证券报》。

6、中国光大银行广州分行诉广州本草堂有限公司、海南第一物流配送有限公司、第一投资招商股份有限公司、海南望海国际大酒店有限公司借款合同纠纷案。中国光大银行广州分行以广州本草堂有限公司违反以本公司为担保的《借款合同》为由，向广东省广州市中级人民法院申请诉前保全。涉案金额 4500 万元。

广东省广州市中级人民法院于 2005 年 4 月 21 日和 4 月 30 日分别下达《民事裁定书》和《拍卖通知书》，拍卖被执行人海南第一物流配送有限公司所有的位于海口市海口南站西侧的土地使用权【海口市国用(2003)字第 008892 号】以清偿债务。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日、2005 年 5 月 13 日《中国证券报》、《上海证券报》。

7、中国光大银行海口支行借款合同纠纷案。

2004 年 11 月 15 日，中国光大银行海口支行分别以海南望海商城有限公司、海口市海外实业发展公司、海南海风信息产业发展有限公司未履行本公司作为担保人的《借款合同》的有关义务及情况紧急为由，向海南省海口市秀英区人民法院提起诉讼。案件进展情况如下：

(1)海南省秀英区人民法院于 2005 年 5 月 9 日下达《民事调解书》，双方达成如下协议：光大银行与海风公司、一投公司一致确认海风公司尚欠光大银行借款本金人民币 1400 万元，海风公司、一投公司应于 2005 年 7 月 20 日前还清借款本金及利息(利息自 2005 年 1 月 21 日起至还清之日止，利率标准按双方当事人在合同中约定执行)；本案受理费 80558 元、诉前财产保全费 71068 元由海风公司、一投公司自愿负担，并于 2005 年 7 月 20 日前付给光大银行。

(2)海南省秀英区人民法院于 2005 年 5 月 9 日《民事调解书》，经法院主持调解，双方达成如下协议：光大银行与海外公司、一投公司一致确认海外公司尚欠光大银行借款本金人民币 567 万元，海外公司、一投公司应于 2005 年 5 月 16 日前还清借款本金及利息(利息自 2005 年 1 月 21 日起至还清之日止，利率标准按双方当事人在合同中约定执行)；本案受理费 45367 元、诉前财产保全费 35875 元由海外公司、一投公司自愿负担，并于 2005 年 7 月 20 日前付给光大银行。现该案已履行完毕并结案。

(3)海南省秀英区人民法院于 2005 年 5 月 9 日下达《民事调解书》，双方达成如下协议：光大银行与望海公司、一投公司一致确认望海公司尚欠光大银行借款本金人民币 1400 万元，望海公司、一投公司应于 2005 年 7 月 20 日前还清借款本金及利息(利息自 2005 年 1 月 21 日起至还清之日止，利

率标准按双方当事人在合同中约定执行)；本案受理费 80608 元、诉前财产保全费 71118 元由望海公司、一投公司自愿负担，并于 2005 年 7 月 20 日前付给光大银行。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 5 月 13 日《中国证券报》、《上海证券报》。

8、2005 年 2 月 4 日，广州中地行房地产代理有限公司、广州市中地行策略顾问有限公司以本公司未履行 2002 年 9 月 9 日、14 日签订的“阳光经典”《项目营销顾问合同》的有关义务为由，向海南省海口市龙华区人民法院提起诉讼，涉案金额 1272528.10 元。目前此案正在审理中。

详情见 2005 年 4 月 21 日《中国证券报》、《上海证券报》。

9、2005 年 3 月 10 日，海南省国际信托投资公司以一投集团未履行 1996 年 8 月 5 日签订的借款合同的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼，并要求本公司承担连带清偿责任，涉案金额 1000 多万元。目前此案正在审理中。

详情见 2005 年 4 月 21 日《中国证券报》、《上海证券报》。

10、澄迈恒大实业有限公司与本公司经营合同纠纷案，本公司原已与原告达成调解协议，并于 2004 年 11 月 11 日接到海南省海口市中级人民法院（2004）海中法民二初字第 72 号民事调解书。根据原、被告双方 2005 年 1 月 10 日签定的《偿债协议书》，海南省海口市中级人民法院 2005 年 4 月 14 日下达(2005)海中法执字第 14-1 号《民事裁定书》，本案结案。为此，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 8,648,995.76 元。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日《中国证券报》、《上海证券报》。

11、交通银行珠海支行诉本公司借款合同纠纷案。

2004 年 10 月 21 日，交通银行珠海分行以本公司未履行 2004 年 6 月 24 日与其签订的借款合同的有关义务为由，向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼。涉案金额 8000 万元。珠海市中级人民法院于诉前查封了本公司持有的海南可口可乐饮料有限公司的股权、湛江中粮可口可乐饮料有限公司的股权、“阳光经典”小区的房产作为诉前保全。2005 年 3 月 4 日，珠海市中级人民法院下达了《民事判决书》，判决如下：(1)本公司归还原告借款本金及利息。(2)第一投资集团股份有限公司对债务承担连带清偿责任。(3)案件受理费人民币 4,111,957.00 元，财产保全费人民币 402,467.00 元由本公司和第一投资集团股份有限公司负担。

详情见 2004 年 12 月 18 日、2005 年 4 月 21 日《中国证券报》、《上海证券报》。

12、中国建筑第八工程局海南分公司与本公司建设工程施工合同纠纷案正在审理中。

2004 年 9 月 15 日，中国建筑第八工程局海南分公司以本公司未履行 2003 年 4 月 1 日与其签订的“阳光·经典”《建设工程施工合同》的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。海南省海口市中级人民法院于诉前查封了本公司“阳光·经典”小区的等值房产作为诉前保全。本案尚在审理中，目前由法院指定中介机构对“阳光·经典”工程决算造价进行审计。

详情见 2004 年 12 月 18 日《中国证券报》、《上海证券报》。

#### (五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

#### (六) 报告期内公司重大关联交易事项

##### 1、关联债权债务往来

单位: 元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占用费的金额	发生额	余额
第一投资集团股份有限公司	母公司		42,496,249.47			
海南望海商城有限公司	母公司的控股子公司	605,731.17	34,183,991.17			
合计	/	605,31.17	76,80,40.64	/		

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 605,731.17 元人民币，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 76,680,240.64 元人民币。

关联债权债务清偿情况：对关联方第一投资集团股份有限公司的应收款余额较期初减少 300987.78 元。

关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响：由于关联方海南望海商城有限公司经营不善、未能偿还到期借款、基本丧失偿债能力，相应的应收款项预计全部无法收回，本公司已于上年度对其应收款项全额计提坏帐准备；由于关联方第一投资集团股份有限公司经营不善、未能偿还到期借款，偿债能力有限，扣除预计可收回部分后剩余应收款基本无法收回，因此本公司已于上年末对其应收款余额计提 70%的坏帐准备。

## 2、其他重大关联交易

### 本公司与关联方之间的租赁事项

(1) 2000 年 7 月本公司下属子公司海南第一百货商场有限公司（以下简称“第一百货”）与海南望海商城有限公司签订了《房屋租赁协议》，由第一百货承租海南望海商城有限公司拥有的望海商城中 24,268.10 平方米的营业用房。租赁期限为 10 年，自 2000 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。租金按年结算，第一年至第三年租金为人民币 2,021,760.00 元/年，第四年起租金每年按 3% 递增。由于第一百货已于 2003 年购入原租赁望海商城的第 1、5 层房产所有权，共计 9,465.69 平方米，因此 2003 年 12 月 20 日第一百货与海南望海商城有限公司签署了《房屋租赁协议》的补充协议，续租望海商城地下一层、地下二层和第六层共 14,802.41 平方米房产。租赁期限为 6 年，自 2004 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，租金为人民币 1,228,600.00 元/年。

(2) 2001 年 7 月本公司下属子公司第一百货与海南望海商城有限公司签订了《房屋租赁协议》的补充协议，由第一百货承租海南望海商城有限公司拥有的望海商城中面积为 1,347.00 平方米的顶层房产，租赁期限自 2001 年 7 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，租金为人民币 112,218.57 元/年。2004 年 6 月 15 日双方签订终止租赁协议，双方约定自 2004 年 6 月 30 日起第一百货停止租赁望海商城顶层房屋。

## (七) 重大合同及其履行情况

### 1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

### 2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

### 3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

### 4、担保情况

单位: 元 币种: 人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）						
担保对象	发生日期	担保金额	担保类型	担保期限	担保是否已经履行完毕	是否为关联方担保
海口市海外实业发展公司	2004-06-02	7,000,000.00	一般担保	~	是	否
广州本草堂有限公司	2004-08-26	45,000,000.00	一般担保	~	否	否
武汉春天生物科技工程股份有限公司	2004-09-26	60,000,000.00	一般担保	~	否	否
报告期内担保发生额合计			0.00			
报告期末担保余额合计			313,500,000.00			

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对控股子公司担保发生额合计	0.00
报告期末对控股子公司担保余额合计	0.00
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）	
担保总额	313,500,000.00
担保总额占公司净资产的比例	428.58
公司违规担保情况	
为控股股东及公司持股 50% 以下的其他关联方提供担保的金额	269,270,000.00
违规担保总额	269,270,000.00

详见附注九（二）。

#### 5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

#### 6、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

#### （八）公司或持有 5% 以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

#### （九）聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内公司未改聘会计师事务所。

#### （十）公司、董事会、董事受处罚及整改情况

1、由于在对外担保、大股东资金占用及信息披露等方面存在严重违规，上证所 2005 年 6 月 20 日对公司及公司董事长蒋会成、董事许献红、莫航、李跃建、段功勋、惠新民、原董事蒋华、孙福生进行公开谴责，对公司独立董事杜传利、谢庄、高铁生、原独立董事盛扬在上市公司范围内进行通报批评。

#### 2、整改情况：

（1）董事会已安排全体成员就《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定进行了认真学习，董事均表示会严格遵守各项法规和规定，切实履行自己的职责和义务。董事会今后也将加强管理，组织董事和高管及时学习更新后的法律、法规及其他一系列规定，以杜绝此类事件的再次发生。

（2）关联方第一投资集团股份有限公司和海南望海商城有限公司占用上市公司资金未经董事会批准，也未经独立董事审阅或批准，这违反了证监会的相关规定，也有违股东利益特别是中小股东的利益。由于上述关联方经营不善，未能偿还到期借款，基本丧失偿债能力或偿债能力有限，公司已对此计提坏帐准备 6353.63 万元。对上述两家关联企业的资产状况、偿付能力，公司董事会正组织人员核查，在清查有结果的情况下，将采取法律措施，做好资产保全工作。同时，公司按照证监会文件要求，对资金实行严格管理，完善资金划拨的审批流程，杜绝新的资金占用发生。对于大额其他应收款单位与公司的关系等情况，现董事会、管理层正重点安排专人逐笔清查，积极了解对方的状况，在清查清楚后拟采取措施进行资产保全，以维护公司及投资者的利益。

（3）按照中国证监会《关于集中解决上市公司资金占用和违规担保问题的通知》及《关于上市公司为他人提供担保有关问题的通知》、《关于规范上市公司与关联方资金往来以及上市公司对外担保若干问题的通知》的有关精神，我公司对关联方资金占用及违规担保情况进行了自查。目前公司正在积极地与债权银行、法院、被担保人以及其他有关方面进行协商沟通，希望能够获得谅解和支持，探讨解决债务的途径和方法，以解除对公司主要资产的查封或冻结，使公司能够全面地开展正常经营。公司已经通过各种方式要求被担保人以其自有资产尽快履行偿债义务，以减少公司的担保损失。其中，海口市海外实业发展公司已还清 700 万银行贷款，我公司相应的担保责任解除。为武汉春天生物工程

股份有限公司担保的事项，经双方协商，准备撤消该项担保，目前正在办理撤消担保的手续。下一步，将对其他被担保单位的资产状况进行清查，并在此基础上采取措施进行资产保全。

(4) 本公司今年以来应批露事项，均已按规定履行信息批露义务。

(十一) 其它重大事项

报告期内公司无其他重大事项。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
第四届董事会 2005 年第一次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-02	www. sse. com. cn
2005 年第一季度业绩预亏公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-08	www. sse. com. cn
关于公司其他应收款及大额资产收购过户情况的说明	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-26	www. sse. com. cn
第四届董事会 2005 年第二次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
关于召开 2004 年度股东大会的通知	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
第四届监事会 2005 年第一次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
关于公司控股股东持有的我公司股权被冻结的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
2004 年年度报告摘要	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
2005 年第一季度报告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-04-30	www. sse. com. cn
关于公司股票实行特别处理的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-05-09	www. sse. com. cn
关于公司股票交易价格异常波动的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-05-13	www. sse. com. cn
关于公司股票交易价格异常波动的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-05-18	www. sse. com. cn
2004 年度股东大会决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-05-31	www. sse. com. cn
第四届董事会 2005 年第三次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-07-01	www. sse. com. cn
独立董事关于提名董事候选人、独立董事候选人和聘任高级管理人员意见的公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-07-01	www. sse. com. cn
关于召开 2005 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-07-01	www. sse. com. cn
第四届监事会 2005 年第二次会议决议公告	《中国证券报》 《上海证券报》	2005-07-01	www. sse. com. cn

