

# 海南高速公路股份有限公司 HAINAN EXPRESSWAY CO., LTD



## 2021 年半年度报告

2021 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人曾国华、主管会计工作负责人周堃及会计机构负责人(会计主管人员)郭冬玉声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求。公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”中“公司未来面对的风险和应对措施”部分详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	错误! 未定义书签。
第二节 公司简介和主要财务指标.....	错误! 未定义书签。
第三节 管理层讨论与分析.....	错误! 未定义书签。
第四节 公司治理.....	错误! 未定义书签。
第五节 环境和社会责任.....	错误! 未定义书签。
第六节 重要事项.....	错误! 未定义书签。
第七节 股份变动及股东情况.....	错误! 未定义书签。
第八节 优先股相关情况.....	错误! 未定义书签。
第九节 债券相关情况.....	错误! 未定义书签。
第十节 财务报告.....	错误! 未定义书签。

## 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。

二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
省交通厅	指	海南省交通运输厅
公司、本公司、海南高速	指	海南高速公路股份有限公司
海南交控	指	海南省交通投资控股有限公司
海南金城	指	海南金城国有资产经营管理有限责任公司
海南海汽	指	海南海汽运输集团股份有限公司
海汽琼海分公司	指	海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司
东坡置业	指	海南儋州东坡雅居置业有限公司
高速地产公司	指	海南高速公路房地产开发公司
高速瑞海置业	指	海南高速瑞海置业有限公司
广告公司	指	海南高速公路广告有限公司
文旅公司	指	海南高速文体旅游产业投资有限公司
联合资产	指	海南联合资产管理有限公司
海口小额贷	指	海南海控小额贷款有限公司
三亚圣林	指	三亚圣林实业有限公司
大华所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	海南高速	股票代码	000886
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海南高速公路股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	海南高速		
公司的外文名称（如有）	Hainan Expressway Co.,Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	HEC		
公司的法定代表人	曾国华		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宋岚	张堪省、谭佳莹
联系地址	海南省海口市蓝天路 16 号高速公路大楼	海南省海口市蓝天路 16 号高速公路大楼
电话	0898-66768394	0898-66768394; 0898-65391670
传真	0898-66799790	0898-66799790
电子信箱	000886@hihec.cn	000886@hihec.cn

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	33,411,684.02	20,649,975.20	61.80%
归属于上市公司股东的净利润（元）	51,198,073.93	20,099,506.09	154.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,676,477.81	-23,561,028.46	67.42%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-87,664,670.73	-70,245,221.40	-24.80%
基本每股收益（元/股）	0.052	0.020	160.00%
稀释每股收益（元/股）	0.052	0.020	160.00%
加权平均净资产收益率	1.81%	0.72%	1.09%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,222,065,403.62	3,226,570,219.51	-0.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,826,510,721.83	2,828,033,508.09	-0.05%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	80,216,175.84	主要系本报告期减持海南海汽运输集团股份有限公司股权确认的收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	12,077.78	

单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	25,327.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,672,940.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	74,792.18	
减：所得税影响额	17,780,880.70	
合计	58,874,551.74	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

项目	涉及金额（元）	原因
结构性存款收益	8,570,523.87	公司未将结构性存款收益列报为非经常性损益项目的原因：1、公司连续多年将闲置资金进行现金管理（本年全部为结构性存款），各年度来源于现金管理的收益金额较为稳定，已成为公司收益的主要来源之一。2、公司购买结构性存款已履行董事会、股东大会审批程序，明确将购买结构性存款作为日常现金管理活动。3、公司所购买的结构性存款承诺保本，风险程度不高于银行定期存款。4、公司购买的结构性存款为短期产品，具有较好流动性。5、公司不能主导或参与所购买的结构性存款的投资和运作决策。6、公司将闲置资金用于购买结构性存款具有财务上的合理性，公司暂无借款，使用闲置资金购买结构性存款不会影响公司的日常经营活动现金支付和投资计划的正常进行。



## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）主要业务情况

报告期内，公司紧紧围绕海南自由贸易港建设，按照高质量发展要求，坚持产业转型发展思路，不断提升和巩固现有业务经营效益。上半年，公司实现营业收入3,341.17万元，利润总额6,972.30万元；至6月底，公司资产总额32.22亿元，净资产总额28.27亿元，资产负债率12.28%，财务状况良好。

1. 房地产业务方面，公司目前在售项目主要为琼海瑞海水城二期项目，暂无其他新开工项目。受限购政策持续影响，住宅市场表现较为低迷，产品去化速度受到较大掣肘。报告期内，公司在售地产项目实现销售收入1580.82万元。瑞海·新里城项目修规方案完成对外批前公示手续，筹划相关产业导入及商业招商工作。琼海三期项目修规方案已递交琼海市自然资源和规划局，目前根据琼海市自然资源和规划局出具意见进行方案完善。

2. 文体旅游产业方面，海南（文昌）国际赛车体育公园项目规划根据相关部门初步反馈意见调整后，再次上报海南自贸区（港）招商工作联席会办公室待审批。文昌潮滩鼻休闲海洋牧场项目海域使用论证报告书和海洋环境影响评价报告顺利通过文昌市主管部门召开的专家评审会，正在履行审批手续。文昌海钓休闲运动中心项目海域使用论证报告书和海洋环境影响评价报告顺利通过文昌市主管部门召开的专家评审会，并获得政府主管部门审批，正在开展海域价值评估工作。

3. 酒店和广告业务方面，受疫情影响，公司分别位于海口、琼海的两家“金银岛”品牌连锁酒店经营仍面临较大挑战。酒店加强市场拓展与开发，创新营销思路，同时优化服务措施，提升服务质量。广告业务方面，公司在做好传统广告牌租赁的同时，积极拓展新市场、新渠道。

4. 公司于2020年12月24日经股东大会审议同意，以5.12亿元受让海南省发展控股有限公司持有的海南联合资产管理有限公司46.4364%股权。2021年3月，联合资产股权变更工商登记办理完成。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

#### （二）房地产行业形势分析

受席卷全球的新冠肺炎疫情反复波动的影响，全球经济恢复正常态势仍受到很大阻力。国内在有效控制疫情的情况下，经济运行逐步恢复稳定。2021年上半年，全国房地产市场整体延续了去年底的运行态势。中央和地方密集出台调控政策以稳定市场预期，中央调控逻辑进一步向供给端侧重，房地产金融监管持续强化。行业增速放缓，开发商“三道红线”叠加金融机构房贷“两道红线”，加速楼市向买方市场转型。

#### （三）海南房地产行业发展及去库存情况

自贸港建设开局以来，海南坚持最严房地产调控，克服新冠疫情等不利因素，在自贸港建设利好效应的带动下，房地产调控及经济转型取得突破。当前，海南省从人才住房补贴、安居房建设、规范中介行业到住房质量监管、禁止开发商捂盘、治理违规宣传等多方面强化对房地产市场的监管，充分体现省委省政府以壮士断腕的决心调整产业结构，破除经济发展对房地产的依赖。

政府加快健全住房保障与供应体系，支持合理自住需求，鼓励存量商品住宅用地或项目

转型发展为安居型商品住房、商业、办公等经营性房地产或租赁住房。加快发展旅游地产、商业地产；继续实施棚户区改造和大力推进老旧小区改造，满足改善性住房需求；有序实施引进人才住房保障，积极创造良好的人才居住环境。由此可见，海南省依然坚持房地产调控目标，巩固房地产调控成效，更好服务海南自由贸易港建设。2021年6月，海南省住房公积金管理局出台《关于落实住房公积金个人住房贷款“存贷挂钩”管理有关事项的通知》，政策发布后，一定程度上提高了改善型刚需客户购房门槛，客户的购房需求受抑制。

公司主要在售项目位于海南省琼海市，2021年上半年，全市商品房销售面积14.64万 $m^2$ ，同比上升123%；销售额21.86亿元，同比上升128%；均价15759元/ $m^2$ ，同比下降4.55%。公司项目具备一定的品牌优势和资源优势，配套成熟，但受所在区域限购政策影响，去库存难度较大，对公司经营业绩造成一定影响。

#### （四）未来面对的风险及应对措施

##### 1. 经营风险

目前公司正加快开发瑞海·新里城项目，由于市场环境等外部因素具有不确定性，可能造成项目预期经营目标难以如期实现；同时，海南东线高速公路投资建设项目投资回收期已基本结束。

应对策略：公司将积极做好新项目开工等工作。通过建立行之有效的项目管理系统，严控关键节点，有效缩短项目开发周期。在销售方面，持续进行市场、政策研究，依据政策导向和市场情况，及时调整销售策略和经营方针。

##### 2. 策略风险

公司结合海南自由贸易港建设的大背景，加快新产业项目落地，推动产业转型升级，可能面临着新业务投资开发经验不足和经营管理能力不足等策略风险。

应对策略：密切结合国家宏观经济形势、行业发展趋势和公司情况，强化政策与模式研究，把握节奏，稳健推进公司产业转型升级。

##### 3. 政策风险

当前，公司主营业务收入来源仍为房地产板块。而房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。“十四五”期间，国家将继续坚持“房住不炒”的定位和“因城施策”的原则，在“推动金融、房地产同实体经济均衡发展”“促进住房消费健康发展”等政策指导下，楼市将加快回归居住属性，行业增速将有所放缓。具体到海南，调控政策不断收紧，持续开展房地产市场整治，各项监管措施频频加码，楼市的投资投机性需求受到遏制，海南地产开发将朝着产业转型方向发展。预计未来一段时间内，调控政策较大概率保持高压态势，房地产开发面临一定的政策风险。

应对策略：公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，理性投资。

#### 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 ( $m^2$ )	计容建筑面积 ( $m^2$ )	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
---------	------	--------	-------------------	---------------------	--------	------	---------------	--------------

#### 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 ( $万m^2$ )	总建筑面积 ( $万m^2$ )	剩余可开发建筑面积 ( $万m^2$ )
海口三公里项目	8.509435		
琼海瑞海水城三期项目	5.617108	9.106265	
琼海瑞海水城四期项目	13.589784		

三亚南田农场	2.0000		
瑞海·新里城项目（原东坡雅居项目）	41.79795	49.188609	45.39043

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
琼海市	瑞海水城一期	琼海市银海路	住宅/别墅/底商	100.00%	128,903.86	125,639.56	120,871.41	192.54	321
琼海市	瑞海水城二期	琼海市银海路	住宅/低层别墅	100.00%	143,983.38	141,148.04	120,078.99	1,277.89	1,259

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
瑞海水城幼儿园	琼海市银海路瑞海水城小区	幼儿园	100.00%	1,615.88	1,615.88	100.00%
瑞海水城会所店面	琼海市银海路瑞海水城小区	会所/商铺	100.00%	40	40	100.00%

## 土地一级开发情况

适用  不适用

## 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上

## 发展战略和未来一年经营计划

## （五）发展战略及经营计划

1. 公司于2020年聘请中国（海南）改革发展研究院参与编制公司“十四五”规划报告，在深入研究海南自由贸易港产业发展前景和公司自身经营实际的基础上，经过反复研讨，截至本报告期末，公司“十四五”规划报告已基本完成。“十四五”期间，公司将牢牢抓住自贸港建设机遇，立足海南、对标国际，构建公司主业核心竞争能力，打造“现代金融服务+房地产+运动健康”互相支撑的业务布局，成为市场化投资集团、海南深化国企改革先行企业、国有及社会资本整合与证券化平台。

2. 加快启动房地产项目开发建设。争取完成儋州瑞海·新里城项目修建性详细规划报批等项目前期工作，加紧推进项目分期开工建设；调整琼海三期项目修规方案，积极推进报规工作，完成项目可行性研究方案，加快项目开发建设进程。

3. 持续推进文体健康产业项目。重点跟进海南（文昌）国际赛车体育公园项目的审批工作，推动办理土地使用权出让手续。跟进文昌潮滩鼻休闲海洋牧场海域使用论证报告、海洋环境影响评价报告批复及海域使用权出让事项，尽快启动施工图设计等工作。在文昌、万宁等地布局休闲渔业项目。

4. 深耕现有业务，多举措提高效益。酒店业务创新营销思路，多渠道拓展市场客户，提升服务水平和服务质量，加强网络营销力度，提高经营效益。做好公司所持有的海南东线高速公路沿线天桥广告牌经营工作，寻求拓展新渠道、新市场，努力推动业务增收。与联营企

业海南联合资产管理有限公司加强战略协同，联动发展，助力联合资产做大做强海南自贸港AMC业务。

5. 提升企业内部管理水平。进一步完善内控及相关配套制度，加强公司在法律、廉政、金融、市场等方面的风险防控能力，形成合规合理、适合企业当前发展阶段的管控模式和制度体系。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

截止2021年6月30日，公司为按揭贷款客户提供的阶段性担保余额304.87万元，其中高路华项目阶段性担保余额202.21万元、瑞海水城项目余额32.83万元、三亚金泰及瑞海置业项目余额69.83万元。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用  不适用

## 二、核心竞争力分析

报告期内，核心竞争力未发生重要变化。

（一）报告期内公司资产状况良好、现金流充裕、负债率低，财务风险小，具有较强的投融资潜力。

（二）公司经过多年的房地产开发，积累了丰富的房地产开发经验，培养了一大批房地产开发专业人才，培育了得到市场认可的“海南高速·瑞海”地产品牌，同时，公司也储备了一定的土地资源。

（三）公司的自有品牌有一定的区域影响力。经过多年精心打造，公司形成了以“海南高速”为核心品牌，以“瑞海地产”、“金银岛酒店”等为子品牌的品牌系统，具有较好的品牌影响力。

## 三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	33,411,684.02	20,649,975.20	61.80%	报告期房地产销售收入和服务业收入增加。
营业成本	12,771,020.73	8,603,925.19	48.43%	主要系上述收入变化导致。
销售费用	4,445,972.74	3,733,493.75	19.08%	报告期内房地产销售增加导致的营销成本增加。
管理费用	37,359,330.05	28,285,858.76	32.08%	上年同期享受社保费用减免、报告期比上年同期新增引进人才支出、报告期内业务开展增加的支出。

财务费用	-16,008,295.14	-14,614,827.78		报告期内定期存款利息增加。
所得税费用	18,525,198.43	10,212,008.47	81.41%	报告期内利润总额增加。
经营活动产生的现金流量净额	-87,664,670.73	-70,245,221.40		主要系报告期内缴纳的企业所得税和土地增值税增加。
投资活动产生的现金流量净额	-261,056,365.33	48,138,185.82	-642.31%	主要系报告期内到期赎回的结构性存款和到期的定期存款较上年同期减少。
筹资活动产生的现金流量净额	-750,537.29	-129,814.15		报告期内支付股息红利代扣个税款、报告期内增加新租赁准则下的租金支出。
现金及现金等价物净增加额	-349,471,573.35	-22,236,849.73		上述原因所致。
税金及附加	7,521,283.42	3,289,254.42	128.66%	上年同期享受房产税和土地使用税等疫情期间税收减免、报告期内房地产销售收入增加导致的土地增值税增加。
其他收益	82,869.96	222,238.57	-62.71%	上年同期收到失业稳岗补贴。
投资收益	80,809,873.69	21,286,598.20	279.63%	报告期内按持股比例确认的联营企业投资收益和减持海南海汽运输集团股份有限公司确认的投资收益较上年同期增加。
公允价值变动收益	4,985,555.06	18,414,827.25	-72.93%	报告期内结构性存款公允价值变动损益较上年同期减少。
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	189,874.89	302,005.86	-37.13%	报告期内转回的信用减值损失较上年同期减少。
营业外支出	3,987,864.84	1,606,269.40	148.27%	主要系报告期内增加相关支出。
利润总额	69,722,991.11	30,311,988.39	130.02%	主要系报告期内投资收益增加所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	33,411,684.02	100%	20,649,975.20	100%	61.80%

