# 中弘控股股份有限公司拟转让其持有的海南如意岛旅游度假投资有限公司股权项目涉及该公司股东全部权益资产评估报告书

中和评报字（2018）第 BJV5007D002 号

（共一册，第一册）

中和資產評估有限公司

ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一八年六月十一日

# 资产评估报告书目录

资产评估报告声明 ..... 1
摘　要 ..... 3
资产评估报告书 ..... 9
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 ..... 9
二、 评估目的 ..... 28
三、 评估对象和评估范围 ..... 28
四、 价值类型及其定义 ..... 31
五、 评估基准日 ..... 32
六、 评估依据 ..... 32
七、 评估方法 ..... 35
八、 评估程序实施过程和情况 ..... 43
九、 评估预测基础和评估假设 ..... 46
十、 评估结论 ..... 48
十一、 特别事项说明 ..... 49
十二、 评估报告使用限制说明 ..... 54
十三、 评估报告日 ..... 54
资产评估报告书附件 ..... 56

# 资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进

行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 中弘控股股份有限公司拟转让其持有的海南如意岛旅游度假投资有限公司股权项目涉及该公司股东全部权益资产评估报告书

中和评报字（2018）第 BJV5007D002 号

## 摘　要

中和资产评估有限公司（以下简称：本资产评估机构）接受中弘控股股份有限公司（以下简称：中弘股份）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对中弘股份拟转让其持有的海南如意岛旅游度假投资有限公司（以下简称：海南如意岛公司）股权涉及到的该公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

**评估目的：**中弘股份拟转让其持有的海南如意岛公司股权，需要对海南如意岛公司股东全部权益进行评估，为股权转让行为提供价值参考依据。

**评估对象：**评估对象是海南如意岛公司的股东全部权益。

**评估范围：**评估范围是海南如意岛公司的全部资产及负债。

**评估基准日：**2018 年 04 月 30 日

**价值类型：**市场价值

**评估方法：**资产基础法、收益法

**评估结论：**根据本项目的具体情况，选取资产基础法结果作为本次评估结论。

海南如意岛旅游度假投资有限公司（合并口径）总资产账面价值为 898,107.25 万元，评估价值为 998,550.06 万元，增值额为 100,442.81 万元，增

值率为 11.18%；总负债账面价值为 861,661.67 万元，评估价值为 861,661.67 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 36,445.58 万元，股东全部权益评估价值为 136,888.39 万元，增值额为 100,442.81 万元，增值率为 275.60%。

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2018 年 4 月 30 日起一年有效。

**重大特别事项：**

1. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

2. 本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

3. 2016 年 10 月，海南如意岛公司通过委托贷款，向北京银行股份有限公司取得了人民币 56 亿元的借款。根据抵押合同、质押合同，海南如意岛公司以如意岛开发项目的 20 个海域使用权（386.132 公顷）进行抵押，同时以 9 个全资子公司股权进行质押。具体情况如下表：