## 七、财务会计报告(未经审计)

### (一)、审计报告(未经审计)

### (二) 财务报表

#### 资产负债表

2005 年 6 月 30 日

编制单位: 第一投资招商股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>						
货币资金	1		13,131,118.08	15,513,516.64	5,096,969.02	8,583,961.82
短期投资	2		2,051,250.00	2,360,159.85	2,051,250.00	2,360,159.85
应收票据						
应收股利						
应收利息						
应收账款	3	1	655,856.38	1,164,334.36	236,131.12	236,131.12
其他应收款	4	2	274,584,749.14	262,647,952.68	285,217,202.58	284,564,249.88
预付账款	5		1,633,017.54	1,752,604.77	94,770.00	54,000.00
应收补贴款						
存货	6		304,909,691.43	281,001,212.20	291,643,816.52	266,920,868.16
待摊费用	7		207,576.66	253,908.18		
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			597,173,259.23	564,693,688.68	584,340,139.24	562,719,370.83
<b>长期投资：</b>						
长期股权投资	8	3	41,292,783.67	44,521,365.58	297,110,944.34	299,854,306.18
长期债权投资						
长期投资合计			41,292,783.67	44,521,365.58	297,110,944.34	299,854,306.18
其中：合并价差			3,962,048.26			
其中：股权投资差额				4,541,860.22		
<b>固定资产：</b>						
固定资产原价	9		534,134,775.68	537,796,828.62	54,459,356.54	55,020,406.54
减：累计折旧			116,991,874.76	112,005,203.19	32,787,239.81	31,882,528.97
固定资产净值			417,142,900.92	425,791,625.43	21,672,116.73	23,137,877.57
减：固定资产减值准备			1,685,468.91	1,685,468.91	1,485,468.91	1,485,468.91
固定资产净额			415,457,432.01	424,106,156.52	20,186,647.82	21,652,408.66
工程物资			0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	10		750,250.00	750,250.00		
固定资产清理			0.00	0.00	0.00	
固定资产合计			416,207,682.01	424,856,406.52	20,186,647.82	21,652,408.66
<b>无形资产及其他资产：</b>						



无形资产	11		78,602,658.26	79,229,401.88	30,364,075.00	30,387,925.00
长期待摊费用	12		2,587,697.13	3,530,787.99		
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			81,190,355.39	82,760,189.87	30,364,075.00	30,387,925.00
<b>递延税项：</b>						
递延税款借项						
资产总计			1,135,864,080.30	1,116,831,650.65	932,001,806.40	914,614,010.67
<b>流动负债：</b>						
短期借款	13		389,215,896.41	405,386,509.00	196,500,000.00	205,100,000.00
应付票据						
应付账款	14		19,211,865.57	21,593,231.66	703,371.09	574,779.90
预收账款	15		320,699,269.33	285,762,462.70	306,842,477.05	272,447,702.85
应付工资			7,877.97	12,046.00		
应付福利费			7,549,680.43	8,567,160.44	1,658,282.31	1,550,919.41
应付股利	16		46,849,571.41	46,849,571.41	46,849,571.41	46,849,571.41
应交税金	17		-4,391,211.70	-3,478,002.57	-15,986,737.42	-15,418,907.52
其他应付款	18		-248,147.48	-238,153.55	-355,781.42	-345,794.61
其他应付款	19		46,847,185.67	34,876,769.28	116,071,871.47	114,968,713.12
预提费用	20		13,109,341.66	4,410,396.46	11,035,011.59	4,206,461.17
预计负债	21		192,405,887.48	199,405,887.48	192,405,887.48	199,405,887.48
一年内到期的长期负债						
其他流动负债						
流动负债合计			1,031,257,216.75	1,003,147,878.31	855,723,953.56	829,339,333.21
<b>长期负债：</b>						
长期借款	22					
应付债券						
长期应付款						
专项应付款	23		5,000,000.00	5,000,000.00		
其他长期负债						
长期负债合计			5,000,000.00	5,000,000.00	0.00	0.00
<b>递延税项：</b>						
递延税款贷项						
负债合计			1,036,257,216.75	1,008,147,878.31	855,723,953.56	829,339,333.21
少数股东权益			23,658,897.27	23,738,981.44		
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>						
实收资本（或股本）	24		243,572,800.00	243,572,800.00	243,572,800.00	243,572,800.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额						
资本公积	25		136,551,798.54	136,551,798.54	136,551,798.54	136,551,798.54

盈余公积	26		54,218,630.70	54,218,630.70	42,819,379.51	42,819,379.51
其中：法定公益金			23,207,787.18	23,207,787.18	19,162,063.95	19,162,063.95
未分配利润	27		-358,395,262.96	-349,398,438.34	-	-
拟分配现金股利					346,666,125.21	337,669,300.59
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
所有者权益（或股东权益）合计			75,947,966.28	84,944,790.90	76,277,852.84	85,274,677.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计			1,135,864,080.30	1,116,831,650.65	932,001,806.40	914,614,010.67

公司法定代表人：蒋会成 主管会计工作负责人：蒋会成 会计机构负责人：蒋小华

利润及利润分配表  
2005 年 1-6 月

编制单位：第一投资招商股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合并	母公司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	28	4	126,606,712.01	149,730,001.58		23,378,423.00
减：主营业务成本			88,714,075.83	100,966,229.20		15,146,387.20
主营业务税金及附加	29		1,365,559.86	1,526,445.01		0.00
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			36,527,076.32	47,237,327.37	0.00	8,232,035.80
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）			40,568.43	29,916.48		0.00
减：营业费用			9,724,378.62	10,485,045.75		505,350.33
管理费用			24,649,810.54	11,706,546.44	5,072,638.43	4,427,844.34
财务费用	30		13,498,190.84	9,900,365.55	6,899,929.63	3,345,980.06
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			-11,304,735.25	15,175,286.11	-11,972,568.06	-47,138.93
加：投资收益（损失以“-”号填列）	31	5	2,344,143.25	3,264,296.24	2,829,363.32	16,031,559.59
补贴收入				0.00		0.00
营业外收入	32		411,986.37	66,119.24	289,820.97	0.00
减：营业外支出	33		337,957.32	15,385.27	143,440.85	8,524.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			-8,886,562.95	18,490,316.32	-8,996,824.62	15,975,896.66
减：所得税			190,345.84	2,285,277.46		
减：少数股东损益			-80,084.17	229,142.20		
加：未确认投资损失(合并报表填列)				0.00		
五、净利润（亏损以“-”号填列）			-8,996,824.62	15,975,896.66	-8,996,824.62	15,975,896.66
加：年初未分配利润			-	7,620,481.20	-	19,039,828.36
其他转入			349,398,438.34		337,669,300.59	
六、可供分配的利润			-	23,596,377.86	-	35,015,725.02

			358,395,262.96		346,666,125.21	
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 (合并报表填列)						
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			- 358,395,262.96	23,596,377.86	- 346,666,125.21	35,015,725.02
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(未弥补亏损以“-”号填列)	27		- 358,395,262.96	23,596,377.86	- 346,666,125.21	35,015,725.02
<b>补充资料：</b>						
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						

公司法定代表人：蒋会成      主管会计工作负责人：蒋会成      会计机构负责人：蒋小华

现金流量表  
2005 年 1-6 月

编制单位: 第一投资招商股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并数	母公司数
	合并	母公司		
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金			157,321,641.93	13,919,616.33
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	34		4,853,212.11	1,177,697.39
现金流入小计			162,174,854.04	15,097,313.72
购买商品、接受劳务支付的现金			107,249,725.83	8,154,115.02
支付给职工以及为职工支付的现金			11,618,504.97	784,230.36
支付的各项税费			7,522,441.40	966,061.05
支付的其他与经营活动有关的现金	35		9,342,175.62	820,279.34
现金流出小计			135,732,847.82	10,724,685.77
经营活动产生的现金流量净额			26,442,006.22	4,372,627.95
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金				
其中：出售子公司收到的现金				
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而收回的现金			55,000.00	10,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计			55,000.00	10,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			127,380.00	9,500.00
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金			521,399.13	521,399.13
现金流出小计			648,779.13	530,899.13
投资活动产生的现金流量净额			-593,779.13	-520,899.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金				
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			0.00	0.00
偿还债务所支付的现金			5,712,092.59	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			6,419,767.01	100,000.00
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金	36		16,098,766.05	7,238,721.62
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
现金流出小计			28,230,625.65	7,338,721.62

筹资活动产生的现金流量净额			-28,230,625.65	-7,338,721.62
四、汇率变动对现金的影响			0.00	
五、现金及现金等价物净增加额			-2,382,398.56	-3,486,992.80
<b>补充材料</b>				
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>				
净利润			-8,996,824.62	-8,996,824.62
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			-80,084.17	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			8,965,156.33	
固定资产折旧			8,331,268.78	1,233,673.84
无形资产摊销			926,743.62	323,850.00
长期待摊费用摊销			943,090.86	
待摊费用减少(减：增加)			51,086.52	
预提费用增加(减：减少)			6,405,154.51	6,828,550.42
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			297,407.58	136,740.85
固定资产报废损失				
财务费用			13,500,320.84	6,899,929.63
投资损失(减：收益)			-2,344,143.25	-2,829,363.32
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			-24,101,454.82	-24,722,948.36
经营性应收项目的减少(减：增加)			-5,001,095.89	-6,097,006.12
经营性应付项目的增加(减：减少)			27,545,379.93	31,596,025.63
其他				
经营活动产生的现金流量净额			26,442,006.22	4,372,627.95
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>				
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				
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>				
现金的期末余额			13,131,118.08	5,096,969.02
减：现金的期初余额			15,513,516.64	8,583,961.82
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			-2,382,398.56	-3,486,992.80

公司法定代表人：蒋会成 主管会计工作负责人：蒋会成 会计机构负责人：蒋小华

资产减值表  
2005 年 1-6 月

编制单位: 第一投资招商股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
坏账准备合计	153,823,657.78	15,788,295.74		169,611,953.52
其中: 应收账款	1,757,056.87			1,757,056.87
其他应收款	152,066,600.91	15,788,295.74		167,854,896.65
短期投资跌价准备合计	139,840.15	308,909.85		448,750.00
其中: 股票投资				
债券投资	139,840.15	308,909.85		448,750.00
存货跌价准备合计	1,695,622.10	192,975.59		1,888,597.69
其中: 库存商品	1,539,074.04	192,975.59		1,732,049.63
原材料	156,548.06			156,548.06
长期投资减值准备合计				
其中: 长期股权投资				
长期债权投资				
固定资产减值准备合计	1,685,468.91			1,685,468.91
其中: 房屋、建筑物	1,485,468.91			1,485,468.91
机器设备	200,000.00			200,000.00
无形资产减值准备				
其中: 专利权				
商标权				
在建工程减值准备	16,350,250.00			16,350,250.00
委托贷款减值准备				
资产减值合计	173,694,838.94			189,985,020.12

公司法定代表人: 蒋会成 主管会计工作负责人: 蒋会成 会计机构负责人: 蒋小华

### (三) 财务报表附注

#### 一、 本公司的基本情况

##### 1. 本公司的历史沿革

第一投资招商股份有限公司（以下简称“本公司”），系经海南省股份制试点领导小组办公室 1993 年 2 月 27 日琼股办字[1993]31 号文批准，于 1993 年 5 月由海南第一投资发展有限公司（后更名为“第一投资集团股份有限公司”）、联合海南川经协作贸易公司（后更名为“海南金川股份有限公司”）、海南凤凰机场总公司（后更名为“海南机场股份有限公司”）和海南光大国际信房地产开发有限公司（后更名为“海南光大国际投资总公司”）共同发起，定向募集设立的股份有限公司。公司于 1993 年 5 月 12 日在海南省工商行政管理局登记注册，取得 A28407968-8 号企业法人营业执照，现法定代表人为蒋会成。

现本公司注册资本为 243,572,800.00 元，折合 243,572,800 股（每股面值人民币 1 元）。其中境内上市人民币普通股（A 股）79,000,000 股。业经安永大华会计师事务所有限责任公司验证并出具安永大华业字（2003）第 916 号验资报告。本公司所发行的 A 股已于 2002 年 8 月 6 日在上海证券交易所挂牌上市交易。

##### 2. 本公司所属行业性质和业务范围

本公司所处行业：商品零售业、旅游宾馆业及房地产业。

经营范围：高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、旅游业的投资经营；非融资性租赁业务；房地产开发、经营；公路运输服务；能源开发。

##### 3. 主要产品或提供的劳务

商品销售、房产出租、酒店服务、房地产开发等。

#### 二、 本公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计准则和会计制度：本公司及子公司执行国家颁布的企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度：自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3. 记账本位币：人民币。

4. 记账基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

##### 5. 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按发生当月初中国人民银行公布的市场汇价（中间价）及国家外汇管理局提供的套算汇率折合人民币入账。月末将外币账户中的外币余额按月末市场汇价（中间价）及套算汇率进行调整，发生的差额（损益），与购建固定资产有关的外币专门借款的本金及利息在所购建的固定资产达到预定可使用状态前发生的部分予以资本化，属于筹建期间的部分计入长期待摊费用，其他部分计入当期费用。

##### 6. 现金等价物的确定标准

母公司及子公司持有的期限短（自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

##### 7. 短期投资核算方法

###### (1) 短期投资计价及其收益确认方法

根据《企业会计准则 - 投资》规定，短期投资以其初始投资成本，即取得投资时实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股

利，或已到付息期但尚未领取的债券利息入账。短期证券投资持有期间所收到的股利和利息不确认为投资收益，作为冲减投资成本处理。在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资损益。

(2) 短期投资跌价准备的确认标准及计提方法

短期投资在年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按投资总体计算并确定所计提的跌价损失准备，并计入当期损益。

**8. 应收款项坏账损失核算方法**

(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；

因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，报经董事会批准后作为坏账转销。

(2) 坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。坏账准备的计提范围为除合并范围内的各单位之间的内部往来款以外的应收账款和其他应收款。

本公司对应收账款和其他应收款的坏账准备计提采用个别认定法和账龄分析法相结合的方法。对于可收回性与其他各项应收款项存在明显差别的应收款项（例如，债务单位所处的特定地区、债务人的财务和经营状况、与债务人之间的争议和纠纷等），导致该项应收款项如果按照与其他应收款项同样的方法计提坏账准备，将无法真实地反映其可收回金额的，采用个别认定法计提坏账准备，即根据债务人的经营状况、现金流量状况、以前的信用记录等资料对其欠款的可回收性进行逐笔详细分析，据以分别确定针对每一笔此类应收款项的坏账准备计提比例；对于其他不纳入个别认定范围的应收款项，按账龄分析计提，具体计提比例为：

账龄	坏帐准备 (%)
1 年以下	0.50
1—2 年	1.00
2—3 年	5.00
3—4 年	15.00
4—5 年	40.00
5 年以上	80.00

**9. 待摊费用摊销方法**

待摊费用明细项目	摊销期限	摊销方式
报刊费	2005 年度	按受益期平均摊销
收视费	2005 年度	按受益期平均摊销
房租	2005 年度	按受益期平均摊销
财产保险费等	2005 年度	按受益期平均摊销