分行业					
交通运输业			9,097,288.90	44.05%	-100.00%
房地产业	15,808,153.94	47.31%	1,397,985.69	6.77%	1,030.78%
服务业	17,603,530.08	52.69%	10,154,700.61	49.18%	73.35%
分产品					
交通运输业			9,097,288.90	44.05%	-100.00%
房地产业	15,808,153.94	47.31%	1,397,985.69	6.77%	1,030.78%
服务业	17,603,530.08	52.69%	10,154,700.61	49.18%	73.35%
分地区					
海南	33,411,684.02	100.00%	20,649,975.20	100.00%	61.80%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用  不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
交通运输业				-100.00%	-100.00%	
房地产业	15,808,153.94	5,386,410.55	65.93%	1,030.78%	3,534.76%	-45.29%
服务业	17,603,530.08	7,384,610.18	58.05%	73.35%	28.29%	14.73%
分产品						
交通运输业				-100.00%	-100.00%	
房地产业	15,808,153.94	5,386,410.55	65.93%	1,030.78%	3,534.76%	-45.29%
服务业	17,603,530.08	7,384,610.18	58.05%	73.35%	28.29%	14.73%
分地区						
海南	33,411,684.02	12,771,020.73	61.78%	61.80%	48.43%	3.45%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用  不适用

报告期内，房地产销售和酒店等服务业收入增长；报告期内无高速公路投资补偿款收入。

#### 四、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性

投资收益	80,809,873.69	115.90%	实现的结构性存款收益、长期股权投资收益、股票减持收益	是
公允价值变动损益	4,985,555.06	7.15%	计提未到期的结构性存款收益	是
营业外收入	320,310.13	0.46%	违约金及罚款收入等	否
营业外支出	3,987,864.84	5.72%	对外捐赠、滞纳金等	否

## 五、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	859,314,255.44	26.67%	1,125,650,952.51	34.89%	-8.22%	主要系本报告期末用于购买结构性存款的资金增加所致。
应收账款	8,188,026.11	0.25%	8,934,674.05	0.28%	-0.03%	
存货	410,364,154.11	12.74%	415,829,706.55	12.89%	-0.15%	
投资性房地产	31,943,384.31	0.99%	32,754,927.03	1.02%	-0.03%	
长期股权投资	839,999,744.64	26.07%	359,335,798.44	11.14%	14.93%	主要系本报告期内增加对参股公司海南联合资产管理有限公司的长期股权投资。
固定资产	81,363,698.78	2.53%	83,580,667.14	2.59%	-0.06%	
使用权资产	224,201.49	0.01%			0.01%	执行新租赁准则的影响。
合同负债	5,232,102.80	0.16%	5,496,976.36	0.17%	-0.01%	
租赁负债	183,897.96	0.01%			0.01%	执行新租赁准则的影响。
交易性金融资产	697,354,683.85	21.64%	425,061,861.36	13.17%	8.47%	主要系本报告期末购买的结构性存款增加。
其他非流动资产	122,193,712.49	3.79%	603,636,984.17	18.71%	-14.92%	主要系本报告期内将预付的股权受让款转至长期股权投资核算。

### 2、主要境外资产情况

 适用  不适用

### 3、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	429,346,436.30	4,985,555.06			894,000,000.00	626,692,732.57		701,639,258.79
金融资产小计	429,346,436.30	4,985,555.06			894,000,000.00	626,692,732.57		701,639,258.79
上述合计	429,346,436.30	4,985,555.06			894,000,000.00	626,692,732.57		701,639,258.79
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

### 4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	余额	受限原因
货币资金	1,802,266.03	履约保证金



## 六、投资状况分析

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
30,000,000.00	20,000,000.00	50.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
海南联合资产管理有限 公司	承接、收购、管理和 处置国有独资商业 银行和四大资产管 理公司的积压房地 产和债权	收购	512,000,000.00	46.4364 %	自有	无	--	股权	已完成工商 变更登记手 续。		3,505,792.10	否	2020年12 月09日	2020-0 47
合计	--	--	512,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	3,505,792.10	--	--	--

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 八、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
海南高速公路房地产开发公司	子公司	房地产开发及经营、装饰工程、房地产交易咨询服务等	30,000,000.00	381,409,994.95	215,083,471.67	16,047,500.92	1,655,478.64	1,889,575.12
海南海汽运输集团股份有限公司	参股公司	客、货汽车运输, 城乡公交、旅游	316,000,000.00	1,883,193,105.44	994,585,213.47	369,940,927.95	-33,736,789.64	-33,575,547.71

公司		客运、汽车 自驾、出 租、修理 等,物流咨 询、仓储等						
----	--	---	--	--	--	--	--	--

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

1. 报告期内,海南高速公路房地产开发公司盈利189万元,相比较上年同期增加575万元,主要是因为本期销售收入增加所致。

2. 报告期内,公司参股的海南海汽运输集团股份有限公司实现归属于母公司股东的净利润为-3,340.29万元,公司按持股比例确认投资收益-531.89万元。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1. 经营风险

目前公司正加快开发瑞海·新里城项目,由于市场环境存在一定不确定性,可能造成项目预期经营目标难以如期实现;同时,海南东线高速公路投资建设项目投资回收期已基本结束。

应对策略:公司将积极做好新项目开工等工作。通过建立行之有效的项目管理系统,严控关键节点,有效缩短项目开发周期。在销售方面,持续进行市场、政策研究,依据政策导向和市场情况,及时调整销售策略和经营方针。

### 2. 策略风险

公司结合海南自由贸易港建设的大背景,加快新产业项目落地,推动产业转型升级,可能面临着新业务投资开发经验不足和经营管理能力不足等策略风险。

应对策略:密切结合国家宏观经济形势、行业发展趋势和公司情况,强化政策与模式研究,把握节奏,稳健推进公司产业转型升级。

### 3. 政策风险

当前,公司主营业务收入来源仍为房地产板块。而房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。“十四五”期间,国家将继续坚持“房住不炒”的定位和“因城施策”的原则,在“推动金融、房地产同实体经济均衡发展”“促进住房消费健康发展”等政策指导下,楼市将加快回归居住属性,行业增速将有所放缓。具体到海南,调控政策不断收紧,持续开展房地产市场整治,各项监管措施频频加码,楼市的投资投机性需求受到遏制,海南地产开发将朝着产业转型方向发展。预计未来一段时间内,调控政策较大概率保持高压态势,房地产开发面临一定的政策风险。

应对策略:公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究,依据政策导向和市场状况,理性投资。

## 第四节 公司治理

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	29.12%	2021 年 02 月 05 日	2021 年 02 月 06 日	2021 年第一次临时股东大会决议公告（公告编号：2021-006）
2020 年度股东大会	年度股东大会	29.29%	2021 年 05 月 20 日	2021 年 05 月 21 日	2020 年度股东大会决议公告（公告编号：2021-022）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
郝向丽	独立董事	聘任	2021 年 05 月 20 日	

### 三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

本公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 二、社会责任情况

公司高度重视履行社会责任，成立海南高速党委实施乡村振兴战略领导小组，制订《定点帮扶及乡村振兴工作职责》，派驻新一批驻村人员开展定点帮扶和乡村振兴工作。2021年上半年，公司投入定点帮扶及乡村振兴资金94.76万元，协助儋州市雅星镇陀骂村委开展党建、金秋助学、资助孤儿、扶持发展种养殖业、建设灌溉设施、实施环境美化工程以及走访慰问等工作。

1. 支持党建工作，在陀骂村开展党史学习、加强基层党组织队伍建设、金秋助学活动、资助孤儿（在读大学生）等活动。

2. 扶持黄牛饲养产业。在2020年度扶持陀骂村发展黄牛养殖业的基础上，继续推进养殖业发展，增购黄牛，科学养殖，目前已经产生经济效益。

3. 解决村民饮水等基础民生问题。为对脱贫人口“扶上马送一程”，公司投入帮扶资金在帮岭村建设机井设施，解决村民饮水、黄牛养殖用水和周边农田灌溉等问题。

4. 实施环境美化工程。对定点村庄入村主路和主要环村路约2000平方米实施环境美化绿化工程，改善村庄人居环境，整治提升村容村貌。

5. 积极从事乡村振兴工作。为支持雅星镇乡村振兴工作，公司资助部分村庄完成文化广场亮化工程、篮球场等场地建设，丰富群众文化体育生活。

6. 开展消费帮扶、走访慰问等活动。上半年，公司积极举办线上线下消费帮扶活动，并在春节、七一等节日开展走访慰问活动，给陀骂村全村251户建档立卡贫困户及12户急需帮助的困难户送去慰问品、慰问金等，让困难群众真正感受到党和政府的亲切关怀以及我公司的真诚帮助。

## 第六节 重要事项

### 一、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

✓ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
高速地产公司与五矿二十三冶建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	6,745.42	是	已判决	判决高速地产公司自判决生效起十日内向五矿二十三冶建设集团有限公司支付工程款17574375.76元。	执行完毕	2021年07月01日	1.关于全资子公司涉及诉讼的公告(2019-001); 2.关于全资子公司涉及诉讼的进展公告(2020-048); 3.关于全资子公司涉及诉讼的进展公告(2021-025)。
高速地产公司与福建省闽南建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	7,297.8	是	二审阶段	未判决	未到执行阶段	2021年04月22日	1.关于全资子公司涉及诉讼的公告(2019-024); 2.关于全资子公司涉及诉讼的进展公告(2021-009)。
东坡置业公司与温州建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	3,396.3	是	一审阶段	未判决	未到执行阶段	2020年04月29日	关于子公司涉及诉讼的公告(2020-016)
东坡置业公司与中城建第六工程局集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	3,260	是	执行阶段	判决: 1.东坡置业公司向中城建六局支付工程价款10394041.62元及其利息; 2.中城建六局向东坡置业公司交付56950片相应规格的石材和相关工程资料。	东坡置业公司已向中城建六局支付大部分案款, 剩余298万元案款因中城建六局未履行石材和工程资料交付义务, 东坡置业公司扣留该款项。	2020年06月09日	1.关于子公司涉及诉讼的公告(2016-016); 2.关于子公司涉及诉讼的进展公告(2020-019)。

其他诉讼事项

□ 适用 ✓ 不适用

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 5、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司、公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 6、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。



## 十二、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

### 3、委托理财

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	71,300	69,400	0	0
合计		71,300	69,400	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

受托机构名称（或受托人姓名）	受托机构（或受托人）类型	产品类型	金额	资金来源	起始日期	终止日期	资金投向	报酬确定方式	参考年化收益率	预期收益（如有）	报告期实际损益金额	报告期损益实际收回情况	本年度计提减值准备金额（如有）	是否经过法定程序	未来是否还有委托理财计划	事项概述及相关查询索引（如有）
南洋商业银行（中国）有限公司海口分行	银行	南洋商业银行结构性存款	15,000	自有资金	2020年07月03日	2021年01月04日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	3.45%		262.29	全部收回		是	是	
中国银行股份有限公司海口国兴支行	银行	中国银行结构性存款	10,800	自有资金	2020年11月27日	2021年03月01日	--	按合同约定收益以银行转账	3.50%		97.35	全部收回		是	是	

					日	日		方式进行 收益结算									
中国银行股份有限公司海口国兴支行	银行	中国银行结构性存款	15,000	自有资金	2021年01月11日	2021年07月13日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	1.50%	112.81		未到期		是	是		
中国银行股份有限公司海口国兴支行	银行	中国银行结构性存款	15,000	自有资金	2021年01月11日	2021年04月13日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	1.50%		56.71	全部收回		是	是		
中国银行股份有限公司海口国兴支行	银行	中国银行结构性存款	11,000	自有资金	2021年03月08日	2021年09月08日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	3.51%	194.64		未到期		是	是		
渤海银行股份有限公司海口分行	银行	渤海银行结构性存款	12,300	自有资金	2021年04月15日	2021年10月13日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	3.60%	219.58		未到期		是	是		
南洋商业银行（中国）有限公司海口分行	银行	南洋商业银行结构性存款	13,500	自有资金	2021年04月19日	2021年10月21日	--	按合同约定收益以银行转账方式进行收益结算	3.68%	251.8		未到期		是	是		
合计			92,600	--	--	--	--	--	--	778.83	416.35	--		--	--	--	--



委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

#### 4、日常经营重大合同

适用  不适用

#### 5、其他重大合同

适用  不适用

### 十三、其他重大事项的说明

适用  不适用

报告期内，公司按照《证券法》和《上市公司信息披露管理办法》相关规定披露的其他重大事项如下：

1. 公告名称：关于控股股东一致行动人增持公司股份的公告；公告日期：2021-1-12
2. 公告名称：关于拟减持海南海汽运输集团股份有限公司股份的公告；公告日期：2021-1-21
3. 公告名称：关于全资子公司涉及诉讼的进展公告；公告日期：2021-4-22

### 十四、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	16,868,102	1.71%						16,868,102	1.71%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	810,000	0.08%				260,590		1,070,590	0.11%
3、其他内资持股	16,058,102	1.62%				-260,590		15,797,512	1.60%
其中：境内法人持股	14,943,352	1.51%				-133,817		14,809,535	1.50%
境内自然人持股	1,114,750	0.11%				-126,773		987,977	0.10%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	971,960,198	98.29%						971,960,198	98.29%
1、人民币普通股	971,960,198	98.29%						971,960,198	98.29%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	988,828,300	100.00%						988,828,300	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

报告期内，国有法人持有限售股增加260,590股，其他内资持有限售股减少260,590股，系公司2006年股改实施日未参加股改的4名股东于2021年2月26日偿还海南交控代为垫付的对价股份。

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		72,570		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）			0	
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
海南省交通投资控股有限公司	国有法人	25.34%	250,530,160	260,590	260,590	250,269,570		
林盛理	境内自然人	1.97%	19,472,978	2,157,496	0	19,472,978		
海南海钢集团有限公司	国有法人	1.27%	12,605,878	2,054,539	0	12,605,878		
肖云茂	境内自然人	0.73%	7,231,701		0	7,231,701		
沈盛	境内自然人	0.70%	6,971,200	557,800	0	6,971,200		
WAN MING	境外自然人	0.67%	6,584,900	564,200	0	6,584,900		
刘英波	境内自然人	0.60%	5,952,500	-353,100	0	5,952,500		
海南交控股权投资基金管理有限公司	国有法人	0.57%	5,680,000	5,680,000	0	5,680,000		
盛芬娥	境内自然人	0.54%	5,363,200	415,000	0	5,363,200		

黄志龙	境内自然人	0.53%	5,200,000		0	5,200,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明		海南交控股权投资基金管理有限公司为海南省交通投资控股有限公司的全资子公司。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也不知道是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		无。						