抵押物清单

| 序号 | 地块 | 证号 | 海域使用权人 | 宗海面积（公顷） | 用海方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 超星级酒店 | 国海证 2013C46010001075 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 15.6587 | 填海造地 |
| 2 | 防护绿地 7.3213 | 国海证 2013C46010001109 号 | 海南中濠投资有限公司 | 7.3213 | 填海造地 |
| 3 | 防护绿地 15.1816 | 国海证 2013C46010001064 号 | 海南中濠投资有限公司 | 15.1816 | 填海造地 |
| 4 | 企业会所 | 国海证 2013C46010001096 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 16.5551 | 填海造地 |
| 5 | 商业金融 | 国海证 2013C46010000978 号 | 海南中翊投资有限公司 | 18.3359 | 填海造地 |
| 6 | 时尚创意 | 国海证 2013C46010000991 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 26.3601 | 填海造地 |
| 7 | 时尚交流 | 国海证 2013C46010001059 号 | 海南中洲投资有限公司 | 16.6011 | 填海造地 |
| 8 | 时尚展馆 | 国海证 2013C46010000987 号 | 海南中衍投资有限公司 | 24.298 | 填海造地 |
| 9 | 市政公用 | 国海证 2013C46010001049 号 | 海南中岩投资有限公司 | 25.1931 | 填海造地 |
| 10 | 休闲娱乐 | 国海证 2013C46010001033 号 | 海南中岩投资有限公司 | 25.0564 | 填海造地 |
| 11 | 艺术传媒 | 国海证 2013C46010001086 号 | 海南中衍投资有限公司 | 18.6341 | 填海造地 |
| 12 | 中心广场 | 国海证 2013C46010001013 号 | 海南中洲投资有限公司 | 8.9986 | 填海造地 |
| 13 | 主题公园 | 国海证 2013C46010001023 号 | 海南中濠投资有限公司 | 23.0616 | 填海造地 |
| 14 | 主题广场 | 国海证 2013C46010001004 号 | 海南中翊投资有限公司 | 6.6598 | 填海造地 |
| 15 | 超星级酒店 | 国海证 2014C46010000300 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 24.5787 | 填海造地 |
| 16 | 商业中心 | 国海证 2014C46010000291 号 | 海南弘昱投资有限公司 | 22.3984 | 填海造地 |
| 17 | 时尚创意 | 国海证 2014C46010000280 号 | 海南弘烨投资有限公司 | 24.6866 | 填海造地 |
| 18 | 时尚消费 | 国海证 2014C46010000275 号 | 海南弘晟投资有限公司 | 24.7855 | 填海造地 |
| 19 | 体育设施 | 国海证 2014C46010000269 号 | 海南弘恩投资有限公司 | 16.8147 | 填海造地 |
| 20 | 休闲娱乐 | 国海证 2014C46010000257 号 | 海南弘烨投资有限公司 | 24.9527 | 填海造地 |
| | 合计 | | | 386.132 | |

质押物清单

| 序号 | 质押物名称 | 出质权利数量（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 海南中濠投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 2 | 海南中岩投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 3 | 海南中衍投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 4 | 海南中翊投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 5 | 海南中洲投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 6 | 海南弘恩投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 7 | 海南弘晟投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 8 | 海南弘烨投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 9 | 海南弘昱投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 合计 | | 9,000.00 |

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

4. 2017 年 8 月因环保督察、项目开发资金等问题，如意岛项目围填海工程停工至今。为配合落实海南省环境保护督查小组工作相关文件精神，海口市海洋和渔业局于 2018 年 1 月 5 日对辖区内的所有填围海项目下发通知，实施“双暂停”（暂停施工、暂停营业），如意岛项目也在其中，“双暂停”是海南全省统一行动。海南省政府部门 2018 年 2 月 26 日召开现场办公会，就市县“双暂停”项目后续处置工作进行现场办公。会议指出，要遵循“实事求是、尊重历史”的原则，分类施策，符合规划但手续不完善的应加快完善项目手续，符合规划且审批手续完善的适时恢复建设和经营。如意岛项目一、二期手续齐全，预计之后可获得批准，恢复施工。

本次评估是以如意岛开发项目能够顺利恢复施工，并正常进行后续开发为假设前提。

5. 2011 年 12 月 2 日，国家海洋局向海南省海洋与渔业厅出具《关于海口市如意岛区域建设用海规划的批复》（国海管字〔2011〕836 号）。该批复原则同意《海口市如意岛区域建设用海规划》。规划期限至 2020 年，规划填海总面积控制在 716 公顷以内。

2012 年 9 月 15 日，海口市人民政府与海南如意岛公司签订《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》。

合同第二条（二）项目海域：指国家海洋局《关于海口市如意岛区域建设用海规划的批复》（国海管字〔2011〕836号）确定的如意岛建设用海区域。围填海面积7.16平方公里，形成陆地面积约6.12平方公里。

据此，海南如意岛公司先后成立了26家全资子公司，分别申办如意岛项目分割后的子项目《填海指标》、《海域使用权证书》、《填海工程海洋环境影响报告批复》、《竣工海域使用验收的批复》等。