**10. 存货核算方法**

(1) 本公司存货的分类

存货是指本公司在正常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品，或者为了出售仍然处在生产过程中的在产品，或者将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料物料等。本公司存货分类为：库存商品、开发成本、开发产品、物料用品、低值易耗品。



(2) 取得存货入账价值的确定方法

各种存货按取得时的实际成本记账。

(3) 发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算。存货发出采用加权平均法计价。

(4) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按领用时一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

本公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价。由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时和销售价格低于成本等原因造成的存货成本不可收回的部分，按单个存货项目的成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计量成本与可变现净值。

存货可变现净值按本公司在正常生产经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值确定。

(7) 开发成本的核算方法

开发用土地的核算方法：本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未投入开发前，作为无形资产核算，并按其有效年限平均摊销；将土地投入商品房开发时，将土地使用权的账面摊余价值全部转入开发成本。

本年度无公共配套设施费用的发生。

## 11. 长期投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法：长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

**本公司对被投资企业无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资企业具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。**

(2) 股权投资差额的会计处理：对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本大于其在被投资企业所有者权益中所占份额的差额，计入长期股权投资差额，并按投资期限平均摊销计入损益，或按照 10 年平均摊销计入损益。对于取得成本小于其在被投资企业所有者权益中所占份额的差额，如相应的投资是在 2003 年 3 月 17 日以前发生的，则计入长期股权投资差额，并按投资期限平均摊销计入损益，或按照 10 年平均摊销计入损益；如相应的投资是在 2003 年 3 月 17 日或其以后发生的，则计入资本公积。2004 年 5 月 28 日及其以后对被投资企业的追加投资所形成的股权投资差额，如借贷方向与初次投资所形成的股权投资差额不同，则首先抵减初次投资所形成的股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，对于追加投资所形成的股权投资差额大于初次投资所形成的股权投资差额余额的差额，再按照上述原则处理。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法：采用逐项计提的方法。本公司对被投资企业由于市价持续下跌或被投资企业经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额通常计入当年度损益，但 2004 年 5 月 28 日及其以后针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部“关于执行《企业会计制度》和相关会计准则有关问题解答（四）”（财会[2004]3 号）的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额（或其所形成的资本公积准备项目）的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

## 12. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产的标准：固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；使用期限超过 1 年；单位价值较高。具体标准为：使用期限超过一年的房屋及建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；单位价值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类为：房屋建筑物、运输设备、其他设备和固定资产装修。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法：固定资产按实际成本或确定的价值入账。

每年未终了，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。

(4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（原值的 3~5%）制定其折旧率。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	估计经济使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20~45 年	2.11~4.85%
运输设备	5~8 年	11.88~19.40%
固定资产装修*	2~15 年	6.67~50%
其他设备	3~10 年	9.50~32.33%

\*固定资产装修按两次装修的间隔期与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间计提折旧，不留残值

对于房屋、建筑物的账面成本中所包含的土地使用权价值，如果土地使用权的预计使用年限高于房屋、建筑物的预计使用年限的，在预计该项房屋、建筑物的净残值时，考虑该项因素，并作为净残值预留，相应调整折旧率和净残值。

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的帐面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的帐面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

## 13. 在建工程核算方法

在建工程按实际发生的支出入账，并在达到预定可使用状态时，按工程的实际成本确认为固定资产。每年末，对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备，计入当期损益。在建工程减值准备按单项资产计提。

## 14. 无形资产计价及摊销方法

(1) 无形资产的计价：无形资产按购入时实际支付的价款或投资各方确认的价值入账。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限：自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销(如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年)。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
海秀路土地使用权	40 年
大同路土地使用权	40 年
望海大酒店主楼占地土地使用权	40 年
第一农水产品冷藏项目澄迈土地使用权	50 年

## 第一物流中心项目澄迈土地使用权

50 年

(3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法：于每年年末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

**15. 借款费用的核算方法****(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间**

依照《企业会计准则 - 借款费用》的规定，为购建固定资产所借入的专门借款，发生的利息、折价或溢价的摊销费用和汇兑差额，在同时符合以下条件时予以资本化，计入该项资产的成本：资产支出已经发生；借款费用已经发生；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。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在所购建固定资产达到预定可使用状态之前发生的，在发生时予以资本化；其他辅助费用于发生当期确认为费用。若辅助费用的金额较小，于发生当期确认为费用。

**(2) 借款费用资本化金额的计算方法**

每一会计期间的利息资本化金额为至期末止购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率的乘积。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

**16. 长期待摊费用的摊销方法**

海南望海国际大酒店有限公司的装修费系公司执行《企业会计准则—固定资产》前发生，从 2001 年 12 月起按受益年限分 5 年平均摊销。

铺面租赁费，从 2003 年起按受益年限分 2 年平均摊销。

本公司及下属子公司在筹建期间内发生的费用，先在“长期待摊费用”中归集，在开始生产经营的当月一次计入开始生产经营当月的损益。

**17. 债务重组中取得非现金资产的计价方法**

各项资产涉及债务重组的，本公司作为债权人所收到的非现金资产，按照重组债权的账面价值计价。如果涉及多项非现金资产，则按各项非现金资产的公允价值占非现金资产公允价值总额的比例，对重组债权的账面价值进行分配，以确定各项非现金资产的入账价值。

**18. 收入确认方法**

(1) 销售商品：本公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，本公司不再对该商品实施管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入本公司，并且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据时，确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：发生的使用费收入按有关合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：与交易相关的经济利益能够流入本公司；收入的金额能够可靠地

计量。

(4) 房地产销售收入：转让、销售土地和商品房，在土地和商品房已经移交，已将发票结算账单提交买方，并且符合前述“销售商品收入”确认的各项条件时，确认销售收入实现。

### 19. 所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

### 20. 主要会计政策、会计估计的变更及重大会计差错更正的说明

报告期无会计政策、会计估计的变更及重大会计差错更正事项。

### 21. 合并会计报表编制方法

合并范围的确定原则和合并所采用的会计方法：根据财政部财会字(1995)11号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》和财会二字(96)2号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以本公司本部和纳入合并范围的子公司本年度的财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司间的重大内部交易和资金往来均相互抵消。

## 三、税项

本公司适用的税种与税率

税种	税率	计税基数
所得税	15%*	应纳税所得额
增值税	4%、13%、17%	按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额
营业税	5%	应税营业额
房产税	1.2%	房产原值的70%
	12%	租金收入
城建税	7%	应纳营业税额、增值税额和消费税额
土地使用税	4元/平方米	土地使用面积
土地增值税	2% (预缴)	房产预售收款额

\*根据国务院 1988 年 5 月 4 日国发[1988]26 号文第十二条规定：在海南岛举办的企业（国家银行和保险公司除外），从事生产、经营所得和其他所得，均按 15%的税率征收企业所得税。公司属于在海南岛举办的企业，适用 15%所得税税率。

本公司适用的费种与费率

费种	费率	计费基数
教育费附加	3%	应纳营业税额、增值税额和消费税额

## 四、控股子公司及合营企业

### 1. 本公司所控制的境内外所有子公司和合营企业情况以及本公司合并报表的合并范围

被投资企业全称	业务性质	注册资本	经营范围	报告期末 本公司实际 投资额	报告期末本公 司所占权益 比例(%)	是否 合并
①海南第一百货商场有限公司	商业	6,000 万元	日用百货、纺织品、办公用品、五金用具、交电商业、通讯器材、工艺品、服装、鞋帽、珠宝首饰（包括金银）[凭许可证经营]、糖、酒、水果、副食品、文体用品、音像制品、书刊、电子出版物、计算机软件、钟表、摩托车及配件、自行车、金属材料、装饰材料、化妆品、化工原料（专营除外）、中成药、中药材、西药、进口药品、医疗	59,915,168.95 元	99%	是

②海南望海国际大酒店有限公司	服务业	3,100 万元	器械、保健品的销售及电子商务；餐饮服务；卡拉 OK 歌舞；健身桑拿；娱乐服务；柜台出租。 客房、车队出租、美容美发、卡拉 OK、歌舞、桑拿按摩、康乐中心、商务中心、餐饮、彩扩摄影、商场出租、大排档场地出租服务；日用百货、文具、烟、酒的零售。	41,046,239.00 元	95%	是
海南施达商业有限公司	商业	4,000 万元	日用百货、五金工具、交电商业、文体用品、玩具、纺织品、服装、鞋帽、钟表、眼镜、食品、罐头、糖、酒副产品、农副土特产品、冷冻饮品、饮料、音像制品、普通机械及配件的贸易业务、金银首饰、烟的零售；商场出租。	39,000,000.00 元	97.5%	是
④海南第一物流配送有限公司	服务业	10,000 万元	百货及农副、水产品、工业原料、建材等分流、运输、配送和批发及相关的信息服务。	75,000,000.00 元	75%	是
⑤海南第一投资装饰工程有限公司	装修装饰业	1,000 万元	室内外装饰装修工程；园林绿化工程、网络工程的设计与施工；空调制冷工程、环保工程、；建筑材料、装饰装修材料、环保设备、工艺品、家俱、办公用品的销售。	9,000,000.00 元	90%	是
⑥海南第一商业管理有限公司	服务业	200 万元	商业咨询、业务培训、受托管理服务；日用品、百货、五金交电、服装的销售。	1,900,000.00 元	95%	是

## 2. 本期新增合并范围：

本期合并会计报表范围没有变化。

## 五、合并财务报表主要项目附注

### 1. 货币资金

项目	期末数	年初数
现金	7,685,475.72	637,620.26
银行存款	5,050,642.36	14,480,896.38
其他货币资金	395,000.00	395,000.00
合计	<u>13,131,118.08</u>	<u>15,513,516.64</u>

其中外币项目如下：

现金：

币种	期末数			年初数		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
美元	17,865.00	8.2765	147,859.67	17,565.00	8.2765	145,376.72
港元	23,924.00	1.0649	25,476.67	35,394.00	1.0637	37,648.60
合计			<u>173,336.34</u>			<u>183,025.32</u>

由于本公司及下属子公司涉及与中国银行海南省分行、中国光大银行海口支行和中国光大银行广州分行关于借款合同或借款担保合同纠纷，期末银行存款中被依法冻结金额为 2,269,858.08 元；未被冻结但禁止使用金额为 11,439.00 元。详细情况见附注九（一）4 和附注九（二）1（1）—（2）、2（5）。

### 2. 短期投资

项目	投资金额				期末市价
	年初数	本年增加	本年减少	期末数	
基金投资	2,500,000.00	0.00	0.00	2,500,000.00	2,051,250.00

项目	跌价准备					期末数
	年初数	本年增加数	本年减少数		合计	
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数		
基金投资	139,840.15	308,909.85	0.00	0.00	0.00	448,750.00

短期投资跌价准备系按成本高于期末市价的金额计提，所选用年末市价的来源为 2004 年 12 月 31 日开放式基金的单位净值。

短期投资的内容如下：

投资对象	投入时间	投资份额	投资成本
光大保德信量化核心基金	2004 年 8 月 17 日	2,495,675 份	2,500,000.00

由于本公司涉及与中国光大银行海口支行借款担保合同纠纷，根据（2004）秀民保字第 27 号《协助执行通知书》，本公司的上述基金投资于 2004 年 11 月 8 日被依法冻结。细情况见附注九（二）、2（5）。

### 3. 应收账款

账龄	期末数				年初数			
	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	余额	占应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,832,286.21	62.72	41.23	755,387.52	2,832,286.21	96.95	61.98	1,755,387.52
1 - 2 年	1,000,000.00	34.23	100.00	1,000,000.00	75,623.85	2.59	1.00	756.24
2 - 3 年	75,623.85	2.59	1.00	756.24	13,481.17	0.46	6.77	913.11
3 - 4 年	13,481.17	0.46	6.77	913.11	-	-	-	-
4 - 5 年	-	-	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>2,921,391.23</u>	<u>100.00</u>	<u>60.14</u>	<u>1,757,056.87</u>	<u>2,921,391.23</u>	<u>100.00</u>	<u>60.14</u>	<u>1,757,056.87</u>

本项目期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款余额。

本项目年初数中本公司下属子公司海南第一商业管理有限公司（以下简称“第一商管”）应收海口市海外实业发展公司的有关“金世纪商城”委托管理费 1,750,000.00 元由于该公司经营不善，未能偿还到期借款，基本丧失偿债能力，相关款项预计将全部无法偿还，因此本公司已对该笔应收账款年末余额全额计提坏账准备。该笔应收账款其中 100 万元在 1-2 年账龄内，75 万元在一年以内，故造成应收账款坏账准备计提比例过高。

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 2,476,871.25 元，占应收账款总额的比例为 84.78%。

### 4. 其他应收款

账龄	期末数				年初数			
	余额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备	余额	占其他应收款总额比例 (%)	坏账准备计提比例 (%)	坏账准备

1 年以内	391,701,178.66	88.53	38.38	149,319,398.22	398,976,086.46	96.20	36.69	146,365,602.48
1 - 2 年	43,220,752.93	9.77	34.06	14,722,425.86	10,209,640.93	2.46	22.97	2,344,773.43
2 - 3 年	2,850,986.33	0.65	30.92	881,653.94	1,062,098.33	0.26	49.28	523,366.37
3 - 4 年	572,707.93	0.13	56.15	321,598.48	571,605.93	0.14	59.84	342,053.08
4 - 5 年	3,198,898.00	0.72	60.31	1,929,391.96	3,321,295.96	0.80	60.35	2,004,279.47
5 年以上	895,121.94	0.20	76.02	680,428.19	573,825.98	0.14	84.79	486,526.08
合计	442,439,645.79	100.00	37.94	167,854,896.65	414,714,553.59	100.00	36.67	152,066,600.91

持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款有人民币 42,496,249.47 元，其明细资料在八、（三）2 披露。