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
海南省交通投资控股有限公司	250,269,570	人民币普通股	250,269,570
林盛理	19,472,978	人民币普通股	19,472,978
海南海钢集团有限公司	12,605,878	人民币普通股	12,605,878
肖云茂	7,231,701	人民币普通股	7,231,701
沈盛	6,971,200	人民币普通股	6,971,200
WAN MING	6,584,900	人民币普通股	6,584,900
刘英波	5,952,500	人民币普通股	5,952,500
海南交控股权投资基金管理有限公司	5,680,000	人民币普通股	5,680,000
盛芬娥	5,363,200	人民币普通股	5,363,200
黄志龙	5,200,000	人民币普通股	5,200,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	海南交控股权投资基金管理有限公司为海南省交通投资控股有限公司的全资子公司。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也不知道是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	截至报告期末，公司股东林盛理通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司股票 10,000,000 股，通过普通证券帐户持有公司股票 9,472,978 股，合计持有本公司股份 19,472,978 股，占本公司股份总额的 1.97%。 刘英波通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持本公司股票 4,449,800 股，通过普通证券帐户持有公司股票 1,502,700 股，合计持有本公司股份 5,952,500 股，占本公司股份总额的 0.60%。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。



#### 四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

#### 五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：海南高速公路股份有限公司

2021年6月30日

单位：元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	859,314,255.44	1,125,650,952.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	697,354,683.85	425,061,861.36
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	8,188,026.11	8,934,674.05
应收款项融资		
预付款项	5,275,844.90	5,021,478.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	27,440,601.58	27,620,828.94
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	410,364,154.11	415,829,706.55

合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	8,027,048.75	6,115,032.80
流动资产合计	2,015,964,614.74	2,014,234,535.07
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	839,999,744.64	359,335,798.44
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,284,574.94	4,284,574.94
投资性房地产	31,943,384.31	32,754,927.03
固定资产	81,363,698.78	83,580,667.14
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	224,201.49	
无形资产	92,010,664.46	93,778,658.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,151,012.04	2,187,370.43
递延所得税资产	31,929,795.73	32,776,704.21
其他非流动资产	122,193,712.49	603,636,984.17
非流动资产合计	1,206,100,788.88	1,212,335,684.44
资产总计	3,222,065,403.62	3,226,570,219.51
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	86,061,948.97	86,541,953.81
预收款项	683,471.67	1,126,354.02
合同负债	5,232,102.80	5,496,976.36
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	12,281,702.56	27,423,323.70
应交税费	70,818,520.84	88,869,704.47
其他应付款	173,793,353.83	135,491,632.27
其中：应付利息		
应付股利	61,425,510.63	12,484,095.63
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	266,736.01	135,549.45
流动负债合计	349,137,836.68	345,085,494.08
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	183,897.96	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	45,571,042.23	47,242,827.37
递延收益		
递延所得税负债		515,465.34
其他非流动负债	661,904.92	
非流动负债合计	46,416,845.11	47,758,292.71
负债合计	395,554,681.79	392,843,786.79
所有者权益：		

股本	988,828,300.00	988,828,300.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	958,420,068.56	961,699,513.75
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	381,904,506.44	381,904,506.44
一般风险准备		
未分配利润	497,357,846.83	495,601,187.90
归属于母公司所有者权益合计	2,826,510,721.83	2,828,033,508.09
少数股东权益		5,692,924.63
所有者权益合计	2,826,510,721.83	2,833,726,432.72
负债和所有者权益总计	3,222,065,403.62	3,226,570,219.51

法定代表人：曾国华

主管会计工作负责人：周堃

会计机构负责人：郭冬玉

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	629,936,546.85	842,567,491.09
交易性金融资产	697,354,683.85	425,061,861.36
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	307,370.13	
应收款项融资		
预付款项	3,776,512.17	3,441,200.27
其他应收款	455,240,442.17	441,249,749.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,907,169.83	4,907,169.83
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	813,032.44	425,736.56
流动资产合计	1,792,335,757.44	1,717,653,208.50
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,001,247,121.04	520,356,350.96
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,284,574.94	4,284,574.94
投资性房地产	17,302,754.99	17,818,761.35
固定资产	47,081,877.17	48,330,774.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	587,490.73	
无形资产	81,384,371.07	82,958,116.69
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,416,961.45	1,694,880.88
递延所得税资产	11,492,530.34	12,910,769.21
其他非流动资产	121,674,680.49	603,117,952.17
非流动资产合计	1,286,472,362.22	1,291,472,181.11
资产总计	3,078,808,119.66	3,009,125,389.61
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,136,248.18	1,136,248.18
预收款项	147,936.75	953,594.05
合同负债		
应付职工薪酬	3,289,797.88	10,613,494.45
应交税费	10,853,278.93	11,661,791.79



其他应付款	422,891,408.34	342,104,639.96
其中：应付利息		
应付股利	61,425,510.63	12,484,095.63
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	438,318,670.08	366,469,768.43
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	594,360.36	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,047,281.71	7,719,066.85
递延收益		
递延所得税负债		515,465.34
其他非流动负债	661,904.92	
非流动负债合计	7,303,546.99	8,234,532.19
负债合计	445,622,217.07	374,704,300.62
所有者权益：		
股本	988,828,300.00	988,828,300.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	958,277,588.18	960,749,676.75
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	381,904,506.44	381,904,506.44
未分配利润	304,175,507.97	302,938,605.80
所有者权益合计	2,633,185,902.59	2,634,421,088.99
负债和所有者权益总计	3,078,808,119.66	3,009,125,389.61

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	33,411,684.02	20,649,975.20
其中：营业收入	33,411,684.02	20,649,975.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	46,089,311.80	29,297,704.34
其中：营业成本	12,771,020.73	8,603,925.19
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	7,521,283.42	3,289,254.42
销售费用	4,445,972.74	3,733,493.75
管理费用	37,359,330.05	28,285,858.76
研发费用		
财务费用	-16,008,295.14	-14,614,827.78
其中：利息费用	4,368.67	
利息收入	16,083,297.99	14,675,321.83
加：其他收益	82,869.96	222,238.57
投资收益（损失以“-”号填列）	80,809,873.69	21,286,598.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,989,885.12	-13,001,136.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

“—”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	4,985,555.06	18,414,827.25
信用减值损失(损失以“-”号填列)	189,874.89	302,005.86
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	73,390,545.82	31,577,940.74
加:营业外收入	320,310.13	340,317.05
减:营业外支出	3,987,864.84	1,606,269.40
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	69,722,991.11	30,311,988.39
减:所得税费用	18,525,198.43	10,212,008.47
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	51,197,792.68	20,099,979.92
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	51,197,792.68	20,099,979.92
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	51,198,073.93	20,099,506.09
2.少数股东损益	-281.25	473.83
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	51,197,792.68	20,099,979.92
归属于母公司所有者的综合收益总额	51,198,073.93	20,099,506.09
归属于少数股东的综合收益总额	-281.25	473.83
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.052	0.020
(二) 稀释每股收益	0.052	0.020

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：曾国华

主管会计工作负责人：周堃

会计机构负责人：郭冬玉

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	1,990,881.88	11,475,283.13
减：营业成本	516,006.36	3,745,973.06
税金及附加	412,296.66	824,913.88
销售费用	922.65	16,846.74
管理费用	17,142,605.72	13,461,135.67

研发费用		
财务费用	-12,172,380.77	-5,955,475.31
其中：利息费用	15,905.03	
利息收入	12,204,249.24	5,967,194.29
加：其他收益	36,101.96	110,108.73
投资收益（损失以“－”号填列）	81,036,697.57	21,230,754.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,763,061.24	-12,767,080.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,985,555.06	16,756,738.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,972,202.06	-1,958,398.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	73,177,583.79	35,521,091.58
加：营业外收入	6,642.04	
减：营业外支出	3,848,794.75	1,585,554.40
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	69,335,431.08	33,935,537.18
减：所得税费用	18,657,113.91	8,484,164.21
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,678,317.17	25,451,372.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	50,678,317.17	25,451,372.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	50,678,317.17	25,451,372.97
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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	37,860,905.68	26,771,408.88
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,898,524.88	10,214,088.66
经营活动现金流入小计	41,759,430.56	36,985,497.54
购买商品、接受劳务支付的现金	6,395,429.91	15,504,274.95
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	45,697,541.45	37,046,164.99
支付的各项税费	48,966,852.00	12,914,990.50
支付其他与经营活动有关的现金	28,364,277.93	41,765,288.50
经营活动现金流出小计	129,424,101.29	107,230,718.94
经营活动产生的现金流量净额	-87,664,670.73	-70,245,221.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,351,682,934.61	1,508,785,900.84
取得投资收益收到的现金	7,277,701.38	21,425,500.26

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	690.00	9,220.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,840,703.22	21,343,477.79
投资活动现金流入小计	1,369,802,029.21	1,551,564,098.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	920,184.79	54,425,913.07
投资支付的现金	1,627,500,000.00	1,449,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,438,209.75	
投资活动现金流出小计	1,630,858,394.54	1,503,425,913.07
投资活动产生的现金流量净额	-261,056,365.33	48,138,185.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,133,670.57	710,658.75
筹资活动现金流入小计	1,133,670.57	710,658.75
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,000.00	306,003.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,384,207.86	534,469.63
筹资活动现金流出小计	1,884,207.86	840,472.90
筹资活动产生的现金流量净额	-750,537.29	-129,814.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-349,471,573.35	-22,236,849.73



加：期初现金及现金等价物余额	402,976,140.54	179,554,314.12
六、期末现金及现金等价物余额	53,504,567.19	157,317,464.39

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,334,807.45	10,680,131.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	140,037,493.34	465,152,423.96
经营活动现金流入小计	141,372,300.79	475,832,555.50
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	16,846,221.91	12,986,406.72
支付的各项税费	21,332,105.96	3,749,257.31
支付其他与经营活动有关的现金	140,653,681.46	191,425,954.73
经营活动现金流出小计	178,832,009.33	208,161,618.76
经营活动产生的现金流量净额	-37,459,708.54	267,670,936.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,056,682,934.61	897,785,900.84
取得投资收益收到的现金	7,277,701.38	18,827,411.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	315.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	7,256,258.33	1,911,111.11
投资活动现金流入小计	1,071,217,209.32	918,524,423.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	454,918.77	534,860.01
投资支付的现金	1,325,000,000.00	1,191,000,000.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,438,209.75	
投资活动现金流出小计	1,327,893,128.52	1,191,534,860.01
投资活动产生的现金流量净额	-256,675,919.20	-273,010,436.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,133,670.57	710,658.75
筹资活动现金流入小计	1,133,670.57	710,658.75
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,000.00	306,003.27
支付其他与筹资活动有关的现金	1,251,697.86	534,469.63
筹资活动现金流出小计	1,751,697.86	840,472.90
筹资活动产生的现金流量净额	-618,027.29	-129,814.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-294,753,655.03	-5,469,313.97
加：期初现金及现金等价物余额	317,543,723.62	100,165,023.46
六、期末现金及现金等价物余额	22,790,068.59	94,695,709.49

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	988,828,300.00				961,699,513.75				381,904,506.44		495,601,187.90		2,828,033,508.09	5,692,924.63	2,833,726,432.72
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	988,828,300.00				961,699,513.75				381,904,506.44		495,601,187.90		2,828,033,508.09	5,692,924.63	2,833,726,432.72
三、本期增减变动金额（减少以					-3,279,445.19						1,756,658.93		-1,522,786.26	-5,692,924.6	-7,215,710.89

“－”号填列)														3	
(一) 综合收益总额													51,198,073.93	51,198,073.93	51,198,073.93
(二) 所有者投入和减少资本														-5,692,924.63	-5,692,924.63
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他														-5,692,924.63	-5,692,924.63
(三) 利润分配													-49,441,415.00	-49,441,415.00	-49,441,415.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配													-49,441,415.00	-49,441,415.00	-49,441,415.00
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															

2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他					-3,279,445.19							-3,279,445.19		-3,279,445.19
四、本期期末余额	988,828,300.00				958,420,068.56		381,904,506.44		497,357,846.83			2,826,510,721.83		2,826,510,721.83

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												

								备					
一、上年期末余额	988,828,300.00			943,930,226.11	16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84		462,814,297.58		2,787,690,646.29	5,753,728.10	2,793,444,374.39
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	988,828,300.00			943,930,226.11	16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84		462,814,297.58		2,787,690,646.29	5,753,728.10	2,793,444,374.39
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-879,274.88	-401,479.60			20,099,506.09		18,818,751.61	473.83	18,819,225.44
（一）综合收益总额					-879,274.88				20,099,506.09		19,220,231.21	473.83	19,220,705.04
（二）所有者投入和减少资本													

1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
(三) 利润分配																
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配																
4. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股																

本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
(五) 专项储备						-401,479.60				-401,479.60			-401,479.60
1. 本期提取						-401,479.60				-401,479.60			-401,479.60
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	988,828,300.00			943,930,226.11	15,607,128.98	3,851,874.30	371,378,064.84	482,913,803.67		2,806,509,397.90	5,754,201.93		2,812,263,599.83

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库	其他综合	专项	盈余公积	未分配利润	其	所有者权益合计



		优先股	永续债	其他		存股	收益	储备		他	
一、上年期末余额	988,828,300.00				960,749,676.75				381,904,506.44	302,938,605.80	2,634,421,088.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	988,828,300.00				960,749,676.75				381,904,506.44	302,938,605.80	2,634,421,088.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-2,472,088.57					1,236,902.17	-1,235,186.40
（一）综合收益总额										50,678,317.17	50,678,317.17
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-49,441,415.00	-49,441,415.00

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或 股东）的分配										-49,441,415.00	-49,441,415.00
3. 其他											
（四）所有者权 益内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益											
5. 其他综合收益 结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					-2,472,088.57						-2,472,088.57
四、本期期末余 额	988,828,300.00				958,277,588.18			381,904,506.44	304,175,507.97		2,633,185,902.59

上期金额

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	988,828,300.00				942,980,389.11		16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84	257,642,046.41		2,581,568,558.12
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	988,828,300.00				942,980,389.11		16,486,403.86	4,253,353.90	371,378,064.84	257,642,046.41		2,581,568,558.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-879,274.88	-401,479.60		25,451,372.97		24,170,618.49
（一）综合收益总额							-879,274.88			25,451,372.97		24,572,098.09
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												

4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备								-401,479.60			-401,479.60
1. 本期提取								-401,479.60			-401,479.60
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	988,828,300.00				942,980,389.11		15,607,128.98	3,851,874.30	371,378,064.84	283,093,419.38	2,605,739,176.61

### 三、公司基本情况

#### 公司注册地、组织形式和总部地址

海南高速公路股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为海南省东线高速公路建设工程指挥部办公室，于1993年4月经海南省证券委员会琼证字[1993]6号文批准，在原海南省东线高速公路建设工程指挥部的基础上，与海南省公路局、中国建设银行海南省信托投资公司、中国银行海口信托咨询公司共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于1998年1月23日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为91460000284082887Y的营业执照。

经过历年的派送红股及转增股本，截止2021年6月30日，本公司累计发行股本总数98,882.83万股，注册资本为98,882.83万元，注册及总部地址：海口市蓝天路16号高速公路大楼，母公司为海南省交通投资控股有限公司，集团最终实际控制人为海南省交通运输厅。

#### 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业。本公司经营范围：高等级公路勘测、设计、养护、管理服务；房地产开发经营；建材、普通机械、电子产品、农副产品、日用百货、饮食业、金属材料、化工原料及产品（专营外）、纺织品、文体用品、汽车配件、摩托车配件、饮料、副食品、家俱、橡胶制品的经营；汽车客货运输、租赁；高科技产品、农业产品的生产、销售；计算机工程与信息服务。