根据各种公开信息，2017年8月22日至9月21日，国家海洋督察组第六组（以下简称督察组）对海南省开展了围填海专项督察工作。2018年1月17日，督察组向海南省政府进行反馈。反馈指出：围填海项目审批不规范、监管不到位。海口湾如意岛项目存在化整为零、分散审批等违规现象。

本次评估假设如意岛项目合法依规办理各项后续法定文件，未考虑前述事项对评估结论的影响。

6. 纳入本次评估范围内的子公司共计26家，其中有14家完成实缴出资，还有12家未完成实缴出资，在此提醒报告使用人注意。具体情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 持股比例% | 认缴出资额 | 实际出资额 | 基准日净资产账面值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南弘恩投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 966.46 |
| 2 | 海南弘峻投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.10 |
| 3 | 海南弘鹏投资有限公司 | 2014/7/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 4 | 海南弘睿投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 990.63 |
| 5 | 海南弘晟投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.36 |
| 6 | 海南弘烨投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 939.15 |
| 7 | 海南弘昱投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.75 |
| 8 | 海南中炫投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 9 | 海南中濠投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 930.16 |
| 10 | 海南中岩投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 805.62 |
| 11 | 海南中衍投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 935.25 |
| 12 | 海南中翊投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 941.96 |
| 13 | 海南中洲投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 937.47 |
| 14 | 海南弘煊投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 998.32 |

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 持股比例% | 认缴出资额 | 实际出资额 | 基准日净资产账面值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 15 | 海南中弘明灏投资有限公司 | 2014/7/15 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 16 | 海南弘胥投资有限公司 | 2013/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 17 | 海南中弘明宇投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -68.34 |
| 18 | 海南中淼投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 19 | 海南弘驰投资有限公司 | 2014/7/11 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 20 | 海南弘鸣投资有限公司 | 2014/7/9 | 100 | 1,000.00 | | -46.31 |
| 21 | 海南中弘明昊投资有限公司 | 2014/7/8 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 22 | 海南中弘明翔投资有限公司 | 2014/7/7 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 23 | 海南弘铂投资有限公司 | 2014/7/4 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 24 | 海南中弘明锐投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 25 | 海南弘璟投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 26 | 海南弘晖投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -45.74 |
| 合计 | | | | | 14,000.00 | 12,702.84 |

本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

7. 合并口径问题

（1）26 家子公司的成立背景，是为了满足当地政府办理子项目海域开发的政策要求。26 家子公司与母公司的业务性质完全相同，即共同开发如意岛围填海项目，母子公司本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系，27 家母子公司实质上和同一公司的运营并无差异。

（2）27 家母子公司现均处于开发前期，没有销售业绩，没有经营利润，不存在内部业绩合并抵销的问题。

（3）26 个子公司与母公司在同一地区注册，由母公司统一管理，业务内容完成相同，开发同一项目，其会计核算、税务政策（各项税率）完全一致。

基于上述原因，本次评估采用合并会计报表口径进行评估，对如意岛项目按照完整项目进行测算，未考虑完整项目化整为零、分立子项目可能带来的税负差异影响。

8. 本次评估中，对于如意岛填岛工程完成后形成的国有建设用地使用权规划指标，以被评估单位提供的海口市城市规划设计研究院、海口市规划局于2015年编制的《海南省海口市如意岛控制性详细规划》（规委会成果）为准。该规划成果文件由海口市规划局编制并负责解释，但尚未经海口市政府批准。若将来政府批准的规划设计指标与上述规划成果文件存在差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。特提请报告使用人予以关注！