本项目期末数中部分余额较大的往来单位海南广和贸易有限公司、海南山外山贸易有限公司、海南丰德利贸易有限公司和海南知良泰贸易有限公司经查证本年度已经注销工商登记，因此本公司及下属子公司对上述往来单位的应收款项期末余额全额计提坏账准备；由于往来单位海口市海外实业发展公司和关联方海南望海商城有限公司经营不善、未能偿还到期借款、基本丧失偿债能力，相应的应收款项预计全部无法收回，因此本公司及下属子公司对上述单位的应收款项期末余额全额计提坏账准备；由于关联方第一投资集团股份有限公司经营不善、未能偿还到期借款，偿债能力有限，扣除预计可收回部分后剩余应收款项基本无法收回，因此本公司及下属子公司对其应收款项期末余额计提 70% 的坏账准备。

其他应收款期末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间（账龄）
海南当阳贸易有限公司	104,393,800.00	暂借款	1 年以内
海南伟泉贸易有限公司	100,620,800.00	暂借款	1-2 年
海口市海外实业发展公司	66,738,721.62	暂借款	1-2 年
第一投资集团股份有限公司	42,496,249.47	暂借款	1 年以内
海南望海商城有限公司	34,183,991.17	暂借款	1 年以内
海南山外山贸易有限公司	13,152,780.62	暂借款	1 年以内
海南朗宏贸易有限公司	22,000,000.00	暂借款	1 年以内
海南树昌商贸有限公司	4,732,000.00	暂借款	1 年以内

本项目年末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 314,249,571.09 元，占其他应收款总额的比例为 71.03%。

## 5. 预付货款

账龄	期末数		年初数	
	余额	占总额比例	余额	占总额比例
1 年以内	1,633,017.54	100.00	1,752,604.77	100.00

本项目期末数中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 6. 存货

类别	存货		跌价准备				合计	期末数
	期末数	年初数	年初数	本年增加	本年减少	其他原因		
					因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数		

物料用品	635,043.53	809,072.33	156,548.06	0.00	0.00	0.00	0.00	156,548.06
低值易耗品	123,379.86	120,301.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
库存商品	15,231,172.71	15,681,715.96	1,539,074.04	192,975.59	0.00	0.00	0.00	1,732,049.63
开发成本	290,808,693.02	266,085,744.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开发产品	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	306,798,289.12	282,696,834.30	1,695,622.10	192,975.59	0.00	0.00	0.00	1,888,597.69

其中：开发成本

项目名称	开工时间	实际竣工时间	总投资	期末数	年初数
阳光经典项目	2003 年 1 月	2004 年 6 月	3.3 亿元	290,808,693.02	266,085,744.66

本公司上述存货期末数中所包含的存货项目的取得方式有：外购和自建。

本公司及下属子公司由于涉及借款合同、合资经营企业合同和股权转让合同纠纷，本项目期末数中“阳光·经典”项目的 46 套商品房因诉前保全而被依法查封，总面积为 13,753.25 平方米，金额约 6,133 万元。详细情况见附注九、（一）1—3 和附注九、（二）2（4）。

### 7. 待摊费用

费用类别	期末数	年初数	期末余额结存原因
报刊费	102,548.18	172,873.56	2005 年度受益
保险费	70,620.14	37,034.62	2005 年度受益
房租	0.00	30,000.00	2005 年度受益
收视费	0.00	14,000.00	2005 年度受益
其他费	34,408.34		
合计	207,576.66	253,908.18	

### 8. 长期投资

#### （1）明细项目

项目	金 额				减值准备					期末数
	年初数	本期增加	本期减少	期末数	年初数	本年增加	本年减少			
							因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
长期股权投资（权益法）	44,521,365.58	3,663,994.42	6,892,576.33	41,292,783.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：对子公司股权投资差额	4,541,860.22		579,811.96	3,962,048.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业投资	39,979,505.36	3,663,994.42	6,312,764.37	37,330,735.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

#### （2）长期股权投资（权益法）

##### ①长期股权投资（权益法）

被投资企业名称	与母公司关系	投资期限	占被投资企业注册资本的比例	初始投资额	累计追加投资额	损益调整额		累计增减额	投资准备		期末数
						本期增减额	分得现金红利额		本期增加额	累计增加额	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(5)+(6)+(+9)+(11)



海南可口可乐 联营公司 料有限公司	2001.6- 2008.11	37.5%	22,161,361.12	0.00	2,487,251.88	5,881,635.01	2,421,581.13	0.00	0.00	24,582,942.25
湛江中粮可口 联营公司 乐饮料有限公司	2004.2- 2004.2	37.5%	<u>8,625,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,176,742.54</u>	<u>0.00</u>	<u>1,176,742.54</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>9,801,742.54</u>
合计			<u>30,786,361.12</u>	<u>0.00</u>	<u>3,663,994.42</u>	<u>5,881,635.01</u>	<u>3,598,323.67</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>34,384,684.79</u>

本公司在 2004 年 2 月与中粮可口可乐饮料（中国）投资有限公司签订合资经营企业合作合同，合资成立湛江中粮可口可乐饮料有限公司。本公司出资 862.50 万元，持股比例为 37.5%。

本公司由于涉及交通银行珠海分行 8,000 万元借款合同诉讼，本公司持有的海南可口可乐饮料有限公司和湛江中粮可口可乐饮料有限公司股权因诉前保全已被冻结。详细情况见附注九、（一）3。

### 股权投资差额

被投资企业名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余金额
海南可口可乐饮料有 限公司	6,395,085.50	*1	89 个月	431,129.36	2,946,050.62
海南望海国际大酒店 有限公司	<u>11,596,239.00</u>	*2	120 个月	<u>579,811.96</u>	<u>3,962,048.26</u>
小计	<u>17,991,324.50</u>			<u>1,010,941.32</u>	<u>6,908,098.88</u>

\*1、本公司于 2001 年 6 月 29 日投资海南可口可乐饮料有限公司，价格为人民币 31,325,900.00 元，于此次股权交割日，公司持海南可口可乐饮料有限公司的 37.5% 股权所对应的累计投资金额与海南可口可乐饮料有限公司于该股权交割日所有者权益中公司所占份额（即投资成本）的差额（人民币 6,395,085.50 元），计入本科目，并按剩余投资期限平均摊销。

\*2、本公司于 1998 年 12 月 1 日投资海南望海国际大酒店有限公司，价格为人民币 41,046,239.00 元，于此次股权交割日，本公司持望海大酒店的 95% 股权所对应的累计投资金额与望海大酒店于该股权交割日所有者权益中本公司所占份额（即投资成本）的差额（人民币 11,596,239.00 元），计入本科目。

本公司本期不存在需计提长期投资减值准备的情况。

累计投资期末数占期末净资产的比例为 49.63%。

由于本公司及下属子公司持有的海南可口可乐饮料有限公司和湛江中粮可口可乐饮料有限公司的股权已被冻结，因此投资变现存在限制。

### 9. 固定资产及累计折旧

固定资产分类	年初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	455,112,529.91	0.00	0.00	455,112,529.91
运输设备	14,317,282.60	0.00	570,550.00	13,746,732.60
固定资产装修	41,746,772.48	0.00	0.00	41,746,772.48
其他设备	<u>26,620,243.63</u>	<u>129,798.00</u>	<u>3,221,300.94</u>	<u>23,528,740.69</u>
合计	<u>537,796,828.62</u>	<u>129,798.00</u>	<u>3,791,850.94</u>	<u>534,134,775.68</u>

#### (2) 累计折旧

房屋及建筑物	73,532,476.03	5,845,641.72	0.00	79,378,117.75
运输设备	11,928,119.93	304,425.77	403,171.00	11,829,374.70
固定资产装修	5,835,027.91	620,899.42	0.00	6,455,927.33
其他设备	<u>20,709,579.32</u>	<u>833,208.93</u>	<u>2,214,333.27</u>	<u>19,328,454.98</u>
合计	<u>112,005,203.19</u>	<u>7,604,175.84</u>	<u>2,617,504.27</u>	<u>116,991,874.76</u>

#### (3) 净值

房屋及建筑物	381,580,053.88	375,734,412.16
运输设备	2,389,162.67	1,917,357.90
固定资产装修	35,911,744.57	35,290,845.15
其他设备	<u>5,910,664.31</u>	<u>4,200,285.71</u>
合计	<u>425,791,625.43</u>	<u>417,142,900.92</u>

固定资产分类	年初数	本期增加	本期减少			期末数
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
(4) 固定资产减值准备						
房屋及建筑物	1,485,468.91	0.00	0.00	0.00	0.00	1,485,468.91
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产装修	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他设备	<u>200,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>200,000.00</u>
合计	<u>1,685,468.91</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,685,468.91</u>

(5) 固定资产净额						
房屋及建筑物	380,094,584.97					374,248,943.25
运输设备	2,389,162.67					1,917,357.90
固定资产装修	35,911,744.57					35,290,845.15
其他设备	<u>5,710,664.31</u>					<u>4,000,285.71</u>
合计	<u>424,106,156.52</u>					<u>415,457,432.01</u>

(6) 固定资产及累计折旧本期增减变动原因分析

固定资产原值：

年初数	537,796,828.62
本期增加：	
外购	129,798.00
自行建造	0.00
本期增加小计	129,798.00
本期减少：	
报废和出售	3,791,850.94
期末数	<u>534,134,775.68</u>

累计折旧：

年初数	112,005,203.19
本期增加：	
计提	7,604,175.84
本期减少：	
报废和出售	<u>2,617,504.27</u>
期末数	<u>116,991,874.76</u>

(7) 期末固定资产的账面价值中，无暂时闲置的固定资产；已提足折旧仍继续使用的固定资产为 50,750.68 元；已报废和准备处置的固定资产为 102,354.34 元。

(8) 已包含于上述各表中的各类经营租赁租出固定资产的明细情况如下：

各类经营租赁租出固定资产的账面价值（即净额）

固定资产种类	年初数	期末数
--------	-----	-----

房屋建筑物	38,287,512.46	37,607,075.46
其他设备	0.00	0.00
合计	<u>38,287,512.46</u>	<u>37,607,075.46</u>

本期末本公司及下属子公司以账面价值为 26,775.65 万元的房产（共 37,114.46 平方米）作为抵押，以下述用于抵押的无形资产部分以及本公司下属子公司海南望海国际大酒店有限公司 10 年房地产租赁收益权作为质押，共获得短期借款 30,703 万元。详细情况见附注十二、3（2）。

本期末本公司及下属子公司以账面价值为 13,382.94 元的房产（共 16,730.81 平方米）为关联方第一投资集团股份有限公司和海南望海商城有限公司的借款及拆借款提供抵押担保。详细情况见附注九、（二）、2（1）—（6）和附注十二、3（2）。

本公司下属子公司海南望海国际大酒店有限公司由于为广州本草堂有限公司向中国光大银行广州分行的 4,500 万元借款提供担保，而被广州市中级人民法院冻结了期末账面价值为 4,852.61 万元的房产和期末账面价值为 319.75 万元的其他设备设施。详细情况见附注九、（二）、1（2）。

本公司由于涉及中国银行海南省分行与下属子公司海南第一百货商场有限公司的借款合同纠纷，本公司期末账面价值为 238.92 万元的车辆被依法查封。详细情况见附注九、（一）4。

截至财务报告批准报出日，本公司 2003 年购入的海口望海商城第 1、5 层房产的无法过户，账面净值为 122,179,342.87 元。详细情况见附注十二、3（5）。

### 10. 在建工程

工程名称	年初数		本期增加		本年转入固定资产		其他减少	
	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数	金额	其中：借款费用资本化数
第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第一物流中心工程	1,500,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	<u>17,100,500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

工程名称	期末数		预算数	资金来源	资本化率（%）	工程投入占预算的比例
	金额	其中：借款费用资本化数				
第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00	0.00	39,000,000.00	自筹资金	0.00	40.00%
第一物流中心工程	1,500,500.00	0.00	189,101,500.00	募股资金	0.00	0.10%
合计	<u>17,100,500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>228,101,500.00</u>			

在建工程减值准备：

工程名称	年初数	本期增加	本期减少			期末数	计提原因
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计		
海南第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00		0.00	0.00	0.00	15,600,000.00	项目终止、预期投资无法收回
第一物流中心工程	<u>750,250.00</u>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>750,250.00</u>	项目缓建且收益预期不明朗
合计	<u>16,350,250.00</u>		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>16,350,250.00</u>	

### 11. 无形资产

类别	取得方式	原始金额	年初数	本期增加额	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数	剩余摊销年限
----	------	------	-----	-------	-------	-------	------	-----	--------

望海楼主楼土地使用权*1	购入	17,951,493.00	14,996,976.72	0.00	224,393.64	3,178,909.92	0.00	14,772,583.08	32.92	
大同路1号土地使用权	购入	2,142,000.00	1,847,475.00	0.00	26,775.00	321,300.00	0.00	1,820,700.00	34.00	
海秀路6号土地使用权	购入	6,058,000.00	5,225,025.16	0.00	75,724.98	908,699.82	0.00	5,149,300.18	34.00	
第一农水产品加工冷藏中心项目澄迈土地使用权*2	购入	20,385,000.00	19,127,925.00	0.00	203,850.00	1,460,925.00	0.00	18,924,075.00	46.42	
第一物流中心项目澄迈土地使用权1*2	购入	12,000,000.00	11,260,000.00	0.00		860,000.00	0.00	11,140,000.00	46.42	
第一物流中心项目澄迈土地使用权2*3	购入	27,600,000.00	26,772,000.00	0.00	120,000.00	276,000.00	1,104,000.00	0.00	26,496,000.00	48.00
海秀苑周边土地	购入		0.00	300,000.00			0.00	300,000.00	-	
合计		86,136,493.00	79,229,401.88	300,000.00	926,743.62	7,833,834.74	0.00	78,602,658.26		

本公司期末不存在需计提无形资产减值准备的情况。

\*1、由于本公司下属子公司海南望海国际大酒店有限公司涉及为广州本草堂有限公司向中国光大银行广州分行借款 4,500 万元提供抵押担保，位于海口市海秀路 6 号海南望海国际大酒店主楼的土地使用权被广州市中级人民法院冻结。详细情况见附注九、（二）1（2）。