#### 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2021年8月26日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的子公司共22户，具体包括：

序号	子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	海南高速公路综合经营服务有限公司	全资子公司	三级	100	100
2	海南高速公路东线建设有限公司	全资子公司	三级	100	100
3	海南高速公路管理公司	全资子公司	二级	100	100
4	海南高速公路房地产开发公司	全资子公司	二级	100	100
5	海南高速公路广告有限公司	全资子公司	四级	100	100
6	海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
7	琼海金银岛大酒店	全资子公司	二级	100	100
8	三亚金泰实业发展有限公司	全资子公司	二级	100	100
9	三亚瑞海国际置业有限公司	全资子公司	三级	100	100
10	海南金银岛大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
11	海南金银岛酒店管理有限公司	全资子公司	二级	100	100
12	三亚金银岛海景大酒店有限公司	全资子公司	三级	100	100
13	海南峰源实业有限公司	全资子公司	三级	100	100
14	海南高速公路工程建设集团有限公司	全资子公司	二级	100	100
15	海南高速文体旅游产业投资有限公司	全资子公司	二级	100	100
16	海南金银岛物业服务有限公司	全资子公司	三级	100	100
17	三亚圣林实业有限公司	全资子公司	二级	100	100
18	海南儋州东坡雅居置业有限公司	全资子公司	二级	100	100
19	海南省公共信息网络有限公司	全资子公司	二级	100	100

20	海南高速瑞海置业有限公司	全资子公司	三级	100	100
21	海南吉源工贸有限公司	全资子公司	二级	100	100
22	海南三亚新世纪海洋产业发展有限公司	控股子公司	四级	55	55

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

### 2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、本公司根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计，主要体现在存货的计价方法（附注五/十五）、应收款项预期信用损失计提的方法（附注五/（十二）、（十三））、投资性房地产的计量模式（附注五/（二十三））、固定资产折旧和无形资产摊销（附注五/（二十四）、（三十））、收入的确认时点（附注五/（三十九））等。

2、本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。下列重要会计估计及关键假设如果发生重大变动，则可能会导致以后会计年度的资产和负债账面价值的重大影响：

（1）应收账款和其他应收款预期信用损失。管理层根据其判断的应收账款和其他应收款的预期信用损失，以此来估计应收账款和其他应收款减值准备。如发生任何事件或情况变动，显示公司未必可追回有关余额，则需要使用估计，对应收账款和其他应收款计提准备。若预期数字与原来估计数不同，有关差额则会影响应收账款和其他应收款的账面价值，以及在估计变动期间的减值费用。

（2）存货减值的估计。在资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。如果管理层对估计售价及完工时将要发生的成本及费用等进行重新修订，将影响存货的可变现净值的估计，该差异将对计提的存货跌价准备产生影响。

（3）长期资产减值的估计。管理层在判断长期资产是否存在减值时，主要从以下方面进行评估和分析：①影响资产减值的事项是否已经发生；②资产继续使用或处置而预期可获得的现金流量现值是否低于资产的账面价值；③预期未来现金流量现值中使用的重要假设是否适当。

公司所采用的用于确定减值的相关假设，如未来现金流量现值方法中所采用的盈利状况、折现率及增长率假设发生变化，可能会对减值测试中所使用的现值产生重大影响，并导致公司的上述长期资产出现减值。

（4）递延所得税资产和递延所得税负债。

(5) 所得税。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提所得税时需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

(6) 房地产开发成本。确认房地产项目的开发成本时需要按照开发成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本公司的主要业务为房地产销售、高速公路补偿、酒店客房及餐饮服务、物业服务等。房地产行业的营业周期通常从购买土地起到房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除房地产行业以外的其他经营业务，营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

**1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理**

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### **2. 同一控制下的企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易

进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

### 3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

### 4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

### 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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



必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

#### （1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### （2）处置子公司或业务

##### 1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

##### 2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### 3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

### 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

### 1. 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

以摊余成本计量的金融资产。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影

响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2. 金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1)类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### 3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移：

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

### 5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担

指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 6. 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

### (1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化, 这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日, 若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险, 则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低, 借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强, 并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化, 但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力, 则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时, 该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同, 如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑, 给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失;
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产, 该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值, 有可能是多个事件的共同作用所致, 未必是可单独识别的事件所致。

#### (3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失, 在评估预期信用损失时, 考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据, 将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括: 金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

- 1) 对于金融资产, 信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于财务担保合同, 信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额, 减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产, 信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括: 通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额; 货币时间价值; 在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### 4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的, 直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

### 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示, 没有相互抵销。但是, 同时满足下列条件的, 以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利, 且该种法定权利是当前可执行的;
- (2) 本公司计划以净额结算, 或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。



## 11、应收票据

## 12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) 6. 金融工具减值。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司对有客观证据表明已经发生信用减值的应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	账龄组合：根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
组合二	内部应收款项：纳入合并财务报表范围的会计主体。	母公司与子公司之间的内部往来不计提坏账准备，但在母公司对子公司的长期股权投资账面价值减记至零的情况下，对其债权按母公司应分担子公司的亏损额计提坏账准备。

## 13、应收款项融资

## 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) 6. 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	款项性质组合：根据以前年度与之相同或相类似的、按款项性质划分的具有类似信用风险特征的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合二	内部应收款项：纳入合并财务报表范围的会计主体。	母公司与子公司之间的内部往来不计提坏账准备，但在母公司对子公司的长期股权投资账面价值减记至零的情况下，对其债权按母公司应分担子公司的亏损额计提坏账准备。
-----	-------------------------	--

## 15、存货

### 1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、开发成本、开发产品、拟开发土地等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

### 2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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

### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法；

包装物采用一次转销法。

### 6. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

### 7. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### 8. 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

## 16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十)6. 金融工具减值。

## 17、合同成本

### 1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

### 2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

### 3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

### 4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 18、持有待售资产

### 1. 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准（如适用），且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

### 2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

## 19、债权投资

## 20、其他债权投资

## 21、长期应收款

## 22、长期股权投资

### 1. 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五 / (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 2. 后续计量及损益确认

#### (1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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

#### (2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允

价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

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

### 3. 长期股权投资核算方法的转换

#### (1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

#### (2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

#### (3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### (4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

#### (5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

## 23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 24、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.714%
固定资产装修	年限平均法	5		20.000%
大型机械设备	年限平均法	8	5	11.875%
交通运输工具	年限平均法	8	5	11.875%
专用设备	年限平均法	5	5	19.000%
电子通讯设备	年限平均法	5	5	19.000%
办公设备	年限平均法	5	5	19.000%

其他设备	年限平均法	5	5	19.000%
------	-------	---	---	---------

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 25、在建工程

### 1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## 26、借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。



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

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

### 3. 暂停资本化期间

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

### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 27、生物资产

## 28、油气资产

## 29、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

### 1. 初始计量

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：（1）租赁负债的初始计量金额；2、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；（3）发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；（4）为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

### 2. 后续计量

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产，本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产账面价值。

#### 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

## 30、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括高速公路综合补偿受益权、土地使用权、商标、软件。

#### 1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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

#### 2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

##### (1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

1) 法律有规定的从其法律规定；合同有规定的从其合同规定；法律、合同两者均有规定的按其中较短期限摊销；法律、合同两者都没有规定的按10年摊销；

2) 土地使用权按使用年限摊销；

3) 高速公路综合补偿受益权在补偿受益年限内按直线法摊销；

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

##### (2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

#### 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### 31、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

### 32、长期待摊费用

#### 1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

#### 2. 摊销年限

类别	摊销年限
装修费	5
维修费	5
电梯引机工程	5

客房设施	5
其他	3

### 33、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

### 34、职工薪酬

#### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

#### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 35、租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### 36、预计负债

#### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

#### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

### 37、股份支付

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

### 39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司的收入主要来源于如下业务类型：房地产销售、物业服务、经营租赁、酒店客房及餐饮服务、广告、高速公路补偿、代建项目管理服务等。

#### 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### 2. 收入确认的具体方法

##### (1) 房地产销售收入

根据房地产销售合同条款、法律及监管要求，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

##### (2) 物业服务收入

在提供物业服务过程中确认收入。

##### (3) 经营租赁收入

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。

##### (4) 酒店客房及餐饮服务收入

在服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

##### (5) 广告收入

按直线法在合同约定期限内确认。

##### (6) 高速公路补偿收入

根据本公司与海南省交通运输厅签订的《海南省环岛公路东线（右幅）建设项目投资及补偿合同》、《海南省环岛公路东线（右幅）建设项目投资及补偿合同补充协议》、《海南省环岛高速公路东线（左幅）建设项目投资及补偿合同》及海南省人民政府和海南省交通运输厅确认的投资补偿基数，按补偿当年1月1日5年以上银行长期基本建设贷款利率计算确认。

##### (7) 代建项目管理服务收入

本公司作为代理人，按照预期有权收取的佣金及手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

## 40、政府补助

### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：申请政府补助的项目最终形成一项或多项长期资产，且该长期资产可以为本公司带来预期的经济利益。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：申请政府补助的项目与本公司主营业务紧密相关，本公司的相关投入最终将计入相应会计期间的费用。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：将政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

### 2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

## 41、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

### 1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

## 2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

(3) 对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

#### (1) 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

#### (2) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策参考本附注五 / (二十九) 使用权资产。租赁负债的会计政策参考本附注五 / (三十五) 租赁负债。

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

#### (3) 本公司作为出租人

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。



## (2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注五 / (二十四) 固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 43、其他重要的会计政策和会计估计

### 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

## 44、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号-租赁》，根据新租赁准则相关要求，公司在首次执行新租赁准则时选择简化处理，只调整 2021 年年初数，不追溯调整可比期间数据。新租赁准则的执行不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。	第七届董事会第六次会议	

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，根据新旧准则衔接规定，本公司只调整 2021 年年初数，不追溯调整可比期间数据。新租赁准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产和净利润产生实质性影响。

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

**(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

 是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,125,650,952.51	1,125,650,952.51	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	425,061,861.36	425,061,861.36	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	8,934,674.05	8,934,674.05	
应收款项融资			
预付款项	5,021,478.86	5,021,478.86	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	27,620,828.94	27,620,828.94	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	415,829,706.55	415,829,706.55	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,115,032.80	6,115,032.80	
流动资产合计	2,014,234,535.07	2,014,234,535.07	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	359,335,798.44	359,335,798.44	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	4,284,574.94	4,284,574.94	
投资性房地产	32,754,927.03	32,754,927.03	
固定资产	83,580,667.14	83,580,667.14	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		305,729.29	305,729.29
无形资产	93,778,658.08	93,778,658.08	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	2,187,370.43	2,187,370.43	
递延所得税资产	32,776,704.21	32,776,704.21	
其他非流动资产	603,636,984.17	603,636,984.17	
非流动资产合计	1,212,335,684.44	1,212,641,413.73	305,729.29
资产总计	3,226,570,219.51	3,226,875,948.80	305,729.29
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	86,541,953.81	86,541,953.81	
预收款项	1,126,354.02	1,126,354.02	
合同负债	5,496,976.36	5,496,976.36	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	27,423,323.70	27,423,323.70	
应交税费	88,869,704.47	88,869,704.47	

其他应付款	135,491,632.27	135,491,632.27	
其中：应付利息			
应付股利	12,484,095.63	12,484,095.63	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	135,549.45	135,549.45	
流动负债合计	345,085,494.08	345,085,494.08	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		305,729.29	305,729.29
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	47,242,827.37	47,242,827.37	
递延收益			
递延所得税负债	515,465.34	515,465.34	
其他非流动负债			
非流动负债合计	47,758,292.71	48,064,022.00	305,729.29
负债合计	392,843,786.79	393,149,516.08	305,729.29
所有者权益：			
股本	988,828,300.00	988,828,300.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	961,699,513.75	961,699,513.75	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			

盈余公积	381,904,506.44	381,904,506.44	
一般风险准备			
未分配利润	495,601,187.90	495,601,187.90	
归属于母公司所有者权益合计	2,828,033,508.09	2,828,033,508.09	
少数股东权益	5,692,924.63	5,692,924.63	
所有者权益合计	2,833,726,432.72	2,833,726,432.72	
负债和所有者权益总计	3,226,570,219.51	3,226,875,948.80	305,729.29

## 调整情况说明

财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号--租赁>的通知》（财会[2018]35号，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据准则执行要求，公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则相关要求，公司在首次执行新租赁准则时选择简化处理，只调整2021年年初数，不追溯调整可比期间数据。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	842,567,491.09	842,567,491.09	
交易性金融资产	425,061,861.36	425,061,861.36	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	3,441,200.27	3,441,200.27	
其他应收款	441,249,749.39	441,249,749.39	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	4,907,169.83	4,907,169.83	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	425,736.56	425,736.56	
流动资产合计	1,717,653,208.50	1,717,653,208.50	
非流动资产：			
债权投资			

其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	520,356,350.96	520,356,350.96	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	4,284,574.94	4,284,574.94	
投资性房地产	17,818,761.35	17,818,761.35	
固定资产	48,330,774.91	48,330,774.91	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		723,065.53	723,065.53
无形资产	82,958,116.69	82,958,116.69	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,694,880.88	1,694,880.88	
递延所得税资产	12,910,769.21	12,910,769.21	
其他非流动资产	603,117,952.17	603,117,952.17	
非流动资产合计	1,291,472,181.11	1,292,195,246.64	723,065.53
资产总计	3,009,125,389.61	3,009,848,455.14	723,065.53
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	1,136,248.18	1,136,248.18	
预收款项	953,594.05	953,594.05	
合同负债			
应付职工薪酬	10,613,494.45	10,613,494.45	
应交税费	11,661,791.79	11,661,791.79	
其他应付款	342,104,639.96	342,104,639.96	
其中：应付利息			
应付股利	12,484,095.63	12,484,095.63	
持有待售负债			
一年内到期的非流动			

负债			
其他流动负债			
流动负债合计	366,469,768.43	366,469,768.43	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		723,065.53	723,065.53
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	7,719,066.85	7,719,066.85	
递延收益			
递延所得税负债	515,465.34	515,465.34	
其他非流动负债			
非流动负债合计	8,234,532.19	8,957,597.72	723,065.53
负债合计	374,704,300.62	375,427,366.15	723,065.53
所有者权益：			
股本	988,828,300.00	988,828,300.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	960,749,676.75	960,749,676.75	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	381,904,506.44	381,904,506.44	
未分配利润	302,938,605.80	302,938,605.80	
所有者权益合计	2,634,421,088.99	2,634,421,088.99	
负债和所有者权益总计	3,009,125,389.61	3,009,848,455.14	723,065.53

## 调整情况说明

财政部于2018年12月7日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第21号——租赁〉的通知》（财会〔2018〕35号，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据准则执行要求，公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据新租赁准则相关要求，公司在首次执行新租赁准则时选择简化处理，只调整2021年年初数，不追溯调整可比期间数据。

**(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

适用  不适用

**45、其他**
**六、税项**
**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税。	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	按照房产原值的 70% (或租金收入) 为纳税基准	1.2%、12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30%—60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

**2、税收优惠**
**3、其他**
**七、合并财务报表项目注释**
**1、货币资金**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	66,374.40	133,743.15
银行存款	857,436,616.87	1,123,710,952.38
其他货币资金	1,811,264.17	1,806,256.98
合计	859,314,255.44	1,125,650,952.51

其他说明

1. 银行存款期末余额包含定期存款未到期的应收利息7,007,422.22元,期初余额包含定期存款未到期的应收利息2,800,077.79元。



## 2. 受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	1,802,266.03	1,800,135.23
银行存款（冻结资金）		74,598.95
合计	1,802,266.03	1,874,734.18

期末货币资金除履约保证金存款1,802,266.03元外，无质押、抵押等其他对变现有限制或有潜在回收风险的款项。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	697,354,683.85	425,061,861.36
其中：		
结构性存款	697,354,683.85	425,061,861.36
其中：		
合计	697,354,683.85	425,061,861.36

其他说明：

## 3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										

其中：										
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

## (3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

## (4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

## (5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

**(6) 本期实际核销的应收票据情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

**5、应收账款**
**(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,303,919.19	42.54%	6,362,308.82	87.11%	941,610.37	7,303,919.19	40.45%	6,362,308.82	87.11%	941,610.37
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	9,866,881.59	57.46%	2,620,465.85	26.56%	7,246,415.74	10,754,824.16	59.55%	2,761,760.48	25.68%	7,993,063.68
其中：										
账龄组合	9,866,881.59	57.46%	2,620,465.85	26.56%	7,246,415.74	10,754,824.16	59.55%	2,761,760.48	25.68%	7,993,063.68
合计	17,170,800.78	100.00%	8,982,774.67		8,188,026.11	18,058,743.35	100.00%	9,124,069.30		8,934,674.05

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
海南省国营东红农场	1,222,000.00	1,222,000.00	100.00%	预计无法收回
洋浦亚星房地产经纪有限公司	1,009,374.20	1,009,374.20	100.00%	预计无法收回
其余单位及个人	5,072,544.99	4,130,934.62	81.44%	预计无法全部收回
合计	7,303,919.19	6,362,308.82	--	--

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	5,471,822.60	331,167.52	6.05%
1—2 年	2,128,234.36	235,584.57	11.07%
2—3 年	707,116.44	644,191.14	91.10%
3—4 年	1,538,863.27	1,388,677.70	90.24%
4—5 年	20,844.92	20,844.92	100.00%
合计	9,866,881.59	2,620,465.85	--

确定该组合依据的说明：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	账龄组合：根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项。	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
组合二	内部应收款项：纳入合并财务报表范围的会计主体。	母公司与子公司之间的内部往来不计提坏账准备，但在母公司对子公司的长期股权投资账面价值减记至零的情况下，对其债权按母公司应分担子公司的亏损额计提坏账准备。

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,471,822.60
1 至 2 年	2,845,493.50
2 至 3 年	1,073,858.44
3 年以上	7,779,626.24

3 至 4 年	1,571,664.27
4 至 5 年	28,344.92
5 年以上	6,179,617.05
合计	17,170,800.78

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的应收账款	6,362,308.82					6,362,308.82
按组合计提预期信用损失的应收账款	2,761,760.48	111,892.30	253,186.93			2,620,465.85
合计	9,124,069.30	111,892.30	253,186.93			8,982,774.67

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	1,513,859.65	8.82%	1,512,884.65
第二名	1,222,000.00	7.12%	1,222,000.00

第三名	1,009,374.20	5.88%	1,009,374.20
第四名	418,200.00	2.44%	418,200.00
第五名	307,165.31	1.79%	302,682.79
合计	4,470,599.16	26.05%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：

## 7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,625,844.90	87.68%	5,021,478.86	100.00%
1 至 2 年	650,000.00	12.32%		
合计	5,275,844.90	--	5,021,478.86	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
第一名	1,829,245.29	34.67%	2020年4月、7月	预付费用
第二名	961,132.08	18.22%	2020年10月、11月	预付费用
第三名	712,844.04	13.51%	2021年1月	预付费用

第四名	611,320.76	11.59%	2020年12月、2021年3月	预付费用
第五名	125,000.00	2.37%	2020年12月	预付费用
合计	4,239,542.17	80.36%		

其他说明：

## 8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	27,440,601.58	27,620,828.94
合计	27,440,601.58	27,620,828.94

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

#### 2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

#### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

				断依据
--	--	--	--	-----

### 3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

其他说明：

#### (3) 其他应收款

##### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地回购补偿款	23,204,800.00	23,204,800.00
押金及保证金	6,879,672.34	7,452,472.34
往来款	29,735,570.22	29,774,660.37
代垫款项	8,239,341.79	8,088,018.49
备用金	176,764.75	129,964.75
其他	1,698,938.34	1,513,979.11
合计	69,935,087.44	70,163,895.06

##### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	1,809,383.52		40,733,682.60	42,543,066.12
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	37,046.31			37,046.31
本期转回	60,299.38		25,327.19	85,626.57
2021 年 6 月 30 日余额	1,786,130.45		40,708,355.41	42,494,485.86

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
----	------



1 年以内（含 1 年）	991,165.07
1 至 2 年	23,511,008.19
2 至 3 年	86,473.61
3 年以上	45,346,440.57
3 至 4 年	6,243.38
4 至 5 年	153,125.47
5 年以上	45,187,071.72
合计	69,935,087.44

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	40,733,682.60		25,327.19			40,708,355.41
按组合计提预期信用损失的其他应收款	1,809,383.52	37,046.31	60,299.38			1,786,130.45
合计	42,543,066.12	37,046.31	85,626.57			42,494,485.86

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	土地回购款	23,204,800.00	1 至 2 年	33.18%	1,160,240.00
第二名	往来款	4,509,240.88	5 年以上	6.45%	4,509,240.88
第三名	代垫款项	4,301,189.90	5 年以上	6.15%	4,301,189.90
第四名	往来款	4,300,000.00	5 年以上	6.15%	4,300,000.00
第五名	往来款	3,000,000.00	5 年以上	4.29%	3,000,000.00
合计	--	39,315,230.78	--	56.22%	17,270,670.78

#### 6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

#### 7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

#### 8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

#### 9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
是

##### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求  
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	227,933,895.61	165,252,149.42	62,681,746.19	227,806,115.54	165,252,149.42	62,553,966.12
开发产品	121,251,624.23	9,707,286.16	111,544,338.07	126,836,688.57	9,707,286.16	117,129,402.41
原材料	2,256,301.35	1,862,566.50	393,734.85	2,264,569.52	1,862,566.50	402,003.02
拟开发土地	235,744,335.00		235,744,335.00	235,744,335.00		235,744,335.00

合计	587,186,156.19	176,822,002.08	410,364,154.11	592,651,708.63	176,822,002.08	415,829,706.55
----	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
儋州东坡雅居项目				227,806,155.54			127,780.07	227,933,895.61			其他
合计	--	--		227,806,155.54			127,780.07	227,933,895.61			--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
琼海瑞海水城一期	2010年10月31日	18,604,667.42		731,454.07	17,873,213.35		
琼海蛟龙园		9,707,286.16			9,707,286.16		
高路华小区二期	2014年09月30日	4,907,169.83			4,907,169.83		
琼海瑞海水城二期	2016年12月31日	93,218,898.20	158,923.03	5,012,533.30	88,365,287.93		
龙华雅苑地下停车位		398,666.96			398,666.96		
合计	--	126,836,688.57	158,923.03	5,743,987.37	121,251,624.23		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
------	------	------	------	------

**(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备**

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	165,252,149.42					165,252,149.42	
开发产品	9,707,286.16					9,707,286.16	
原材料	1,862,566.50					1,862,566.50	
合计	176,822,002.08					176,822,002.08	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

**(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况**
**(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
------	------	------	------

**10、合同资产**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
----	------	------	---------	----

其他说明：

**11、持有待售资产**

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

**12、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

**13、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税留抵扣额	4,974,005.18	4,919,736.85
预缴税金	3,053,043.57	1,195,295.95
合计	8,027,048.75	6,115,032.80

其他说明：

**14、债权投资**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期	整个存续期预期信用损	整个存续期预期信用损	

	信用损失	失(未发生信用减值)	失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

其他说明：

## 15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

其他说明：

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

**(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

**(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
北京百汇理投资管理有限公司											1,406,873.15
海南禹成节能阀门制造有限公司	7,479,447.48			-226,823.88						7,252,623.60	
海南海通公路工程咨询监理有限公司	864,604.64			-761,374.76						103,229.88	
海南海汽运输集团股份有限公司	184,901,634.67		17,726,633.91	-5,318,946.35		-766,920.61				161,089,133.80	
海南海控小额贷款有限公司	71,182,154.22			922,460.45						72,104,614.67	
海南高速邮轮游艇有限公司	9,852,614.16		9,852,614.16	0.00						0.00	
海南航天投资管理有限公司	47,659,193.82			-203,402.50						47,455,791.32	
海南省海洋发展有	29,510,267.44			-752,307.52						28,757,959.92	



限公司											
海南晟华裕丰股权投资 基金管理有限 公司	377,869.61			-23,893.36						353,976.25	
海南海洋旅游景区 管理有限公司	3,008,012.40			-131,389.30						2,876,623.10	
海南环岛海钓运动 有限公司	4,500,000.00									4,500,000.00	
海南联合资产管理 有限公司	0.00	512,000,000.00		3,505,792.10						515,505,792.10	
小计	359,335,798.44	512,000,000.00	27,579,248.07	-2,989,885.12		-766,920.61				839,999,744.64	1,406,873.15
合计	359,335,798.44	512,000,000.00	27,579,248.07	-2,989,885.12		-766,920.61				839,999,744.64	1,406,873.15

其他说明

## 18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

## 19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	4,284,574.94	4,284,574.94
合计	4,284,574.94	4,284,574.94

其他说明：

权益工具投资情况如下：

项目	投资成本	年初余额	本期公允价值变动	期末余额
洋浦金岛粮油实业公司	28,899,479.90			
海南高速公路实业投资公司	5,100,000.00	4,284,574.94		4,284,574.94
合计	33,999,479.90	4,284,574.94		4,284,574.94

注1：本公司持有洋浦金岛粮油实业公司16%的股权，该公司已被吊销营业执照。

注2：本公司之子公司海南高速公路实业投资有限公司（持股51%）2017年度被强制清算并移交清算组，本公司已无法对其继续实施控制。本公司以净资产\*持股比例确定其公允价值。

## 20、投资性房地产

### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

 适用  不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				

1.期初余额	65,690,873.66	505,004.60		66,195,878.26
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\ 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	65,690,873.66	505,004.60		66,195,878.26
二、累计折旧和累计 摊销				
1.期初余额	27,704,673.67	242,401.88		27,947,075.55
2.本期增加金额	806,492.70	5,050.02		811,542.72
(1) 计提或摊销	806,492.70	5,050.02		811,542.72
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	28,511,166.37	247,451.90		28,758,618.27
三、减值准备				
1.期初余额	5,493,875.68			5,493,875.68
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	5,493,875.68			5,493,875.68
四、账面价值				
1.期末账面价值	31,685,831.61	257,552.70		31,943,384.31

2.期初账面价值	32,492,324.31	262,602.72		32,754,927.03
----------	---------------	------------	--	---------------

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是  否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

## 21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	81,363,698.78	83,580,667.14
合计	81,363,698.78	83,580,667.14

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	固定资产装修	交通运输工具	电子通讯设备	专用设备	办公设备	其他设备	融资租出	大型机械设备	合计
一、账面原值：										
1.期初余额	218,475,716.67	76,434,581.02	13,406,623.51	2,498,782.56	51,737,412.83	6,644,744.94	15,974,876.09	527,621.66	32,123,337.32	417,823,696.60

2.本期增加金额				34,565.97	10,348.38	411,008.64	24,348.44			480,271.43
(1)购置				34,565.97	10,348.38	411,008.64	24,348.44			480,271.43
(2)在建工程转入										
(3)企业合并增加										
3.本期减少金额		13,500.00		10,500.00	11,564.00	9,980.00				45,544.00
(1)处置或报废		13,500.00		10,500.00	11,564.00	9,980.00				45,544.00
4.期末余额	218,475,716.67	76,421,081.02	13,406,623.51	2,522,848.53	51,736,197.21	7,045,773.58	15,999,224.53	527,621.66	32,123,337.32	418,258,424.03
二、累计折旧										
1.期初余额	97,005,216.84	76,434,581.02	12,397,927.05	2,091,354.76	48,760,815.18	5,051,961.12	14,407,736.74		30,517,170.45	286,666,763.16
2.本期增加金额	2,181,373.80		116,394.48	23,553.36	56,884.43	236,890.84	80,540.68			2,695,637.59
(1)计提	2,181,373.80		116,394.48	23,553.36	56,884.43	236,890.84	80,540.68			2,695,637.59
3.本期减少金额		13,500.00		9,975.00	10,985.80	9,481.00				43,941.80

(1) 处 置或报 废		13,500. 00		9,975.0 0	10,985. 80	9,481.0 0				43,941.80
4.期 末余额	99,186, 590.64	76,421, 081.02	12,514, 321.53	2,104,9 33.12	48,806, 713.81	5,279,3 70.96	14,488, 277.42		30,517,170. 45	289,318,458.95
三、减 值准备										
1.期 初余额	47,225, 852.54			88,390. 72	262,02 3.04					47,576,266.30
2.本 期增加 金额										
(1) 计 提										
3.本 期减少 金额										
(1) 处 置或报 废										
4.期 末余额	47,225, 852.54			88,390. 72	262,02 3.04					47,576,266.30
四、账 面价值										
1.期 末账面 价值	72,063, 273.49		892,30 1.98	329,52 4.69	2,667,4 60.36	1,766,4 02.62	1,510,9 47.11	527,62 1.66	1,606,166.8 7	81,363,698.78
2.期 初账面 价值	74,244, 647.29		1,008,6 96.46	319,03 7.08	2,714,5 74.61	1,592,7 83.82	1,567,1 39.35	527,62 1.66	1,606,166.8 7	83,580,667.14

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	94,705,820.99	39,624,378.60	38,091,642.55	16,989,799.84	本公司之子公司海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店于 2017 年 1 月已停业。
固定资产装修	13,976,516.70	13,976,516.70			
交通运输工具	273,998.00	260,298.55		13,699.45	
专用设备	13,759,430.30	13,080,450.51		678,979.79	
其他设备	9,635,170.72	9,144,413.38		490,757.34	
合计	132,350,936.71	76,086,057.74	38,091,642.55	18,173,236.42	

### (3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
大型机械设备	1,606,166.87
交通运输工具	113,772.73
合计	1,719,939.60

### (4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
花卉世界办公楼	983,958.13	正在办理中
合计	983,958.13	

其他说明

### (5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

## 22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
设备安装工程	4,351,830.00	4,351,830.00		4,351,830.00	4,351,830.00	
其他工程	84,855.89	84,855.89		84,855.89	84,855.89	
合计	4,436,685.89	4,436,685.89		4,436,685.89	4,436,685.89	

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

## (4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

## 23、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## 24、油气资产

 适用  不适用



## 25、使用权资产

单位：元

项目	房屋建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	305,729.29	305,729.29
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额	305,729.29	305,729.29
二、累计折旧		
1.期初余额		
2.本期增加金额	81,527.80	81,527.80
(1) 计提	81,527.80	81,527.80
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	81,527.80	81,527.80
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	224,201.49	224,201.49
2.期初账面价值	305,729.29	305,729.29