\*2、根据海口市中级人民法院在 2001 年 12 月 26 日发布的《民事裁定书》，位于海口市澄迈县马岛经济开发区东北侧的共 510 亩土地使用权（年末账面价值为 3,038.79 万元，包括第一农水项目的 310 亩土地和第一物流项目的 200 亩土地）中 413.4 亩土地被裁定用于清偿海南信达工贸有限公司等 4 家企业对关闭海南发展银行清算组的债务，但相关的土地使用权过户手续截止财务报告批准报出日尚未办理。详细情况见附注十二、3（4）。

\*3（1）本公司下属子公司海南第一物流配送有限公司以账面价值为 1,921.82 万元的海口老城镇美儒村地段的 254,744.96 平方米土地使用权作为抵押物，为下属子公司海南第一百货商场有限公司向中国银行海南省分行借款 3,000 万元。详细情况见附注十二、3、（2）。

\*3（2）由于本公司下属子公司海南第一物流配送有限公司涉及为广州本草堂有限公司向中国光大银行广州分行借款 4,500 万元提供担保，位于粤海铁路海口南站西侧、账面价值为 755.38 万元的土地使用权被广州市中级人民法院冻结。详细情况见附注九、（二）1（2）。

\*4、本公司于 2003 年 6 月与关闭海南发展银行清算组签订了《换地权益证抵债协议》，以本公司下属子公司海南第一物流配送有限公司持有的 7 份澄迈土地换地权益证抵偿第一投资集团股份有限公司的关联公司海南第一投资建设监理有限公司等 5 家企业在海南发展银行的债务。详细情况见附注十二、3（3）。

## 12. 长期待摊费用

类别	原始发生额	年初数	本期增加	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	期末数	剩余摊销年限
望海酒店装修费	9,040,000.00	3,465,333.37		903,999.96	6,478,666.59	0.00	2,561,333.41	1.92 年
租赁费	140,000.00	65,454.62		39,090.90	113,636.28	0.00	26,363.72	3 年
合计	9,180,000.00	3,530,787.99		943,090.86	6,592,302.87	0.00	2,587,697.13	

## 13. 短期借款

借款类别	期末数	年初数
信用	0.00	8,600,000.00
抵押/质押	309,215,896.41	316,786,509.00
保证	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	389,215,896.41	405,386,509.00

其中已到期未偿还的借款情况如下：

截至 2005 年 6 月 30 日已到期未偿还的借款：

贷款单位	贷款金额(元)	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还的原因	借款类别	资产负债表日后是否已偿还
中国建设银行海南省分行营业部	46,500,000.00	6.039%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
交通银行珠海分行 * 1	80,000,000.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	保证	未偿还
中国工商银行海口市新华支行	30,000,000.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
中国银行海南省分行* 2	29,608,400.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押 / 保证	未偿还
中国农业银行海口市南航支行	16,400,667.41	6.903%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
中国工商银行海南省分行营业部	21,926,829.00	6.588%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押 / 质押	未偿还
交通银行海南分行营业部	30,000,000.00	5.31%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押 / 质押	未偿还
深发行海口支行	36,000,000.00	4.8675%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
中国建设银行海南省分行营业部	40,000,000.00	6.039%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押 / 保证	未偿还
中国工商银行海口市新华支行	25,000,000.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
中国工商银行海口市新华支行	8,300,000.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
<b>合计</b>	<b>363,735,896.41</b>					

截至财务报告批准报出日新增已到期未偿还的借款：

贷款单位	贷款金额(元)	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还的原因	借款类别	资产负债表日后是否已偿还
中国工商银行海口市新华支行 * 3	12,000,000.00	5.841%	补充流动资金	资金周转紧张	抵押	未偿还
<b>合计</b>	<b>12,000,000.00</b>					

\*1、借款银行因借款合同纠纷提起诉讼，2005 年 3 月 4 日珠海市中级人民法院已作出判决。详细情况见附注九、（一）3。

\*2、借款银行因借款合同纠纷已经提起诉讼，目前此案正在审理中。详细情况见附注九、（一）4。

\*3、该笔借款于 2005 年 7 月 15 日到期。

#### 14. 应付账款

本项目期末数中无应付给持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

期末账龄超过 3 年的应付账款金额为 723,518.88 元，主要系供应商未及时催讨所致。

#### 15. 预收账款

本项目期末数中无预收持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

（1）房产项目预收账款账龄分析表：

账龄	期末数		年初数	
	余额	占总额比例(%)	余额	占总额比例(%)
1 年以内	139,477,843.10	43.49	195,847,457.85	71.88
1-2 年	181,221,426.23	56.51	76,600,245.00	28.12
合计	320,699,269.33	100	272,447,702.85	100

（2）预售房产及车位收款：

项目	期末数	年初数	实际竣工时间	预售比例 (按面积计算)
阳光经典	306,842,477.05	272,447,702.85	2004 年 6 月	77.54%

合计      306,842,477.05      272,447,702.85

“阳光·经典”项目于 2003 年 5 月取得预售许可证，一、二期共有可售房产 223 套，可售车位 332 个。截至 2005 年 6 月 30 日，一、二期共已预售 177 套房产，已预售房产面积为 45,779.05 平方米，已收预售房产款 301,381,271.05 元；截至 2005 年 6 月 30 日，共已预售车位 59 个，已收预售车位款 4,920,000.00 元。截至 2005 年 6 月 30 日，另有尚未签订售房合同、但已收取售房定金的金额为 541,206.00 元，合计取得预售款 306,842,477.05 元。由于“阳光·经典”相关权证正在办理之中，故本期仍未确认“阳光·经典”项目的销售收入。

#### 16. 应付股利

主要投资者	期末数	年初数
发起人股股东	16,676,020.98	16,676,020.98
定向法人股股东	15,805,372.54	15,805,372.54
拟流通法人股股东	4,957,373.91	4,957,373.91
内部职工股股东	<u>9,410,803.98</u>	<u>9,410,803.98</u>
合计	<u>46,849,571.41</u>	<u>46,849,571.41</u>

本项目期末数中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的股利有人民币 19,936,856.57 元，其明细资料在附注八、（三）4 披露。

本项目期末数中包括上市前应由老股东享有的股利 44,970,819.95 元，以及 2003 年度应支付给除已登记的流通股股东外的其他股东的股利 1,878,751.46 元，本公司将根据资金情况及投资项目的进度支付。

#### 17. 应交税金

税种	期末欠（溢）交额	年初欠（溢）交额
增值税	1,511,660.22	1,925,171.22
营业税	-10,969,919.09	-10,602,362.51
消费税	30,440.84	30,440.84
城建税	-598,491.34	-575,172.24
所得税	4,104,385.78	4,335,639.72
房产税	892,666.74	707,145.35
个人所得税	30,380.55	37,945.51
契税	3,648,804.66	3,648,804.66
土地使用税	111,443.95	33,811.52
土地增值税	<u>-3,152,584.03</u>	<u>-3,019,426.64</u>
合计	<u>-4,391,211.70</u>	<u>-3,478,002.57</u>

本公司根据税法规定对预收的售房款项部分预缴了营业税、土地增值税及相关附加税费，因此本项目期末数出现较大的溢交额。

#### 18. 其他应交款

费种	期末欠（溢）交额	年初欠（溢）交额
教育费附加	-248,147.48	-238,153.55

### 19. 其他应付款

本项目期末数中无应付给持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

本项目期末数中账龄超过 3 年的其他应付款金额为 1,865,428.75，主要系债权人未及时催讨造成。

期末数中金额较大的明细项目的说明：

债权人名称	期末数	性质或内容
海南海泰正诚置业有限公司	2,350,949.30	项目合作款
北京匡基投资管理有限公司	3,200,000.00	暂收款
海南和创投资咨询有限公司	3,967,846.00	项目合作款
三亚佳源投资实业有限责任公司	1,141,156.00	项目合作款
海南第一房地产交易中心有限公司	1,000,000.00	暂借款
海南可口可乐饮料有限公司	2,718,364.99	代还借款

### 20. 预提费用

费用类别	期末数	年初数	结存原因
水电费等	149,437.54	146,100.96	结算期末到
借款利息	11,071,605.92	4,264,295.50	结算期末到
装修费	1,888,298.20		结算期末到
合计	<u>13,109,341.66</u>	<u>4,410,396.46</u>	

### 21. 预计负债

项目	期末数	年初数
未决诉讼预计损失	8,648,995.76	8,648,995.76
债务担保预计损失	<u>183,756,891.72</u>	<u>190,756,891.72</u>
合计	<u>192,405,887.48</u>	<u>199,405,887.48</u>

本项目期末数详细情况见附注九。

### 22. 长期借款

借款类别	期末数	年初数
抵押	0.00	0.00

### 23. 专项应付款

类别	期末数	年初数	内容
第一物流项目专项拨款	5,000,000.00	5,000,000.00	2003 年国债专项资金基本建设支出预算拨款

24. 股本：每股面值 1 元，其股本结构为：(股票种类：A 股)

	本次变动前	比例%	本次变动增减(+、-)						本次变动后	比例%
			募股/配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计		
一、尚未上市流通股份										
1. 发起人股份	58,330,628.00	23.95							58,330,628.00	23.95
其中：										
(1) 国家拥有股份										
(2) 境内法人持有股份	58,330,628.00	23.95							58,330,628.00	23.95
(3) 境外法人持有股份										
(4) 其他										
2. 募集法人股份	55,274,255.00	22.69							55,274,255.00	22.69
3. 内部职工股	32,914,560.00	13.52							32,914,560.00	13.52
4. 优先股或其他	18,053,357.00	7.41							18,053,357.00	7.41
其中：NET 定向配售股份	18,053,357.00	7.41							18,053,357.00	7.41
基金配售股份										
柜台交易公司内部职工股份										
战略投资者配售股份										
一般法人配售股份										
未上市流通股份合计	164,572,800.00	67.57							164,572,800.00	67.57
二、已上市流通股份										
1. 人民币普通股	79,000,000.00	32.43							79,000,000.00	32.43
2. 境内上市的外资股										
3. 境外上市的外资股										
4. 其他										
已上市流通股份合计	79,000,000.00	32.43							79,000,000.00	32.43
三、股份总数	243,572,800.00	100.00							243,572,800.00	100.00

25. 资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	88,033,998.82	0.00	0.00	88,033,998.82
股权投资准备	929,014.79	0.00	0.00	929,014.79
其他资本公积	47,588,760.07	24.86	0.00	47,588,784.93
合计	136,551,773.68	24.86	0.00	136,551,798.54

其他资本公积本期增加 24.86 元，系无法支付的应付款项转入形成的其他资本公积。

26. 盈余公积

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	期末数
法定盈余公积	25,896,404.93	0.00	0.00	25,896,404.93
公益金	22,961,914.35	0.00	0.00	22,961,914.35
任意盈余公积	5,360,311.42	0.00	0.00	5,360,311.42
合计	54,218,630.70		0.00	54,218,630.70

27. 未分配利润

2005 年 6 月 30 日

(1) 年初未分配利润额	-349,398,438.34
(2) 加：当年度合并净利润	-8,996,824.62
(3) 盈余公积转入数	0.00



(4) 减：提取法定盈余公积金	0.00
(5) 提取法定公益金	0.00
(6) 提取任意盈余公积	0.00
(7) 外商投资子公司提取的奖福基金	0.00
(8) 减：分配 2002 年度现金股利	0.00
(9) 减：转作股本的普通股股利	0.00
(10) 年末未分配利润余额	<u>-358,395,262.96</u>

28. 主营业务收入和主营业务成本

行业分部报表

行业种类	营业收入		营业成本		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
①商业	111,592,224.61	114,057,310.29	81,322,787.12	79,650,155.54	30,269,437.49	34,407,154.75
②酒店业	15,014,487.40	12,294,268.29	7,391,288.71	6,169,686.46	7,623,198.69	6,124,581.83
③房地产业	0.00	23,378,423.00	0.00	15,146,387.20		8,232,035.80
合计	<u>126,606,712.01</u>	<u>149,730,001.58</u>	<u>88,714,075.83</u>	<u>100,966,229.20</u>	<u>37,892,636.18</u>	<u>48,762,772.38</u>

上述销售均在海南地区实现。

29. 主营业务税金及附加

税费种类	本期数	上年同期数
营业税	995,063.39	1,093,015.70
城市维护建设税	239,416.00	233,076.07
消费税	28,473.62	100,463.53
教育费附加	102,606.85	99,889.71
合计	<u>1,365,559.86</u>	<u>1,526,445.01</u>

30. 财务费用

费用项目	本期数	上年同期数
利息支出	13,189,530.82	10,019,652.88
减：利息收入	63,026.08	404,237.02
汇兑损失	0.00	45.59
减：汇兑收益	0.00	0.00
其他	371,686.10	284,904.10
合计	<u>13,498,190.84</u>	<u>9,900,365.55</u>

31. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
基金投资收益	0.00	459,614.99

在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	3,663,994.42	3,815,622.57
股权投资差额摊销	-1,010,941.32	-1,010,941.32
短期投资跌价准备	-308,909.85	0.00
合计	<u>2,344,143.25</u>	<u>3,264,296.24</u>

由于涉及借款合同纠纷，本公司持有的海南可口可乐饮料有限公司和湛江中粮可口可乐饮料有限公司各 37.5% 股权均已被冻结。至于海南可口可乐饮料有限公司对本公司在建行 860 万元的委托贷款以本公司对其的投资收益作为担保之事，海南可口可乐饮料有限公司已于 2005 年上半年进行了 2004 年利润分配帐务处理，本公司 2004 年应分红利 5,881,635.01 元，抵扣银行借款后尚欠 2,718,364.99 元作为本公司欠可口可乐公司款项，留待抵扣 2005 年应分红利。本公司所借银行款项则由可乐公司与银行具体结算。本公司也于 2005 年 6 月根据“海南可口可乐饮料有限公司 2004 年利润分配说明”进行了投资收益抵减借款的帐务处理。

### 32. 营业外收入

项目	本期数	上年同期数
固定资产清理净收益	6,700.00	0.00
罚款收入	19,914.74	18,107.80
赔款收入	0.00	0.00
废品收入	0.00	2,445.00
其他收入	<u>385,371.63</u>	<u>45,566.44</u>
合计	<u>411,986.37</u>	<u>66,119.24</u>