其他说明：

## 26、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	高速公路综合补偿受益权	商标	软件	合计
一、账面原值							
1.期初余额	104,441,820.17			1,197,328,213.98	125,480.00	3,984,473.51	1,305,879,987.66
2.本期增加金额						82,911.01	82,911.01
(1) 购置						82,911.01	82,911.01
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	104,441,820.17			1,197,328,213.98	125,480.00	4,067,384.52	1,305,962,898.67
二、累计摊销							
1.期初余额	27,310,914.29			1,180,672,775.95	125,480.00	2,560,697.08	1,210,669,867.32
2.本期增加金额	1,532,219.88					318,684.75	1,850,904.63
(1) 计提	1,532,219.88					318,684.75	1,850,904.63
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末	28,843,134.17			1,180,672,775.95	125,480.00	2,879,381.83	1,212,520,771.95

余额							
三、减值准备							
1.期初余额	1,431,462.26						1,431,462.26
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额	1,431,462.26						1,431,462.26
四、账面价值							
1.期末账面价值	74,167,223.74			16,655,438.03		1,188,002.69	92,010,664.46
2.期初账面价值	75,699,443.62			16,655,438.03		1,423,776.43	93,778,658.08

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

## 28、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
合计						

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
合计						

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

## 29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	2,187,370.43	55,954.00	429,124.27		1,814,200.16
客房设施		356,613.86	19,801.98		336,811.88
合计	2,187,370.43	412,567.86	448,926.25		2,151,012.04

其他说明

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	13,215,738.28	3,303,934.57	13,297,157.91	3,324,289.48
尚未支付的赔偿款	10,990,219.20	2,747,554.80	10,827,078.16	2,706,769.54
已计提未缴纳土地增值税	55,955,304.48	13,988,826.12	59,424,659.78	14,856,164.95
尚未取得发票的开发成本	16,436,200.20	4,109,050.05	16,436,200.20	4,109,050.05
尚未支付的应付职工薪酬	1,406,815.80	351,703.95	1,406,815.80	351,703.95
其他非流动金融资产公允价值变动	29,714,904.96	7,428,726.24	29,714,904.96	7,428,726.24
合计	127,719,182.92	31,929,795.73	131,106,816.81	32,776,704.21

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
交易性金融资产公允价值变动			2,061,861.36	515,465.34
合计			2,061,861.36	515,465.34

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		31,929,795.73		32,776,704.21
递延所得税负债				515,465.34

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	313,263,219.09	315,366,666.53
可抵扣亏损	143,493,842.57	132,734,937.00
合计	456,757,061.66	448,101,603.53

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2021 年	22,786,094.81	22,786,094.81	
2022 年	25,611,246.33	25,611,246.33	
2023 年	23,662,814.54	25,211,093.53	本期弥补亏损 1,548,278.99 元
2024 年	20,645,030.72	21,560,972.25	本期弥补亏损 915,941.53 元
2025 年	36,076,327.81	37,565,530.08	本期弥补亏损 1,489,202.27 元
2026 年	14,712,328.36		
合计	143,493,842.57	132,734,937.00	--

其他说明：

**31、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海南省发展控股有限公司——预付股权收购款				482,000,000.00		482,000,000.00
琼海市人民法院——预付购房款	519,032.00		519,032.00	519,032.00		519,032.00
海南省琼海丝绸厂管理人——预付购土地款	358,802.98		358,802.98	358,802.98		358,802.98
海南威龙电脑有限公司-预付设备款	76,893.03		76,893.03	76,893.03		76,893.03
海口市水平装饰设计工程有限公司-预付装修款				17,256.21		17,256.21
定期存款及利息（期限三年）	121,119,999.91		121,119,999.91	120,664,999.95		120,664,999.95
用友网络科技股份有限公司海南分公司——预付购软件款	50,943.40		50,943.40			
海南佳烨防水保温工程有限公司-预付维修款	68,041.17		68,041.17			
合计	122,193,712.49		122,193,712.49	603,636,984.17		603,636,984.17

其他说明：

### 32、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

### 33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

### 34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

### 35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

### 36、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付采购款	1,402,318.45	1,596,493.70
应付项目款	7,393,520.99	1,349,135.58
应付工程款	77,266,109.53	83,596,324.53
合计	86,061,948.97	86,541,953.81

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
供应商 1	38,169,980.58	工程项目未结算
供应商 2	19,548,845.92	工程项目未结算
供应商 3	6,059,687.50	市政配套设施费未结算
供应商 4	5,880,245.26	工程项目未结算
供应商 5	2,139,279.59	工程项目未结算
合计	71,798,038.85	--

其他说明：

### 37、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	683,471.67	1,126,354.02
合计	683,471.67	1,126,354.02

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：



单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

### 38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	4,714,777.15	4,978,388.57
预收服务费	517,325.65	518,587.79
合计	5,232,102.80	5,496,976.36

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

### 39、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	26,644,517.44	26,312,156.74	41,360,906.66	11,595,767.52
二、离职后福利-设定提存计划	204,068.29	3,729,138.87	3,729,138.87	204,068.29
三、辞退福利	574,737.97	245,873.42	338,744.64	481,866.75
合计	27,423,323.70	30,287,169.03	45,428,790.17	12,281,702.56

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,628,795.54	18,392,388.93	33,645,611.76	3,375,572.71
2、职工福利费		1,725,918.17	1,725,310.28	607.89
3、社会保险费		2,969,261.74	2,969,261.74	
其中：医疗保险费		1,953,047.02	1,953,047.02	
工伤保险费		56,811.10	56,811.10	

生育保险费		9,244.97	9,244.97	
补充医疗保险费		950,158.65	950,158.65	
4、住房公积金		2,436,259.00	2,267,710.00	168,549.00
5、工会经费和职工教育经费	8,015,721.90	788,328.90	753,012.88	8,051,037.92
合计	26,644,517.44	26,312,156.74	41,360,906.66	11,595,767.52

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	203,721.79	3,613,039.28	3,613,039.28	203,721.79
2、失业保险费	346.50	116,099.59	116,099.59	346.50
合计	204,068.29	3,729,138.87	3,729,138.87	204,068.29

其他说明：

### 40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,782,329.41	3,145,090.53
企业所得税	8,254,545.94	9,533,657.51
个人所得税	120,506.40	151,803.31
城市维护建设税	265,420.23	190,768.13
房产税	740,513.66	629,110.18
土地使用税	2,220,803.25	2,225,882.36
土地增值税	56,253,248.22	72,574,382.79
印花税	6,065.82	272,431.46
教育费附加	175,087.91	146,578.20
合计	70,818,520.84	88,869,704.47

其他说明：

### 41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

应付股利	61,425,510.63	12,484,095.63
其他应付款	112,367,843.20	123,007,536.64
合计	173,793,353.83	135,491,632.27

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
------	------	------

其他说明：

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	61,425,510.63	12,484,095.63
合计	61,425,510.63	12,484,095.63

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	15,547,432.86	16,116,190.38
往来款	47,651,498.53	55,581,209.38
项目往来（代建项目支出）	21,520,421.05	21,520,421.05
代收款项	5,989,523.59	7,060,573.71
购房诚意金	8,204,865.00	5,020,985.00
其他	13,454,102.17	17,708,157.12
合计	112,367,843.20	123,007,536.64

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国石油化工股份有限公司海南分公司	5,825,600.00	往来款
海南环岛海钓运动有限公司	4,500,000.00	尚未支付的投资款
海南海洋旅游景区管理有限公司	2,800,000.00	尚未支付的投资款
合计	13,125,600.00	--

其他说明

#### 42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

#### 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

#### 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	266,736.01	135,549.45
合计	266,736.01	135,549.45

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计	--	--	--							

##### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

#### 47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	183,897.96	305,729.29
合计	183,897.96	305,729.29

其他说明

**48、长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**(2) 专项应付款**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

**49、长期应付职工薪酬**
**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

**(2) 设定受益计划变动情况**

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

## 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	24,274,820.16	24,782,220.16	详见附注十四、（二）资产负债表日存在的重要或有事项
赔偿支出	21,296,222.07	22,460,607.21	详见附注十四、（二）资产负债表日存在的重要或有事项
合计	45,571,042.23	47,242,827.37	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

## 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------------	------------	------	------	-------------

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租赁款	661,904.92	
合计	661,904.92	

其他说明：

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	988,828,300.00						988,828,300.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	942,980,389.11		807,356.62	942,173,032.49
其他资本公积	18,719,124.64		2,472,088.57	16,247,036.07
合计	961,699,513.75		3,279,445.19	958,420,068.56

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：其他资本公积本期减少3,279,445.19元。一系下属全资子公司三亚金泰实业发展有限公司收购其控股子公司三亚瑞海国际置业有限公司15%的少数股权，长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有的三亚瑞海国际置业有限公司可辨认净资产份额的差额，减少合并报表中的资本公积807,356.62元；二系按持股比例计算的联营企业海南海汽运输集团股份有限公司安全生产费的变动额，以及根据股票减持比例结转已计提的安全生产费，减少资本公积2,317,037.52元；三系按持股比例计算的联营企业海南海汽运输集团股份有限公司资本公积的变化，减少资本公积155,051.05元。

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前	减：前期计入其他综	减：前期计入其	减：所得税费用	税后归属于母	税后归属于少	



		发生额	合收益当期转入损益	他综合收益当期转入留存收益		公司	数股东	
--	--	-----	-----------	---------------	--	----	-----	--

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	381,904,506.44			381,904,506.44
合计	381,904,506.44			381,904,506.44

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	495,601,187.90	462,814,297.58
调整后期初未分配利润	495,601,187.90	462,814,297.58
加：本期归属于母公司所有者的净利润	51,198,073.93	20,099,506.09
应付普通股股利	49,441,415.00	
期末未分配利润	497,357,846.83	482,913,803.67

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	30,046,108.33	11,959,478.01	20,649,975.20	8,603,925.19
其他业务	3,365,575.69	811,542.72		
合计	33,411,684.02	12,771,020.73	20,649,975.20	8,603,925.19

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	房地产业	服务业	合计
商品类型			15,808,153.94	14,237,954.39	30,046,108.33
其中：					
商品房销售收入			15,808,153.94		15,808,153.94
酒店收入				6,140,341.22	6,140,341.22
物业收入				3,617,939.43	3,617,939.43
广告收入				4,374,723.25	4,374,723.25
文体旅游收入				104,950.49	104,950.49
按经营地区分类			15,808,153.94	14,237,954.39	30,046,108.33
其中：					
海南			15,808,153.94	14,237,954.39	30,046,108.33
其中：					
其中：					
按商品转让的时间分类			15,808,153.94	14,237,954.39	30,046,108.33
其中：					
在某一时点转让			15,808,153.94		15,808,153.94
在某一时段内转让				14,237,954.39	14,237,954.39
其中：					
其中：					
合计			15,808,153.94	14,237,954.39	30,046,108.33

与履约义务相关的信息：

公司目前在售房地产项目均为现楼销售，公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定交房条件的销售合同。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 7,716,194.00 元，其中，7,716,194.00 元预计将于 2021 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	瑞海水城项目二期	12,590,198.01
2	瑞海水城项目一期	3,206,624.83

## 62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	469,582.05	120,628.18
教育费附加	346,502.89	88,838.84
房产税	816,207.86	417,453.97
土地使用税	4,082,264.20	1,871,532.00
车船使用税	23,354.40	76,255.90
印花税	28,548.01	19,740.00
土地增值税	1,041,039.68	693,755.53
文化事业建设费		1,050.00
营业税	713,784.33	
合计	7,521,283.42	3,289,254.42

其他说明：

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,036,507.55	2,737,873.37
销售佣金	587,950.70	38,068.20
折旧摊销费	53,398.90	51,127.64
物料消耗费	107,385.09	60,416.06
办公差旅通讯招待费等	73,940.94	79,240.96
广告及业务宣传费	5,382.61	44,579.00
水电燃料物业修理费	216,109.51	420,761.27
其他费用	365,297.44	301,427.25
合计	4,445,972.74	3,733,493.75

其他说明：

#### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	25,753,549.90	19,337,748.56
折旧费	2,846,897.85	2,658,137.96
无形资产摊销	1,849,504.65	1,771,741.90
物料消耗费及长期待摊费用摊销	492,222.12	554,946.56
办公差旅通讯招待费等	1,699,448.19	765,312.95
水电燃料物业修理费	1,070,718.76	711,702.26
保险租赁费	38,709.33	203,240.66
董事会费及公告费	19,744.82	64,468.04
小车费用	183,928.20	163,812.76
审计、评估、律师费等	1,973,873.90	896,791.27
党建工作经费	349,337.27	15,915.74
安全生产费	550,113.79	504,002.69
其他费用	531,281.27	638,037.41
合计	37,359,330.05	28,285,858.76

其他说明：

#### 65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

#### 66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,368.67	
减：利息收入	16,083,297.99	14,675,321.83
手续费	70,634.18	60,494.05
合计	-16,008,295.14	-14,614,827.78

其他说明：

## 67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	8,077.78	
进项税加计抵减	9,849.16	31,714.18
税收减免	7,397.39	
个税代收税款手续费	57,545.63	
其他		190,524.39
合计	82,869.96	222,238.57

## 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,989,885.12	-13,001,136.06
处置长期股权投资产生的投资收益	80,214,790.00	29,918,186.06
结构性存款收益	3,584,968.81	4,369,548.20
合计	80,809,873.69	21,286,598.20

其他说明：

注：本公司本报告期减持海南海汽运输集团股份有限公司1.63%股权，确认处置收益80,126,329.09元。减持后，本公司仍持有海南海汽运输集团股份有限公司15.12%的股权。

## 69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

## 70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	4,985,555.06	18,392,623.30
其他非流动金融资产		22,203.95
合计	4,985,555.06	18,414,827.25

其他说明：

**71、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	189,874.89	302,005.86
合计	189,874.89	302,005.86

其他说明：

**72、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

**73、资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额

**74、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	4,000.00	87,279.34	4,000.00
非流动资产毁损报废利得	2,498.04		2,498.04
违约金收入	101,181.00	50,000.00	101,181.00
罚款(索赔)净收入	25,340.43	138,894.76	25,340.43
其他	187,290.66	64,142.95	187,290.66
合计	320,310.13	340,317.05	320,310.13

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

## 75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	937,060.00	1,585,036.00	937,060.00
非流动资产毁损报废损失	1,112.20	3,795.24	1,112.20
赔偿支出	-342,042.24		-342,042.24
滞纳金、罚款支出	440,931.75	518.40	440,931.75
其他	2,950,803.13	16,919.76	2,950,803.13
合计	3,987,864.84	1,606,269.40	3,987,864.84

其他说明：

## 76、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,193,755.29	11,497,745.65
递延所得税费用	331,443.14	-1,285,737.18
合计	18,525,198.43	10,212,008.47

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	69,722,991.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	17,430,747.78
调整以前期间所得税的影响	-94,982.73
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-988,355.70
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	2,553,588.74
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的影 响	-375,799.66
所得税费用	18,525,198.43