### 33. 营业外支出

项目	本期数	上年同期数
捐赠支出	0.00	0.00
固定资产清理净损失	304,107.51	8,524.00
罚款支出	1,200.00	0.00
在建工程减值准备	0.00	0.00
未决诉讼预计损失	0.00	0.00
债务担保预计损失	0.00	0.00
其他	<u>32,649.81</u>	6,861.27
合计	<u>337,957.32</u>	<u>15,385.27</u>

### 34. 收到的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

管理费收入	3,129,485.88
-------	--------------

### 35. 支付的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

水电费	2,048,237.96
中介服务费	640,000.00

差旅费	515,334.26
金融手续费	371,686.10
业务招待费	359,508.82
办公费	315,016.39

**36. 支付的其他与筹资活动有关的现金：**

其中价值较大的项目情况如下：

海口市海外实业发展公司	7,238,721.62
海南山外山贸易有限公司	6,100,000.00

**六、母公司财务报表主要项目附注**

**1. 应收账款**

账龄	期末数				年初数			
	余额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	余额	占应收账款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	237,317.71	100.00	0.50	1,186.59	237,317.71	100.00	0.50	1,186.59

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 41,519.00 元，占应收账款总额的比例为 17.50%。

由于期末应收账款中为应收海秀苑房产销售的尾款，账龄均在 1 年以内，无需个别认定计提坏账准备，所以坏账准备的总体计提比例低于 5%。

**2. 其他应收款**

账龄	期末数				年初数			
	余额	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备	余额	占其他应收款 总额比例 (%)	坏账准备 计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	367,387,663.31	93.09	27.59	101,380,143.76	383,734,710.61	99.15	26.24	100,677,743.76
1-2年	25,047,777.06	6.35	25.15	6,298,929.34	1,304,427.06	0.34	0.13	1,662.99
2-3年	286,646.27	0.07	10.58	30,329.92	29,996.27	0.01	100.00	29,996.27
3-4年	242,634.63	0.06	80.17	194,519.94	306,434.63	0.08	80.17	245,668.40
4-5年	1,075,908.69	0.27	93.42	1,005,079.27	1,245,608.69	0.32	94.25	1,174,004.56
5年以上	612,169.48	0.16	86.02	526,594.63	378,669.48	0.10	80.95	306,520.88
合计	394,652,799.44	100.00	27.73	109,435,596.86	386,999,846.74	100.00	26.47	102,435,596.86

本项目期末数中部分余额较大的往来单位海口市海外实业发展公司和关联方海南望海商城有限公司由于经营不善、未能偿还到期借款、基本失去偿债能力，相应的应收款项预计全部无法收回，因此本公司对上述单位的应收款项年末余额全额计提坏账准备；由于关联方第一投资集团股份有限公司经营不善、未能偿还到期借款，偿债能力有限，扣除预计可收回部分后剩余应收款项基本无法收回，因此本公司对其应收款项年末余额计提 70%的坏账准备。

其他应收款年末数中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间（账龄）
海南伟泉贸易有限公司	100,620,800.00	暂借款	1-2年

海南当阳贸易有限公司	97,193,800.00	暂借款	1 年以内
海南第一百货商场有限公司	72,887,924.61	暂借款	1 年以内
海口市海外实业发展公司	66,738,721.62	暂借款	1-2 年
海南望海商城有限公司	30,803,731.17	暂借款	1 年以内
第一投资集团股份有限公司	14,158,738.07	暂借款	1 年以内
海南英鸿贸易有限公司	2,840,602.02	暂借款	1 年以内
海南京固投资有限公司	2,051,427.58	暂借款	1 年以内

本项目期末数中欠款金额前五名的欠款金额合计为 368,244,977.40 元，占其他应收款总额的比例为 93.31%。

### 3. 长期投资

(1) 明细项目如下：

项目	金 额				减值准备					年末数
	年初数	本年增加	本年减少	期末数	年初数	本年增加	本年减少		合计	
							因资产价值回升转回数	其他原因转出数		
长期股权投资（权益法）	299,854,306.18	4,149,214.49	6,892,576.33	297,110,944.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：对子公司投资	259,874,800.82	485,220.07	579,811.96	259,780,208.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
对联营企业投资	39,979,505.36	3,663,994.42	6,312,764.37	37,330,735.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

#### (2) 长期股权投资（权益法）

##### ① 长期股权投资（权益法）

被投资公司名称	与母公司关系	投资期限	占被投资公司注册资本的比例	初始投资额	累计追加投资额	损益调整额			投资准备		期末余额 (12)=(5)+(6)+ (9)+(11)
						本期增减额	分得现金红利额	累计增减额	本期增加额	累计增加额	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
海南望海国际大酒店有限公司	子公司	1998.11-2048.8	95%	29,450,000.00	0.00	697,576.17	0.00	28,343,441.19	0.00	452,387.58	58,245,828.77
海南施达商业有限公司	子公司	1998.11-2048.3	97.50%	39,000,000.00	0.00	432,253.29	0.00	21,585,564.12	24.86	1,445,740.65	62,031,304.77
海南第一物流配送有限公司	子公司	2002.9-2052.9	75%	75,000,000.00	0.00	-354,107.60	0.00	-23,301,094.89	0.00	0.00	51,698,905.11
海南第一百货商场有限公司	子公司	2003.1-2033.7	99%	59,400,000.00	0.00	-128,035.49	0.00	14,532,120.70	0.00	576,670.82	74,508,791.52
海南第一商业管理有限公司	子公司	2003.5-2023.5	95%	1,900,000.00	0.00	-162,429.11	0.00	-1,560,768.70	0.00	0.00	339,231.30
海南第一装饰公司	子公司	2003.5-2033.5	90%	9,000,000.00	0.00	-36.19	0.00	-5,900.80	0.00	0.00	8,994,099.20
海南可口可乐饮料有限公司	联营企业	2001.6-2008.11	37.5%	22,161,361.12	0.00	2,487,251.88	5,881,635.01	2,421,581.13	0.00	0.00	24,582,942.25
湛江中粮可口可乐饮料有限公司	联营企业	2004.2-2054.2	37.5%	8,625,000.00	0.00	1,176,742.54	0.00	1,176,742.54	0.00	0.00	9,801,742.54
小计				244,536,361.12	0.00	4,149,214.49	5,881,635.01	43,191,685.29	0.00	2,474,799.05	290,202,845.46

#### 股权投资差额

被投资企业名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本年摊销额	摊余金额
海南可口可乐饮料有限公司	6,395,085.50	*1	89 个月	431,129.36	2,946,050.62

海南望海国际大酒店有限公司 11,596,239.00 \*2 10年 579,811.96 3,962,048.26

小计 17,991,324.50 1,010,941.32 6,908,098.88

\*1 公司于 2001 年 6 月 29 日投资海南可口可乐饮料有限公司，价格为人民币 31,325,900.00 元，于此次股权交割日，公司持海南可口可乐饮料有限公司的 37.5% 股权所对应的累计投资金额与海南可口可乐饮料有限公司于该股权交割日所有者权益中公司所占份额（即投资成本）的差额（人民币 6,395,085.50 元），计入本科目，并按剩余投资期限平均摊销。

\*2 公司于 1998 年 12 月 1 日投资海南望海国际大酒店有限公司，价格为人民币 41,046,239.00 元，于此次股权交割日，公司持望海大酒店的 95% 股权所对应的累计投资金额与望海大酒店于该股权交割日所有者权益中公司所占份额（即投资成本）的差额（人民币 11,596,239.00 元），计入本科目。

本公司及下属子公司由于涉及与中国光大银行海口支行的借款担保纠纷，因诉讼保全本公司持有的海南施达商业有限公司 97.5% 股权、海南第一商业管理有限公司 95% 股权、海南第一物流配送有限公司 75% 股权和海南第一装饰有限公司 90% 股权均已被依法冻结。详细情况见附注九、（二）、1（1）和附注九、（二）、2（5）。

由于涉及与交通银行珠海分行借款合同诉讼，本公司持有的海南可口可乐饮料有限公司 37.5% 股权和持有的湛江中粮可口可乐饮料有限公司 37.5% 股权因诉讼保全而被冻结。2005 年 3 月 4 日珠海市中级人民法院已作出判决。详细情况见附注九、（一）3。

2004 年 8 月，本公司以持有的海南第一百货商场有限公司的 99% 股权出质为广州本草堂有限公司向中国光大银行广州分行借款 4,500 万元。由于广州本草堂有限公司尚未偿还借款，因此有关股权质押尚未解除。详细情况见附注九、（二）1（2）。

公司本期不存在需计提长期投资减值准备的情况。

累计投资年末数占期末净资产的比例为 331.07%。

本公司除对海南望海国际大酒店有限公司的股权投资变现不存在限制外，其他股权投资变现由于股权冻结、质押而存在限制。

#### 4. 主营业务收入和主营业务成本

主营业务种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
房地产收入	0.00	23,378,423.00	0.00	15,146,387.20	0.00	8,232,035.80

由于“阳光·经典”相关权证正在办理之中，故本期仍未确认“阳光·经典”项目的销售收入。

#### 5. 投资收益

项目	本期数	上年同期数
基金投资收益	0.00	459,614.99
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	4,149,214.49	16,582,885.92
股权投资差额摊销	-1,010,941.32	-1,010,941.32
短期投资跌价准备	-308,909.85	0.00
合计	2,829,363.32	16,031,559.59

由于本项目期末数中除海南望海国际大酒店有限公司的股权不存在权利限制外，其余股权均已被冻结或质押，因此对投资收益的汇回存在一定的影响。至于海南可口可乐饮料有限公司对本公司的委托贷款以本公司对其的投资收益作为担保之事，海南可口可乐饮料有限公司已于 2005 年上半年进

行了 2004 年利润分配帐务处理，本公司 2004 年应分红利 5,881,635.01 元，抵扣银行借款后尚欠 2,718,364.99 元作为本公司欠可口可乐公司款项，留待抵扣 2005 年应分红利。本公司所借银行款项则由可乐公司与银行具体结算。本公司也于 2005 年 6 月根据“海南可口可乐饮料有限公司 2004 年利润分配说明”进行了投资收益抵减借款的帐务处理。

### 七、子公司与母公司会计政策一致

### 八、关联方关系及其交易的披露

#### (一) 存在控制关系的关联方情况

##### 1. 存在控制关系的关联方情况

企业名称	注册地 址	主营业务	与本企 业 关系	经济性质 或类型	法定 代表人
第一投资集团股份 有限公司	海南省 海口市	高科技及信息产业、工业、农业、牧渔业、商业、旅游业的投资经营；非 融资性租赁业务；房地产开发经营；公路运输服务；能源投资开发；基础 设施建设。	母公司	股份有限公司	蒋会成
海南第一百货商场 有限公司	海南省 海口市	日用百货、纺织品、办公用品、五金用具、交电商业、通讯器材、工艺 品、服装、鞋帽、珠宝首饰（包括金银）[凭许可证经营]、糖、酒、水 果、副食品、文体用品、音像制品、书刊、电子出版物、计算机软件、 钟表、摩托车及配件、自行车、金属材料、装饰材料、化妆品、化工原料 （专营除外）、中成药、中药材、西药、进口药品、医疗器械、保健品的 销售及电子商务；餐饮服务；卡拉 OK 歌舞；健身桑拿；娱乐服务；柜台 出租。	子公司	有限责任公司	蒋会成
海南望海国际大酒 店有限公司	海南省 海口市	客房、车队出租、美容美发、卡拉 OK、歌舞、桑拿按摩、康乐中心、商 务中心、餐饮、彩扩、摄影、商场出租、大排挡场地出租服务。	子公司	有限责任公司	蒋会成
海南施达商业有限 公司	海南省 海口市	日用百货、五金工具、交电商业、文体用品、玩具、纺织品等的贸易业 务、金银首饰、烟的零售、商场出租。	子公司	有限责任公司	莫航
海南第一物流配送 有限公司	海南省 海口市	百货及农副、水产品、工业原料、建材等分流、运输、配送和批发及相关 的信息服务。	子公司	有限责任公司	蒋会成
海南第一商业管理 有限公司	海南省 海口市	商业咨询、业务培训、受托管理服务；日用品、百货、五金交电、服装的 销售。	子公司	有限责任公司	姜叔军
海南第一投资装饰 工程有限公司	海南省 海口市	室内外装饰装修工程；园林绿化工程、网络工程的设计与施工；空调制冷 工程、环保工程、；建筑材料、装饰装修材料、环保设备、工艺品、家 俱、办公用品的销售。	子公司	有限责任公司	李跃进

##### 2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化情况

企业名称	年初数	本年增加	本年减少	期末数
第一投资集团股份有限公司	88,235.58 万元			88,235.58 万元
海南望海国际大酒店有限公司	3,100 万元			3,100 万元
海南施达商业有限公司	4,000 万元			4,000 万元
海南第一物流配送有限公司	10,000 万元			10,000 万元
海南第一百货商场有限公司	6,000 万元			6,000 万元
海南第一投资装饰工程有限公司	1,000 万元			1,000 万元
海南第一商业管理有限公司	200 万元			200 万元

##### 3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化情况

#### (二) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		期末数	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
第一投资集团股份有限公司	69,722,546.00	28.62					69,722,546.00	28.62
海南望海国际大酒店有限公 司	29,450,000.00	95.00					29,450,000.00	95.00
海南施达商业有限公司	39,000,000.00	97.50					39,000,000.00	97.50
海南第一物流配送有限公司	75,000,000.00	75.00					75,000,000.00	75.00
海南第一百货商场有限公司	59,400,000.00	99.00					59,400,000.00	99.00
海南第一投资装饰工程有限 公司	9,000.0000.00	90.00					9,000.0000.00	90.00
海南第一商业管理有限公司	1,900,000.00	95.00	43				1,900,000.00	95.00

**企业名称** **与本公司的关系**

海南望海商城有限公司	同属子公司
海南海风信息产业发展有限公司	同属子公司
海口南洋大厦有限公司	同属子公司
海南可口可乐饮料有限公司	联营企业
湛江中粮可口可乐饮料有限公司	联营企业

**(三) 关联方交易**

**1. 销售货物**

本公司本期无对关联方的销售。

**2. 本公司与关联方应收应付款项余额**

(单位：元)

项目	金额		占全部应收(付)款金额的比重(%)		计息标准	
	本期末	年初数	本期末	年初数	本期末	年初数
<b>其他应收款</b>						
第一投资集团股份有限公司	42,496,249.47	42,797,237.25	3.59	10.32	不计息	不计息
海南望海商城有限公司	34,183,991.17	33,578,260.00	7.81	8.10	不计息	不计息
<b>其他应付款</b>						
第一投资集团股份有限公司	0.00	105,609.00	0.00	0.30	不计息	不计息
<b>预收账款</b>						
高管人员购房款	10,006,209.00	10,006,209.00	3.26	3.50	不计息	不计息

**4. 公司与关联方应付股利余额**

项目	金 额		占全部应付股利的比重(%)	
	本期末	年初数	本期末	年初数
<b>应付股利：</b>				
第一投资集团股份有限公司	19,936,856.57	19,936,856.5	42.56	42.56

7

**5. 本公司与关联方之间的租赁事项**

(1) 2000 年 7 月本公司下属子公司海南第一百货商场有限公司(以下简称“第一百货”)与海南望海商城有限公司签订了《房屋租赁协议》，由第一百货承租海南望海商城有限公司拥有的望海商城中 24,268.10 平方米的营业用房。租赁期限为 10 年，自 2000 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日。租金按年结算，第一年至第三年租金为人民币 2,021,760.00 元/年，第四年起租金每年按 3% 递增。由于第一百货已于 2003 年购入原租赁望海商城的第 1、5 层房产所有权，共计 9,465.69 平方米，因此 2003 年 12 月 20 日第一百货与海南望海商城有限公司签署了《房屋租赁协议》的补充协议，续租望海商城地下一层、地下二层和第六层共 14,802.41 平方米房产。租赁期限为 6 年，自 2004 年 1 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，租金为人民币 1,228,600.00 元/年。

(2) 2001 年 7 月本公司下属子公司第一百货与海南望海商城有限公司签订了《房屋租赁协议》的补充协议，由第一百货承租海南望海商城有限公司拥有的望海商城中面积为 1,347.00 平方米的顶层房产，租赁期限自 2001 年 7 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日，租金为人民币 112,218.57 元/年。2004 年 6 月 15 日双方签订终止租赁协议，双方约定自 2004 年 6 月 30 日起第一百货停止租赁望海商城顶层房屋。

## 6. 其他应披露事项

### (1) 本公司为关联方提供担保

详见附注九、(二)2。

### (2) 关联方为本公司提供担保

海南望海商城有限公司为本公司及下属子公司提供担保：

a、海南望海商城有限公司以其拥有的望海商城 4,913.26 平方米的房产为本公司向中国建设银行海南省分行展期的 4,650 万元短期借款提供抵押担保，担保期限自 2003 年 12 月 17 日至 2004 年 9 月 26 日；

b、海南望海商城有限公司以其拥有的望海商城 2,818.17 平方米房产为本公司下属子公司第一百货向深圳发展银行海口分行借入的 3,600 万元短期借款提供抵押担保，担保期限自 2004 年 9 月 30 日至 2005 年 7 月 30 日。

第一投资集团股份有限公司（以下简称“一投集团”）为本公司及下属子公司提供担保：

a、一投集团为本公司向交通银行海南分行借入的 3,000 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2004 年 4 月 8 日至 2005 年 4 月 8 日；

b、一投集团与海南欣龙无纺股份有限公司作为共同保证担保方，为本公司向中国建设银行海南省分行借入的 4,000 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2004 年 6 月 27 日至 2007 年 6 月 26 日。该笔借款同时由本公司下属子公司第一百货、望海酒店提供抵押担保、关联方海口南洋大厦有限公司提供抵押担保，已在下述附注八、6、(2) b 中详细披露；

c、一投集团为本公司向交通银行珠海分行借入的 8,000 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2004 年 6 月 2 日至 2005 年 6 月 30 日。由于借款合同纠纷，银行已经提起诉讼，2005 年 3 月 4 日法院已经判决，详细情况见附注九、(一)3；

d、一投集团为本公司下属子公司海南望海国际大酒店有限公司（以下简称“望海酒店”）向交通银行海南分行借入的 200 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2003 年 6 月 30 日至 2006 年 6 月 30 日。截至 2005 年 6 月 30 日，该笔借款已还清。

e、一投集团为本公司下属子公司第一百货向中国工商银行海南省分行借入的 3,000 万元短期借款提供保证担保，担保期限自 2003 年 10 月至 2006 年 10 月。该笔借款同时由本公司、本公司下属子公司海南第一物流配送有限公司和海南同创租赁公司共同提供抵押担保（截至 2005 年 6 月 30 日，此笔借款已归还 39.16 万元）。

海口南洋大厦有限公司为本公司及下属子公司提供担保：

a、海口南洋大厦有限公司以其拥有的 2,447.64 平方米房产为本公司下属子公司第一百货向中国工商银行海口市新华支行借入的 830 万元短期借款提供抵押担保，担保期限自 2004 年 1 月 19 日至 2005 年 1 月 18 日；

b、海口南洋大厦有限公司以其拥有的权证编号为 18221 的房产为本公司向中国建设银行海南省分行借入的 4,000 万元短期借款提供抵押担保，担保期限为自 2004 年 6 月 27 日至 2005 年 6 月 26 日。该笔借款同时由本公司下属子公司第一百货、望海酒店提供抵押担保；一投集团和海南欣龙无纺股份有限公司提供保证担保，已在上述附注八、6、(2)、 b 中详细披露。

### (3) 关联方为本公司提供委托贷款

海南可口可乐饮料有限公司委托中国建设银行海口市住房城建支行向本公司发放委托贷款 860 万元，期限从 2004 年 4 月 21 日至 2005 年 4 月 21 日，贷款年利率为零。海南可口可乐饮料有限公司已于 2005 年上半年进行了 2004 年利润分配帐务处理，本公司 2004 年应分红利 5,881,635.01 元，抵扣银行借款后尚欠 2,718,364.99 元作为本公司欠可口可乐公司款项，留待抵扣 2005 年应分红利。本



公司所借银行款项则由可乐公司与银行具体结算。本公司也于 2005 年 6 月根据“海南可口可乐饮料有限公司 2004 年利润分配说明”进行了投资收益抵减借款的帐务处理。

#### (4) 关键管理人员报酬

本年度 1-6 月关键管理人员在本公司领取的薪酬总额为 46 万元，其中年薪 6 万元 1 人，年薪 8 万元 2 人，年薪 10 万元 4 人，年薪 12 万元 1 人，年薪 18 万元 1 人。

### 九、或有事项

#### (一) 诉讼事项

1、2004 年 9 月 15 日，中国建筑第八工程局海南分公司以本公司未履行 2003 年 4 月 1 日与其签订的“阳光·经典”《建设工程施工合同》的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。海南省海口市中级人民法院于诉前查封了本公司“阳光·经典”小区的等值房产作为诉前保全。本案尚在审理中，目前由法院指定中介机构对“阳光·经典”工程决算造价进行审计。

2、2004 年 9 月 24 日，澄迈恒大实业有限公司以本公司未履行 2002 年 9 月 17 日与其签订的海南第一物流配送有限公司《合资经营企业合作合同》的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。海南省海口市中级人民法院于诉前查封了本公司“阳光·经典”小区的等值房产作为诉前保全。2004 年 11 月 11 日，海口市中级人民法院下达了（2004）海中法民二初字第 72 号民事调解书，本公司与原告达成如下调解协议：1、本公司以人民币 25,000,000.00 元的价格收购原告持有的海南第一物流配送有限公司 25% 的股权。2、本公司补偿原告因本案诉讼而发生的各种费用人民币 1,000,000.00 元。3、本公司承担案件受理费人民币 255,010.00 元，财产保全费 181,770.00 元。2005 年 1 月 10 日，本公司与原告签订了偿债协议书，协议以“阳光·经典”8 套房产（套内面积 3,859.77 平方米）抵偿上述债务。2005 年 4 月 14 日，海口市中级人民法院下达了（2005）海中法执字第 14-1 号《民事裁定书》，对上述偿债协议进行了裁定。为此，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 8,648,995.76 元。截止 2005 年 6 月 30 日，相关事宜正在办理中。

3、2004 年 10 月 26 日，交通银行珠海分行以本公司未履行 2004 年 6 月 24 日与其签订的借款合同的有关义务为由，向广东省珠海市中级人民法院提起诉讼。珠海市中级人民法院于诉前查封了本公司持有的海南可口可乐饮料有限公司的股权、湛江中粮可口可乐饮料有限公司的股权、“阳光·经典”小区的房产作为诉前保全。2005 年 3 月 4 日，广东省珠海市中级人民法院下达了（2004）珠中法民二初字第 145 号《民事判决书》，判决如下：1、本公司归还原告借款本金及利息。2、第一投资集团股份有限公司对债务承担连带清偿责任。3、案件受理费人民币 411,957.00 元，财产保全费人民币 402,467.00 元由本公司和第一投资集团股份有限公司负担。目前该案件已进入执行程序。

4、2004 年 11 月 15 日，中国银行海南省分行以子公司第一百货未履行 2003 年 10 月 20 日与其签订的借款合同的有关义务为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。海南省海口市中级人民法院于诉前查封了本公司的车辆，作为诉前保全。目前该案件已进入执行程序。

5、2004 年 12 月 1 日，海南海泰正诚置业有限公司以本公司未履行 2001 年 12 月 24 日与其签订的“阳光·经典”项目建设合作合同为由，向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。原告已于 2005 年 3 月 1 日撤诉。

#### (二) 对外担保事项

##### 1、为非关联方担保

(1) 2004 年 6 月 2 日，本公司与中国光大银行海口支行签订了保证合同，为海口市海外实业发展公司从中国光大银行海口支行获得的人民币借款 7,000,000.00 元提供担保，2004 年 11 月 9 日，海口市秀英区人民法院下达了（2004）秀民保字第 26-1 号《协助执行通知书》，冻结了本公司的有关资产。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 7,000,000.00 元。截止 2005 年 5 月本公司已将海外实业公司所欠光大银行借款全部结清。

(2) 2004 年 8 月 26 日，本公司及下属子公司望海酒店与中国光大银行广州分行签订了《不可

撤销保证合同》，本公司和子公司海南第一物流配送有限公司签订了与中国光大银行广州分行签订了《不可撤销抵押合同》，为广州本草堂有限公司从中国光大银行广州分行获得的人民币借款 45,000,000.00 元提供担保。2004 年 10 月 30 日，广州市中级人民法院下达了（2004）穗中法执字第 2626-11、2626-12 和 2626-13 号《民事裁定书》，冻结了本公司及其子公司的有关资产。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 45,000,000.00 元。

（3）2004 年 9 月 26 日，本公司与武汉春天生物科技工程股份有限公司《相互担保协议》，约定双方为各自向境内经中国人民银行批准的合法金融机构申请人民币或外币借款提供总额累计不超过人民币 60,000,000.00 元的信用担保，担保期限暂未约定。在该框架协议内，本公司为武汉春天生物科技工程股份有限公司从交通银行武汉分行东湖开发区支行获得的人民币借款 60,000,000.00 元提供担保。目前武汉春天生物科技工程股份有限公司已提出以武汉新一代科技有限公司置换本公司为该笔借款提供的担保。相关手续目前正在办理之中。

## 2、为关联方担保

（1）2002 年 12 月 23 日，海南望海商城有限公司与交通银行海南分行签订了《借款展期合同》，以望海商城第 1、5 和 7 层的部分房产作抵押获得了人民币展期借款 70,000,000.00 元，借款到期日为 2003 年 12 月 29 日，海南望海商城有限公司于 2003 年 4 月 8 日归还了借款本金 30,000,000.00 万元。2003 年 12 月海南望海商城有限公司将该用作抵押的房产转让给子公司第一百货（因已在受让前设立他项权利登记，目前尚无法办理产权过户）。相关抵押物在 2004 年 12 月 31 日的账面净值为 79,059,124.67 元。海南望海商城有限公司未能在借款到期日归还借款，期后仍未归还。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 40,000,000.00 元。

（2）2003 年 9 月 27 日，本公司下属子公司海南施达商业有限公司（以下简称“施达商业”）、望海酒店签订了抵押合同，为关联方海南望海商城有限公司与中国工商银行海口市国贸支行签订的《流动资金贷款展期协议书》提供抵押担保，担保标的为人民币借款 40,000,000.00 元，海南望海商城有限公司以望海商城地下 1、2 层和第 5 层、第 7 层的部分房产为该笔借款作抵押，借款到期日为 2004 年 6 月 26 日。2003 年 12 月海南望海商城有限公司将该用作抵押的望海商城第 5 层房产转让给子公司海南第一百货商场有限公司（因已在受让前设立他项权利登记，目前尚未办理过户）。上述所有抵押物在 2004 年 12 月 31 日的账面净值为 31,366,608.28 元。海南望海商城有限公司未能在借款到期日归还借款，期后仍未归还。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 31,366,608.28 元。

（3）2003 年 12 月 19 日，本公司下属子公司施达商业签订了抵押合同，为一投集团与中国工商银行海南省分行签订的《流动资金贷款展期协议书》提供抵押担保，担保标的为人民币借款 18,000,000.00 元，借款到期日为 2004 年 12 月 17 日。相关抵押物在 2004 年 12 月 31 日的账面净值为 19,631,874.92 元。一投集团未能在借款到期日归还借款，期后仍未归还。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 12,600,000.00 元。

（4）2003 年 8 月 11 日，本公司签署了《不可撤销的履约(支付)保函》，为一投集团与香港建设(控股)有限公司于 2003 年 5 月 15 日签署的海南中谷物业有限公司权益转让合同收购价款人民币 85,000,000.00 元中的 50%提供担保。2004 年 10 月 20 日，香港建设(控股)有限公司向海南省高级人民法院提起诉讼，要求本公司承担连带清偿责任。海南省高级人民法院于诉前查封了“阳光·经典”小区的房产作为诉前保全。2005 年 3 月 16 日，各方签订了偿债协议书，确认截至协议签订日止，一投集团尚欠香港建设(控股)有限公司股权转让款人民币 32,500,000.00 元，一投集团另外向香港建设(控股)有限公司支付人民币 2,000,000.00 元，双方的权利和义务即告清结。2005 年 3 月 18 日，海南省高级人民法院下达了《民事调解书》，各方达成如下调解协议：1、本公司对第一投资集团股份有限公司的债务人民币 34,500,000.00 元承担连带清偿责任。2、案件受理费人民币 221,798.00 元，财产保全费人民币 105,066.50 元，由本公司和第一投资集团股份有限公司各负担 50%。根据债务人目前的偿债能力情况，本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 24,150,000.00 元。其他相关和解协议目前正在商谈之中。