其他说明

## 77、其他综合收益

详见附注。

## 78、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收海南省交通厅代建项目款		6,970,487.00
收到购房诚意金	1,850,116.00	254,381.00
收到退还押金	580,000.00	
收到活期存款利息收入	577,505.41	1,038,504.22
收到押金、保证金等	531,346.04	600,172.40
收到个税手续费返还、稳岗补贴等	71,770.03	223,890.59
代收房地产业主税费、办证费等	68,699.42	8,433.58
收到党员经费	53,893.00	82,930.00
收到返还房地产项目预缴新型墙体材料专项基金		392,018.90
收到员工归还借款		17,350.00
收到社保局转来生育津贴		50,783.60
收到其他	165,194.98	575,137.37
合计	3,898,524.88	10,214,088.66

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付代建项目工程款		21,305,698.79
付现的销售费用、管理费用	7,507,852.06	7,781,643.98
支付实业投资公司清算组往来款	6,692,965.56	1,292,539.29
赔偿支出	3,943,302.12	
支付土增税清算相关费用	3,391,632.77	
付退业主办证等费用	1,621,715.61	4,795,692.92
退还押金、质保金	938,356.33	2,590,932.15



支付捐赠支出	937,060.00	1,585,036.00
支付销售佣金	732,648.70	103,089.20
支付国际赛车体育公园项目款	622,500.00	420,694.35
支付培训费	425,070.49	
支付污水、生活垃圾处理费等	423,206.68	
支付海钓休闲项目款	332,083.77	
支付广告行政许可证费		274,954.50
支付党员经费	136,847.90	100,294.95
支付押金、保证金、备用金	50,000.00	32,199.25
支付手续费	46,776.35	
支付其他	562,259.59	1,482,513.12
合计	28,364,277.93	41,765,288.50

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到定期存款利息	10,840,703.22	21,343,477.79
合计	10,840,703.22	21,343,477.79

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
缴纳减持海汽股票及处置固定资产增值税	2,438,209.75	
合计	2,438,209.75	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到中国证券登记结算有限责任公司深证分公司派发股息红利代扣个税	1,133,670.57	710,658.75
合计	1,133,670.57	710,658.75

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付派发股息红利代扣个税	1,251,697.86	534,469.63
支付办公楼租金	132,510.00	
合计	1,384,207.86	534,469.63

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 79、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	51,197,792.68	20,099,979.92
加：资产减值准备	-189,874.89	-302,005.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,507,180.31	3,911,912.65
使用权资产折旧	81,527.80	
无形资产摊销	1,850,904.63	4,777,793.38
长期待摊费用摊销	448,926.25	413,581.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	914.16	3,795.24
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-4,985,555.06	-18,414,827.25
财务费用（收益以“－”号填列）	-15,500,809.78	-13,635,861.47
投资损失（收益以“－”号填列）	-80,809,873.69	-21,286,598.20
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	846,908.48	291,262.21

递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-515,465.34	-1,576,999.39
存货的减少（增加以“－”号填列）	5,465,552.44	-3,809,130.99
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-183,530,984.01	-1,650,412.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	134,393,586.30	-39,079,250.03
其他	74,598.99	11,538.73
经营活动产生的现金流量净额	-87,664,670.73	-70,245,221.40
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	53,504,567.19	107,317,464.39
减：现金的期初余额	402,976,140.54	179,554,314.12
加：现金等价物的期末余额		50,000,000.00
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-349,471,573.35	-22,236,849.73

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--

其中：	--
-----	----

其他说明：

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	53,504,567.19	402,976,140.54
其中：库存现金	66,374.40	133,743.15
可随时用于支付的银行存款	53,429,194.65	402,836,275.64
可随时用于支付的其他货币资金	8,998.14	6,121.75
三、期末现金及现金等价物余额	53,504,567.19	402,976,140.54

其他说明：

注：期末现金及现金等价物中不包括货币资金中的管理层有明确持有至到期意图的定期存款 797,000,000.00元、未到期应收利息 7,007,422.22 元及受限货币资金1,802,266.03 元。

#### 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

#### 81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,802,266.03	履约保证金
合计	1,802,266.03	--

其他说明：

#### 82、外币货币性项目

##### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

### 83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

### 84、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入营业外收入的政府补助	4,000.00	营业外收入	4,000.00
计入其他收益的政府补助	8,077.78	其他收益	8,077.78

#### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

其他说明：

## 85、其他

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

##### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

##### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

##### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

## 2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

## 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

## 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
海南高速公路综合经营服务有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00%	出资设立
海南高速公路东线建设有限公司	海口市	海口市	建筑业		100.00%	出资设立
海南高速公路管理公司	海口市	海口市	道路运输业	100.00%		出资设立
海南高速公路房地产开发公司	海口市	海口市	房地产业	100.00%		出资设立
海南高速公路广告有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00%	出资设立
海南万宁兴隆金银岛温泉大酒店有限公司	万宁市	万宁市	服务业		100.00%	出资设立
琼海金银岛大酒店	琼海市	琼海市	服务业	100.00%		出资设立
三亚金泰实业发展有限公司	三亚市	三亚市	房地产业	95.00%	5.00%	出资设立
三亚瑞海国际置业有限公司	三亚市	三亚市	房地产业		100.00%	出资设立
海南金银岛大酒店有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00%	出资设立
海南金银岛酒店管理有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00%		出资设立
三亚金银岛海景大酒店有限公司	三亚市	三亚市	服务业		100.00%	出资设立
海南峰源实业有限公司	海口市	海口市	房地产业		100.00%	出资设立
海南高速公路工程建设集团有限公司	海口市	海口市	建筑业	100.00%		出资设立
海南高速文体旅游产业投资有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00%		出资设立
海南金银岛物业服务有限公司	海口市	海口市	服务业		100.00%	出资设立
三亚圣林实业有限公司	三亚市	三亚市	商品流通业	100.00%		出资设立
海南儋州东坡雅居置业有限公司	儋州市	儋州市	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
海南省公共信息网络有限公司	海口市	海口市	IT 服务业	95.00%	5.00%	非同一控制



						下企业合并
海南高速瑞海置业有限公司	琼海市	琼海市	房地产业		100.00%	出资设立
海南吉源工贸有限公司	海口市	海口市	服务业	100.00%		出资设立
海南三亚新世纪海洋产业发展有限公司	三亚市	三亚市	服务业		55.00%	出资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

## (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本公司之全资子公司三亚金泰实业发展有限公司收购其控股子公司三亚瑞海国际置业有限公司15%的少数股权，收购完成后三亚金泰实业发展有限公司持有三亚瑞海国际置业有限公司100%股权。2021年2月7日完成工商变更登记。

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	6,500,000.00
--现金	6,500,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	5,692,643.38
其中：调整资本公积	807,356.62

其他说明

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
海南禹成节能阀门制造有限公司	海口市	海口市	制造业		45.00%	权益法
海南海汽运输集团股份有限公司	海口市	海口市	运输业	15.12%		权益法
海南海控小额贷款有限公司	海口市	海口市	新型金融组织	35.00%		权益法
海南航天投资管理有限公司	文昌市	文昌市	服务业	25.00%		权益法
海南省海洋发展有限公司	三沙市	三沙市	海洋工程	30.00%		权益法
海南联合资产管理有限公司	海口市	海口市	金融业	46.4364%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

公司在被投资单位海南海汽运输集团股份有限公司董事会和监事会各派一名代表，并相应享有实质性的参与决策权，虽然公司持股未超过20%，但可通过在海南海汽运输集团股份有限公司财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响。

## (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额						期初余额/上期发生额					
	海南禹成 节能阀门 制造有限 公司	海南海汽 运输集团 股份有限 公司	海南海控 小额贷款 有限公司	海南航天 投资管理 有限公司	海南省海 洋发展有 限公司	海南联合资 产管理有限 公司	海南禹成节 能阀门制造 有限公司	海南海汽 运输集团 股份有限 公司	海南海控 小额贷款 有限公司	海南航天投 资管理有限 公司	海南省海 洋发展有 限公司	海南联合 资产管理 有限公司
流动资产	17,263,48 5.17	491,651,7 29.16	87,424,37 2.88	121,295,36 0.07	43,212,206 .95	1,230,826,4 31.28	17,885,609. 87	505,589,37 2.58	85,929,906. 13	121,939,917 .19	60,480,727. 18	1,248,079, 645.02
非流动资产	446,994.8 1	1,391,541, 376.28	123,865,2 50.31	14,283,295 .15	53,260,938 .60	616,236,669 .84	492,555.19	1,430,134,4 88.41	123,774,47 4.02	14,466,879. 53	45,289,598. 14	645,672,51 9.63
资产合计	17,710,47 9.98	1,883,193, 105.44	211,289,6 23.19	135,578,65 5.22	96,473,145 .55	1,847,063,1 01.12	18,378,165. 06	1,935,723,8 60.99	209,704,38 0.15	136,406,796 .72	105,770,32 5.32	1,893,752, 164.65
流动负债	963,316.4 2	610,878,3 72.73	5,397,505. 49	137,315.68	678,541.77	440,878,235 .22	1,126,948.4 3	660,338,88 5.25	6,447,863.7 4	151,847.19	7,258,029.8 2	457,148,51 4.88
非流动负债		277,729,5			485,547.45	358,699,405		242,291,09			485,547.45	347,539,30

		19.24				.73		3.10				5.73
负债合计	963,316.4 2	888,607.8 91.97	5,397,505. 49	137,315.68	1,164,089. 22	799,577,640 .95	1,126,948.4 3	902,629,97 8.35	6,447,863.7 4	151,847.19	7,743,577.2 7	804,687,82 0.61
少数股东权益		10,593,75 2.50						10,806,603. 02				
归属于母公司 股东权益	16,747,16 3.56	983,991,4 60.97	205,892,1 17.70	135,441,33 9.54	95,309,056 .33	973,980,067 .18	17,251,216. 63	1,022,287,2 79.62	203,256,51 6.41	136,254,949 .53	98,026,748. 05	1,015,419, 046.48
按持股比例 计算的净资 产份额	7,536,223. 60	148,779,5 08.90	72,062,24 1.20	33,860,334 .89	28,592,716 .90	452,281,279 .92	7,763,047.4 8	171,233,11 9.34	71,139,780. 74	34,063,737. 38	29,408,024. 42	
对联营企业 权益投资的 账面价值	7,252,623. 60	161,089,1 33.80	72,104,61 4.67	47,455,791 .32	28,757,959 .92	515,505,792 .10	7,479,447.4 8	184,901,63 4.67	71,182,154. 22	47,659,193. 82	29,510,267. 44	
营业收入	2,301,531. 81	369,940,9 27.95	5,002,473. 98	16,520.48	0.00	19,116,697. 31	2,529,674.8 4	242,750,91 8.91	6,929,739.2 6	667,030.30	2,723,086.2 7	18,754,372 .44
净利润	-504,053.0 7	-33,575,5 47.71	2,635,601. 29	-813,609.9 9	-2,507,691. 72	3,560,111.2 3	-520,123.36	-97,159,838 .53	5,400,714.6 6	15,121,738. 81	-33,804.29	12,359,695 .19
综合收益总 额	-504,053.0 7	-33,575,5 47.71	2,635,601. 29	-813,609.9 9	-2,507,691. 72	3,560,111.2 3	-520,123.36	-97,159,838 .53	5,400,714.6 6	15,121,738. 81	-33,804.29	12,359,695 .19

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	7,833,829.23	18,603,100.81
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-916,657.42	-655,806.20
--综合收益总额	-916,657.42	-655,806.20

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**
**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**
**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**
**4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

### 十、与金融工具相关的风险

### 十一、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		697,354,683.85		697,354,683.85
(2) 权益工具投资			4,284,574.94	4,284,574.94
持续以公允价值计量的资产总额		697,354,683.85	4,284,574.94	701,639,258.79
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

#### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

#### 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	重要参数	
			定性信息	定量信息
交易性金融资产	697,354,683.85	市场法	类似资产的报价	利率

#### 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

项目	期末公允价值	估值技术	备注
其他非流动金融资产-海南高速公路实业投资公司	4,284,574.94	净资产基础法	本公司之子公司海南高速公路实业投资有限公司（持股比例51%）2017年度被强制清算并移交清算组，本公司已无法对其继续实施控制。本公司对该项非上市公司权益投资以净资产*持股比例确定其公允价值。

**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**

项 目	期初余额	转入第3层次	转出第3层次	当期利得或损失总额		购买、发行、出售和结算				期末余额	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	购买	发行	出售	结算		
其他非流动资产	4,284,574.94									4,284,574.94	
资产合计	4,284,574.94									4,284,574.94	

**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**
**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**
**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**
**9、其他**
**十二、关联方及关联交易**
**1、本企业的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
海南省交通投资控股有限公司	海口市	交通运输业、房地产业等	2,000,000,000.00	25.34%	25.34%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是海南省交通运输厅。

其他说明：

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注九.1。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九.3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
海南交控公路工程养护有限公司	本公司之母公司的子公司

其他说明

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南交控公路工程养护有限公司	水电费	45,330.70	24,801.50
海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	水电费	6,593.25	6,344.75
合计		51,923.95	31,146.25

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

#### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元



委托方/出包方 名称	受托方/承包方 名称	委托/出包资产 类型	委托/出包起始 日	委托/出包终止 日	托管费/出包费 定价依据	本期确认的托 管费/出包费
---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	-----------------	------------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
海南交控公路工程养护有限公司	管理站租赁	961,714.29	942,857.14
海南交控公路工程养护有限公司	场地租赁	20,000.01	0.00
海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	场地租赁	68,571.42	68,571.42
合计		1,050,285.72	1,011,428.56

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
-------	--------	----------	----------

关联租赁情况说明

本公司2018年将海南环岛东线高速公路养护业务移交给母公司之子公司海南交控公路工程养护有限公司，根据双方协商，本公司将各养护站原用于东线高速公路养护的房屋建筑物等资产出租给海南交控使用。2019年公司聘请中介机构对管理站房产年租金市场价值进行评估。双方按评估价格签订租赁协议，租期5年。

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	1,581,230.10	1,555,711.12

## (8) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	海南交控公路工程养护有限公司	9,306.80	465.34		
应收账款	海南海汽运输集团股份有限公司琼海分公司	1,233.00	61.65		

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	海南环岛海钓运动有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00
其他应付款	海南海洋旅游景区管理有限公司	2,800,000.00	2,800,000.00

其他应付款	海南交控公路工程养护有限公司	300,000.00	300,000.00
-------	----------------	------------	------------

## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

(1) 2019年1月，五矿二十三冶建设集团有限公司（以下简称“五矿二十三冶公司”）向海南省第一中级人民法院提起民事诉讼，请求海南高速公路房地产开发公司（以下简称“高速房地产公司”）支付瑞海水城二期工程第一标段拖欠的五类款项合计5,847.00万元，其中：工程款5,471.00万元，延迟付款违约金376.00万元。在案件审理过程中，五矿二十三冶公司变更诉讼请求为支付瑞海水城二期工程第一标段拖欠的七类款项合计6,745.42万元，其中：工程款6,278.96万元，延迟付款违约金466.46万元。根据海南省第一中级人民法院2020年12月3日出具的民事判决书（2019）琼96民初5号，判令高速房地产公司向五矿二十三