(5) 2004 年 5 月 8 日, 本公司与中国光大银行海口支行签订了保证合同, 为海南望海商城有限公司从中国光大银行海口支行获得的人民币借款 14,000,000.00 元提供担保, 为海南海风信息产业发展有限公司从中国光大银行海口支行获得的人民币借款 14,000,000.00 元提供担保。2004 年 11 月 8 日, 海口市秀英区人民法院下达了 (2004) 秀民保字第 27 号协助执行通知书, 冻结了本公司的有关资产。根据债务人目前的偿债能力情况, 本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 28,000,000.00 元。

(6) 2004 年 9 月 20 日, 本公司下属子公司望海酒店、施达商业签订了《房产抵押合同》, 为一投集团欠武汉春天生物科技工程股份有限公司的人民币债务 60,000,000.00 元提供抵押担保。约定的债务偿还日期为 2004 年 11 月 20 日。2004 年 11 月 5 日, 武汉春天生物科技工程股份有限公司将其债权转让给武汉新一代科技有限公司。武汉新一代科技有限公司于 2004 年 11 月 9 日向海南省海口市中级人民法院提起诉讼, 要求一投集团偿还欠款。海南省海口市中级人民法院于 2004 年 12 月 3 日下达了 (2004) 海中法民二初字第 84 号《民事调解书》, 双方达成协议, 第一投资集团股份有限公司在调解书生效 3 日内支付欠款本金 48,000,000.00 元和违约金 500,000.00 元给原告, 并承担案件受理费。一投集团未能在预定日期归还欠款, 期后仍未归还。相关抵押物在 2004 年 12 月 31 日的账面净值为 3,771,833.49 元。根据债务人目前的偿债能力情况, 本公司于 2004 年 12 月 31 日确认了一项预计负债 2,640,283.44 元。

## 十、承诺事项

根据本公司下属子公司第一百货与海南望海商城有限公司签订的租赁协议, 本公司及下属子公司在以后年度将要支付的租金为:

1 年以内	1,228,600.00
1—2 年	1,228,600.00
2—3 年	1,228,600.00
3—5 年	<u>1,842,900.00</u>
合计	<u>5,528,700.00</u>

## 十一、资产负债表日后事项

1、经海南省旅游局琼旅评函[2005]8 号文批复, 本公司下属企业海南望海国际大酒店升为四星饭店。

2、根据中国证监会证监发行字[2002]74 号文批准, 公司内部职工股、NET 置换股分别获准于公司新股发行、上市之日起满三年后可上市流通。截止 2005 年 8 月 6 日, 距公司新股上市之日已满三年, 经上海证券交易所审核同意, 本公司内部职工股 3291.456 万股、NET 置换股 1805.3357 万股已于 2005 年 8 月 8 日在上海证券交易所上市流通。

## 十二、其他重要事项

### 1、债务重组事项

本公司本期无重大债务重组事项。

### 2、非货币性交易事项

本公司本期无重大非货币性交易事项。

### 3、其他需要披露的事项

(1) 本公司股东一投集团将其持有的本公司 52,958,628 股发起人法人股、16,763,918 股社会法人股质押给中国民生银行股份有限公司广州分行, 质押期限自 2003 年 11 月 6 日至 2006 年 11 月 6

日。2004 年 9 月 22 日根据海口市中级人民法院有关协助执行通知书裁定，本公司股东一投集团所持有的上述股份被依法冻结，冻结期限自 2004 年 9 月 22 日至 2005 年 9 月 21 日。

(2) 本公司及下属子公司资产抵押情况

本公司固定资产和土地使用权用于为本公司及下属子公司借款进行抵押的情况如下：

资产名称	用于抵押资产 账面净值	借款人	抵押情况		
			借款银行	借款金额	期限
<b>固定资产：</b>					
望海商城第 4 层部分房产	26,167,419.44 元	海南第一百货商场有限公司	中国工商银行海口市新华支行	1,320 万元	2004 年 7 月—2005 年 7 月
(2) 望海商城第 3、4 层部分房产及望海大酒店一、五、六、七、九、十二层部分房产	46,475,453.07 元	海南第一百货商场有限公司	中国工商银行海口市新华支行	3,000 万元	2003 年 11 月—2004 年 11 月
(3) 望海商城第 2 层部分房产	52,950,377.27 元	海南第一百货商场有限公司	中国工商银行海口市新华支行	2,500 万元	2004 年 5 月—2005 年 5 月
(4) 望海大酒店第二层及第二层西边大厅	4,431,344.95 元	海南第一百货商场有限公司	深圳发展银行海口分行	3,600 万元	2004 年 9 月—2005 年 7 月
(5) 富南公寓 17 套房产及望海商城 3 层部分房产	38,054,289.65 元	海南第一百货商场有限公司	中国银行海南省分行	3,000 万元	2003 年 10 月—2004 年 10 月
(6) 望海大酒店大堂，西边大厅第一层及商场部分房产	6,206,754.56 元	海南第一百货商场有限公司	中国农业银行海口南航支行	2,000 万元	2003 年 12 月—2004 年 12 月
(7) 望海大酒店第二、三、四层部分房产	13,395,308.54 元	海南第一百货商场有限公司	交通银行海南分行	1,348 万元	2003 年 12 月—2005 年 12 月
(8) 南洋大厦 15 层办公楼及望海大酒店第一层西边大厅部分房产	10,690,583.61 元	海南望海国际大酒店有限公司	中国工商银行海南省分行	2,285 万元	2003 年 10 月—2004 年 10 月
(9) 望海商城第 5 层部分房产	19,394,879.07 元	第一投资招商股份有限公司	交通银行海南分行	3,000 万元	2004 年 4 月—2005 年 4 月
(10) 望海商城第 3、4 层及望海大酒店底层部分房产	34,626,814.20 元	第一投资招商股份有限公司	中国建设银行海南省分行	4,000 万元	2004 年 6 月—2005 年 6 月
(11) 望海商城第 2 层部分房产	15,363,267.28 元	第一投资招商股份有限公司	中国建设银行海南省分行	4,650 万元	2003 年 12 月—2004 年 9 月
<b>土地使用权：</b>					
第一物流中心老城镇美儒村地段	19,218,240.24 元	海南第一百货商场有限公司	中国银行海南省分行	3,000 万元	2003 年 10 月—2004 年 10 月

本公司及下属子公司固定资产用于为关联方借款抵押的情况如下：

资产名称	用于抵押资产 账面净值	借款人	抵押情况		
			借款银行	借款金额	期限
<b>固定资产：</b>					
(1) 大同商场第 1、2、3 层，南洋大厦 B02、B03、101、102、202	19,631,874.92 元	第一投资集团股份有限公司	中国工商银行海南省分行	1,800 万元	2003 年 12 月—2004 年 12 月
(2) 南洋大厦 201、209、望海商城第 5 层部分房产、望海大酒店第 8 层、第 10 层部分房产	31,366,608.28 元	海南望海商城有限公司	中国工商银行海口国贸支行	4,000 万元	2003 年 9 月—2004 年 6 月

(3)望海商城第 1 层 79,059,124.67 元 海南望海商城有限公司 交通银行海南分行 4,000 万元 2001 年 12 月—  
部分房产 2002 年 12 月

本公司及下属子公司固定资产用于为关联方拆借款作抵押的情况如下：

资产名称	用于抵押资产 账面净值	借款人	拆借情况		
			拆借方	金额	期限
望海大酒店第十一 层、东边副楼第 2 和 第 3 层, DC 城东座第 8 层 A、D、E 房, 南 洋大厦 103	3,771,833.49 元	第一投资集团股份有限公司	武汉新一代科技有限公司	4,800 万元	2003 年 9 月— 2004 年 11 月

(3) 本公司下属子公司海南第一物流配送有限公司(以下简称“第一物流”)在 2003 年 6 月与关闭海南发展银行清算组签订了《换地权益书抵债协议》,以第一物流持有的 00001630、00001634、00001635、00001636、00001638 及 00001640 号 6 份换地权益证偿还海南第一投资建设监理有限公司、海南第一物业管理有限公司、海南大野贸易有限公司、海南中亿房地产开发公司对海南发展银行清算组的 6000 万元债务。同时,第一物流在 2003 年 6 月与关闭海南发展银行清算组签订了《协议书》,以第一物流持有的 460027021021042 号换地权益证抵偿海南华诚礼品有限公司对海南发展银行清算组的 1000 万元债务。上述债务承担事项均系根据关联方一投集团的要求进行,第一物流代为承担的债务最终转由关联方一投集团承担。上述 7 份澄迈土地换地权益证截至 2004 年 12 月 31 日转出前账面价值为 27,646,666.68 元。

(4) 本公司拥有的位于海口市澄迈县马岛经济开发区东北侧的 510 亩土地的土地使用权中 413.4 亩土地使用权已根据海南省海口市中级人民法院(2000)海中法执字第 144 号、第 2422 号、第 285 号、第 286 号《民事裁定书》裁定用于偿还海南信达工贸有限公司、海南信达工业高科技有限公司、海南旭龙(集团)股份有限公司、海南伯顿贸易有限公司等 4 家公司对关闭海南发展银行清算组的债务。截至财务报告批准报出日,相关的土地使用权过户手续尚未办理。截至 2004 年 12 月 31 日上述以前年度已被裁定偿债的 413.4 亩土地使用权账面价值为 24,632,094.50 元。

(5) 本公司下属子公司第一百货在 2003 年度向关联方海南望海商城有限公司购入的望海商城第 1、5 层房产截至 2005 年 6 月 30 日止的账面价值为 120,612,940.78 元,由于上述房产已于转让前设置借款抵押且尚未解除他项权利登记,因此截至财务报告批准报出日止,尚无法办理产权过户手续。

(六) 2005 年 1 月 24 日,海南和创投资咨询有限公司以本公司未履行 2003 年 12 月 16 日与其签订的“阳光·经典”《项目建设合作合同》为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。原告已于 2005 年 4 月 20 日撤诉。现已达成和解协议。

(七) 2004 年 12 月 1 日,海南海泰正诚置业有限公司以本公司未履行 2001 年 12 月 24 日与其签订的“阳光·经典”项目建设合作合同为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼。原告已于 2005 年 3 月 1 日撤诉。现已达成和解协议。

(八) 2005 年 2 月 4 日,广州中地行房地产代理有限公司以本公司未履行 2002 年 9 月 9 日、14 日签订的“阳光·经典”《项目营销顾问合同》的有关义务为由,向海南省海口市龙华区人民法院提起诉讼。目前此案正在审理中。

(九) 2005 年 3 月 10 日,海南省国际信托投资公司以一投集团未履行借款合同的有关义务为由,向海南省海口市中级人民法院提起诉讼,并要求本公司承担连带清偿责任。目前此案正在审理中。

### 十三、关于本公司持续经营能力的说明

2004 年 9 月开始本公司董事长和总裁陆续因故不能主持公司工作,该事件的影响逐步扩大,引发了一场严重的信用危机。银行停止向本公司发放贷款,对拟展期的贷款停止办理展期手续,宣布未到期的贷款提前到期,对抵押资产进行诉前保全。部分合作方和项目施工方也向法院提起诉讼,查封

本公司资产。目前在有关部门的协调努力下，在第一百货的债权人会议上，债权人之间达成了本公司正常付息，债权人不再采取新的诉讼行动的共识。目前由监管机构和本公司联合向有关部门作专题汇报，希望能够协调有关方面给予本公司帮助和支持，使本公司能够渡过难关。

本公司 2004 年度出现巨额亏损，2005 年 1-6 月也是亏损，主要系对关联方及其他公司占用资金计提坏帐准备以及对担保和诉讼事项计提预计负债所致。相关的资产被查封或冻结并不影响到资产的正常经营和使用。本公司的百货业务和酒店业务仍在正常经营，相关的主营业务收入和主营业务利润与去年基本持平。房地产业务因“阳光·经典”的部分房产被诉前查封而受到影响，故一直无法确认销售收入并结算利润。对海南可口可乐饮料有限公司的投资本年度仍为本公司带来了可观的收益。目前本公司正在积极地与债权银行、法院、被担保人以及其他有关方面进行协商沟通，希望能够获得谅解和支持，探讨解决债务的途径和方法，以解除对本公司主要资产的查封或冻结，使本公司能够全面地开展正常经营。本公司已经通过各种方式要求被担保人以自有资产尽快履行偿债义务，以减少本公司的担保损失。由于本公司与第一大股东一投集团存在大量的相互占用资产用于贷款抵押的情况，本公司拟通过完善一些抵押手续来递减互相占用资产产生的不利后果。

资金占用和债务问题是目前危及本公司生存的问题，第一百货、望海酒店、可口可乐的股权和第一物流中心的土地以及“阳光·经典”的房产是本公司获利能力较强的资产，重组是解决本公司生存问题的重要出路。本公司的第一大股东一投集团已明确表态，在保证本公司资产持续经营的前提下，愿意以零价格向有诚意的重组方转让其持有的全部股权，目前本公司已与多家具有实力的公司进行过广泛的接触与商谈，其中部分重组方已派出中介机构对本公司进行了净资产调查和资产评估。本公司已与部分重组方就重组细节进行了磋商，近期有望签订资产重组框架协议。但是，由于这些措施的落实需要一定的时间且存在重大的不确定性，本公司仍有可能无法在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

## 八、备查文件目录

- (一) 载有董事长亲笔签名的半年度报告文本。
- (二) 载有法定代表人、财务负责人亲笔签名并盖章的财务报告文本。
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- (四) 公司章程文本。

董事长：蒋会成  
第一投资招商股份有限公司  
2005 年 8 月 18 日