治公司支付工程款17,771,043.01元（应付未付工程款为19,812,499.71元，扣除工程质量保证金2,041,456.70元）；驳回五矿二十三冶公司的其他诉讼请求；高速房地产公司负担案件受理费89,188.00元、工程司法鉴定费用119,834.00元。双方均不服判决结果，提起上诉。根据海南省高级人民法院2021年6月23日出具的民事判决书（2021）琼民终377号，判高速房地产公司向五矿二十三冶公司支付工程款人民币17,574,375.76元（应付未付工程款为19,613,845.92元，扣除工程质量保证金2,039,470.16元）；驳回五矿二十三冶公司其他上诉请求；驳回高速房地产公司其他上诉请求；一审案件受理费按照一审判决执行，高速房地产公司负担二审案件受理费128,426.26元。截至本公司财务报表报出日，判决执行完毕。该判决与本公司预计的赔偿支出存在较小差异，对本公司本期利润不会产生重大影响（详见公司公告索引2021-025）。

（2）2019年7月，福建省闽南建筑工程有限公司向海南省第一中级人民法院提起民事诉讼，请求海南高速公路房地产开发公司支付瑞海水城二期工程第二标段工程款68,283,304.34元（其中签证争议额17,201,890.56元、材料价差争议额26,856,848.98元、定额计算争议额24,224,564.80元），并支付自2018年1月1日起按中国人民银行同期贷款利率赔偿利息损失至高速房地产公司付清全部工程款之日止（暂计算至2019年7月30日利息4,694,761.66元）。2021年3月30日，海南省第一中级人民法院出具了民事判决书（2019）琼96民初402号，判高速房地产公司向闽南建筑公司支付工程款19,901,117.87元及利息；驳回闽南建筑公司的其他诉讼请求；高速房地产公司负担案件受理费127,090.73元、鉴定费312,500元。高速房地产公司不服判决结果，已提起上诉（详见公司公告索引2021-009）。

本公司已合理预计应付工程款和该项诉讼赔偿支出，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（3）2020年4月，温州建设集团有限公司（以下简称“温州建设公司”）向海南省第二中级人民法院提起民事诉讼，请求海南儋州东坡雅居置业有限公司（以下简称“儋州东坡公司”）支付儋州东坡雅居一期项目工程款、停工损失赔偿、延迟支付利息、违约金、保安人员工资、结算人员工资、相关诉讼的案件受理费及其他损失费用等33,963,124.59元。2020年5月29日，儋州东坡公司向海南省第二中级人民法院提起反诉，请求温州建设公司支付工期延误、项目经理未常驻现场、超报造价及拖欠农民工工资等违约金1,852,200.00元。截止本公司财务报表报出日，该案件尚属于司法鉴定阶段。

本公司已合理预计应付工程款和该项诉讼赔偿支出，预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

（4）海南澳普斯顿电梯有限公司（以下简称“澳普斯顿公司”）诉本公司侵权责任纠纷一案，经海南省海口市美兰区人民法院2020年9月29日出具的民事判决书（2020）琼0108民初4316号判令本公司支付澳普斯顿公司赔偿金507,400.00元。本公司不服一审判决，提起上诉。根据海南省海口市中级人民法院2021年6月2日出具的民事判决书（2021）琼01民终1823号，撤销海口市美兰区人民法院（2020）琼0108民初4316号民事判决，驳回海南澳普斯顿电梯有限公司的诉讼请求。本公司已根据判决进行调整，该事项对本公司本期利润不会产生重大影响。

## 2. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

本公司及下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保。截止2021年6月30日，本公司及下属子公司为商品房承购人提供阶段性按揭担保的余额为3,048,734.45元。

## 3. 其他或有负债（不包括极不可能导致经济利益流出企业的或有负债）

（1）2017年12月28日，海南省交通运输厅下发《关于印发〈海南省东线高速公路养护接收方案〉的通知》（琼交通建【2017】1047号），海南省交通运输厅决定自2018年1月1日收回海南东线高速公路养护权。2017年12月底，海南省公路管理局召开了《研究东线高速公路养护接收工作》会议，会议决定：海南省公路局自2018年1月1日起收回本公司负责的海南环岛东线高速公路养护工作。海南省公路管理局高速公路养护管理中心自2018年1月1日至2018年6月30日直接管养海南环岛东线高速公路，海南省交通投资控股有限公司于2018年7月1日起全面接管东线高速公路养护管理工作。本公司之子公司海南高速公路管理公司

人员如有不愿意继续从事公路养护工作的，由本公司负责依法依规安置。愿意继续从事养护工作的，在办理人员移交手续期间，要在职在岗服从海南省公路管理局高速公路养护管理中心和海南省交通投资控股有限公司管理。本公司根据劳动法相关规定，已预计可能需要支付的员工安置费8,838,678.74元，2019年度支付965,785.13元，2020年度支付661,226.76元，2021年上半年支付1,164,385.14元，尚余6,047,281.71元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

(2) 鉴于海南省儋州市房地产市场环境发生巨大变化，本公司之子公司海南儋州东坡雅居置业有限公司投资建设的“儋州东坡雅居一期项目”已经无法达到原来预计的投资回报，存在较大投资风险，公司已暂停投资开发“儋州东坡雅居一期项目”，现该项目仍处于停工状态。儋州东坡公司依据海南诚安广和投资咨询管理有限公司出具的《关于儋州东坡雅居（一期）工程的阶段性工程造价分析》报告（档案号：琼CAGH-2015-980），已预计赔偿支出3,059,842.66元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

(3) 本公司之子公司三亚金泰实业发展有限公司（以下简称“金泰公司”）就瑞海花园小区虚假宣传纠纷，已依据法院判决赔偿标准预计了瑞海花园小区尚未向本公司主张权利的业主赔偿费用及诉讼费11,263,867.68元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

(4) 本公司之子公司海南高速公路房地产开发公司（以下简称“高速房地产公司”）就瑞海水城小区二期逾期交房纠纷，已依据法院判决赔偿标准预计了瑞海水城二期其余尚未向本公司主张权利的业主逾期交房违约金及购房款利息925,230.02元。预计的赔偿支出与将来实际发生数可能存在差异，但极小可能对本公司财务状况产生重大不利影响。

#### 4. 或有收益

根据本公司2012年5月22日与海南省交通运输厅、海南省发展控股有限公司签署的《协议书》，海南省发展控股有限公司应代海南省交通运输厅支付本公司经营亏损3,000.00万元。该款项由海南省发展控股有限公司全资子公司三亚海控接待中心建设投资有限公司（现更名为：三亚海旅酒店有限公司）视其经营情况，按当年净利润的20%逐年支付，付完为止，不计利息。2014年5月，三亚海控接待中心建设投资有限公司开始生产经营。截止2021年6月30日，三亚海控接待中心持续亏损。基于谨慎性原则，本公司尚未预计该项或有收益。

除存在上述或有事项外，截止2021年6月30日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

## 2、利润分配情况

单位：元

## 3、销售退回

## 4、其他资产负债表日后事项说明

# 十六、其他重要事项

## 1、前期会计差错更正

### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数
-----------	------	----------------------	-------

### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

## 2、债务重组

## 3、资产置换

### (1) 非货币性资产交换

### (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司 所有者的终止 经营利润
----	----	----	------	-------	-----	--------------------------

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	交通运输业	房地产业	服务业	分部间抵销	合计
一.营业收入	2,843,114.88	16,058,832.02	15,808,216.23	-1,298,479.11	33,411,684.02
其中：对外交易收入	2,843,114.88	15,830,112.98	14,738,456.16		33,411,684.02
分部间交易收入		228,719.04	1,069,760.07	-1,298,479.11	0.00
二.营业费用	4,920,106.76	10,741,557.71	11,439,018.34	-1,303,675.16	25,797,007.65
其中：折旧费和摊销费	3,573,228.81	669,290.76	956,208.08	-135,574.80	5,063,152.85
三.对联营和合营企业的投资收益	-2,763,061.24	-226,823.88			-2,989,885.12
四.信用减值损失	-8,984,509.77	-330,061.73	122,510.06	9,381,936.33	189,874.89
五.资产减值损失					
六.利润总额	71,524,763.43	-6,412,441.43	-2,437,519.17	7,048,188.28	69,722,991.11
七.所得税费用	18,657,113.91	-131,915.48			18,525,198.43
八.净利润	52,867,649.52	-6,280,525.95	-2,437,519.17	7,048,188.28	51,197,792.68
九.资产总额	3,019,025,183.21	1,092,844,492.41	173,582,024.12	-1,063,386,296.12	3,222,065,403.62
十.负债总额	669,565,012.60	515,298,533.82	442,609,642.10	-1,231,918,506.73	395,554,681.79

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	323,547.50		16,177.37	5.00%	307,370.13					
其中：										
账龄组合	323,547.50		16,177.37	5.00%	307,370.13					
合计	323,547.50		16,177.37		307,370.13					

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	323,547.50	16,177.37	5.00%
合计	323,547.50	16,177.37	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	323,547.50
合计	323,547.50

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：



单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的应收账款		16,177.37				16,177.37
合计		16,177.37				16,177.37

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

### (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	243,547.50	75.27%	12,177.37
第二名	80,000.00	24.73%	4,000.00
合计	323,547.50	100.00%	

### (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

### (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	455,240,442.17	441,249,749.39
合计	455,240,442.17	441,249,749.39

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

#### 2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

#### 3) 坏账准备计提情况

 适用  不适用

### (2) 应收股利

#### 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

#### 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

#### 3) 坏账准备计提情况

 适用  不适用

其他说明：

### (3) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司内部往来款	863,569,133.95	840,695,768.08
外部单位往来款	4,337,366.69	4,337,366.69
押金及保证金	2,160,447.96	2,160,447.96
代垫款项	84,820.80	11,469.20
其他	405,224.97	405,224.97
合计	870,556,994.37	847,610,276.90

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	399,457,180.18		6,903,347.33	406,360,527.51
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	8,956,332.40			8,956,332.40
本期转回			307.71	307.71
2021 年 6 月 30 日余额	408,413,512.58		6,903,039.62	415,316,552.20

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	17,166,427.67
1 至 2 年	142,003,381.22
2 至 3 年	320,632,636.34
3 年以上	390,754,549.14
3 至 4 年	13,109,239.74
4 至 5 年	16,741,495.65
5 年以上	360,903,813.75

合计	870,556,994.37
----	----------------

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失的其他应收款	6,903,347.33		307.71			6,903,039.62
按组合计提预期信用损失的其他应收款	399,457,180.18	8,956,332.40				408,413,512.58
合计	406,360,527.51	8,956,332.40	307.71			415,316,552.20

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	往来款项	262,979,160.04	1 年以内；1 至 5 年以上	30.21%	68,646,662.32
第二名	往来款项	219,736,007.59	1 至 2 年；5 年以上	25.24%	219,736,007.59
第三名	往来款项	166,413,289.08	1 年以内；1 至 2 年	19.12%	0.00
第四名	往来款项	89,553,344.48	1 年以内；1 至 4 年；5 年以上	10.29%	45,404,994.99
第五名	往来款项	52,035,944.38	1 年以内；1 至 5 年以上	5.98%	51,439,646.39

合计	--	790,717,745.57	--	90.83%	385,227,311.29
----	----	----------------	----	--------	----------------

**6) 涉及政府补助的应收款项**

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

**7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款****8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	406,854,532.23	233,854,532.23	173,000,000.00	406,854,532.23	233,854,532.23	173,000,000.00
对联营、合营企业投资	829,653,994.19	1,406,873.15	828,247,121.04	348,763,224.11	1,406,873.15	347,356,350.96
合计	1,236,508,526.42	235,261,405.38	1,001,247,121.04	755,617,756.34	235,261,405.38	520,356,350.96

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
海南高速公路房地产开发公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
海南高速公路管理公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
海南吉源工贸有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
海南省公共信息网络有限公司							33,896,924.68
三亚金泰实业发展有限公司							9,500,000.00
琼海金银岛大酒店							5,000,000.00
海南儋州东坡雅居置业有限公司							175,457,607.55
海南高速公路工程建设集团有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
海南高速文体旅游产业投资有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	

三亚圣林实业有限公司	1,000,000.00								1,000,000.00	
海南金银岛酒店管理有限公司										10,000,000.00
合计	173,000,000.00								173,000,000.00	233,854,532.23

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
海南海通公路工程咨询监理有限公司	864,604.64			-761,374.76							103,229.88	
北京百汇理投资管理有限公司											0.00	1,406,873.15
海南海汽运输集团股份有限公司	184,901,634.67		17,726,633.91	-5,318,946.35		-766,920.61					161,089,133.80	
海南海控小额贷款有限公司	71,182,154.22			922,460.45							72,104,614.67	
海南高速邮轮游艇有限公司	9,852,614.16		9,852,614.16								0.00	
海南航天投资管理有限公司	47,659,193.82			-203,402.50							47,455,791.32	

海南省海洋发展有限公司	29,510,267.44			-752,307.52						28,757,959.92	
海南晟华裕丰股权投资基金管理有限公司	377,869.61			-23,893.36						353,976.25	
海南海洋旅游景区管理有限公司	3,008,012.40			-131,389.30						2,876,623.10	
海南联合资产管理有限公司	0.00	512,000,000.00		3,505,792.10						515,505,792.10	
小计	347,356,350.96	512,000,000.00	27,579,248.07	-2,763,061.24		-766,920.61				828,247,121.04	1,406,873.15
合计	347,356,350.96	512,000,000.00	27,579,248.07	-2,763,061.24		-766,920.61				828,247,121.04	1,406,873.15

### (3) 其他说明



#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,481.30		11,475,283.13	3,745,973.06
其他业务	1,982,400.58	516,006.36		
合计	1,990,881.88	516,006.36	11,475,283.13	3,745,973.06

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	房地产业	合计
商品类型			8,481.30	8,481.30
其中：				
商品房销售收入			8,481.30	8,481.30
按经营地区分类			8,481.30	8,481.30
其中：				
海南			8,481.30	8,481.30
其中：				
其中：				
按商品转让的时间分类			8,481.30	8,481.30
其中：				
在某一时点转让			8,481.30	8,481.30
其中：				
其中：				
合计			8,481.30	8,481.30

与履约义务相关的信息：

公司目前在售房地产项目均为现楼销售，公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定交房条件的销售合同。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

其他说明：

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,763,061.24	-12,767,080.55
处置长期股权投资产生的投资收益	80,214,790.00	29,918,186.06
结构性存款收益	3,584,968.81	4,079,648.49
合计	81,036,697.57	21,230,754.00

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	80,216,175.84	主要系本报告期减持海南海汽运输集团股份有限公司股权确认的收益。
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	12,077.78	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	25,327.19	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,672,940.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	74,792.18	
减：所得税影响额	17,780,880.70	
合计	58,874,551.74	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
结构性存款收益	8,570,523.87	公司未将结构性存款收益列报为非经常性损益项目的原因：1、公司连续多年将闲置资金进行现金管理（本年全部为结构性存款），各年度来源于现金管理的收益金额较为稳定，已成为公司收益的主要来源之一。2、公司购买结构性存款已履行董事会、股东大会审批程序，明确将购买结构性存款作为日常现金管理活动。3、公司所购买的结构性存款承诺保本，风险程度不高于银行定期存款。4、公司购买的结构性存款为短期产品，具有较好流动性。

		5、公司不能主导或参与所购买的结构性存款的投资和运作决策。6、公司将闲置资金用于购买结构性存款具有财务上的合理性，公司暂无借款，使用闲置资金购买结构性存款不会影响公司的日常经营活动现金支付和投资计划的正常进行。
--	--	---

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.81%	0.052	0.052
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.27%	-0.008	-0.008

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

海南高速公路股份有限公司

董 事 会

2021年8月28日