9. 北京中弘弘毅投资有限公司（以下简称：中弘弘毅）是中弘股份全资子公司，与海南如意岛公司是同一控制，两公司属于兄弟公司。

截至评估基准日，海南如意岛公司（合并）其他应收款科目应收－中弘弘毅325,212.22万元、专项应付款科目－应付中弘股份222,493.42万元，两笔往来相抵后，海南如意岛公司（合并）应收中弘股份（含中弘弘毅）102,718.81万元。中弘股份计划未来转让海南如意岛公司股权时，将这两笔往来与股权转让价款合并考虑、相互抵账。故本次对于上述关联方往来款的评估系以其与海南如意岛公司股权交易合并考虑为假设前提。

10、本次评估范围内机器设备为两艘挖泥船（海鸣二号、海鸣三号），现停靠在临高县。海南如意岛公司在南方联合产权交易中心以公开拍卖方式取得两艘挖泥船产权后，由于如意岛围填海工程停工至今，相应这两艘挖泥船也闲置至今。本次评估基于评估基准日资产现状进行评估测算。

**以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。**

# 中弘控股股份有限公司拟转让其持有的海南如意岛旅游度假投资有限公司股权项目涉及该公司股东全部权益

# 资产评估报告书

中和评报字（2018）第 BJV5007D002 号

中弘控股股份有限公司：

中和资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中弘股份拟转让其持有的海南如意岛公司股权涉及到的该公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人：中弘控股股份有限公司

被评估单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司

（一）委托人

统一信用代码：91341300711774766H

名　　称：中弘控股股份有限公司

类　　型：其他股份有限公司（上市）

住　　所：安徽省宿州市淝水路 271 号

法定代表人：王继红

注册资本：捌拾叁亿玖仟零陆拾万壹仟壹佰玖拾玖圆整

成立日期：/长期

经营范围： 房地产开发，实业投资、管理、经营及咨询，基础建设投资，商品房销售，物业管理及房屋出租，公寓酒店管理，装饰装潢，金属材料、建筑材料、机械电器设备销售，项目投资（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位

1、企业概况

统一社会信用代码：91460000051052142W

名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼103单元

法定代表人：王徽

注册资本：伍亿元人民币

成立日期：2012年07月23日

营业期限：2012年07月23日至2032年07月23日

经营范围：旅游度假区的投资、开发，景区的基础设施开发和管理，酒店管理，项目投资、管理。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、历史沿革及股权结构

海南如意岛公司是中弘股份为开发海口市如意岛项目而设立的项目公司，于2012年7月23日海南省工商行政管理局注册成立，现总部位于海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼 1 楼 103 单元，公司现有注册资本50,000.00万元，实收资本50,000.00万元。

评估基准日公司股权结构如下表：

| 序号 | 股东名称或姓名 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|---|---|---|---|
| 1 | 中弘控股股份有限公司 | 50,000.00 | 100.00 |
| 合计 | | 50,000.00 | 100.00 |

3、项目开发情况

2012 年 9 月，海南如意岛公司与海口市人民政府签订了《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》，取得国家海洋局《关于海口市如意岛区域建设用海规划的批复》（国海管字〔2011〕836 号）确定的如意岛建设用海区域开发权益，围填海面积 7.16 平方公里，规划形成陆地面积约 6.12 平方公里。截至 2017 年 8 月，已办理了 386.132 公顷的海域使用权证，完成 247.9154 公顷的竣工海域使用验收。

2017 年 8 月因环保督察、项目开发资金等问题，如意岛项目围填海工程停工至今。为配合落实海南省环境保护督查小组工作相关文件精神，海口市海洋和渔业局于 2018 年 1 月 5 日对辖区内的所有填围海项目下发通知，实施"双暂停"（暂停施工、暂停营业），如意岛项目也在其中。

"双暂停"是海南全省统一行动，海南省政府部门 2018 年 2 月 26 日召开现场办公会，就市县"双暂停"项目后续处置工作进行现场办公。会议指出，要遵循"实事求是、尊重历史"的原则，分类施策，符合规划但手续不完善的应加快完善项目手续，符合规划且审批手续完善的适时恢复建设和经营。

如意岛项目一、二期手续齐全，预计之后可获得批准，恢复施工。

4、经营管理结构

海南如意岛公司设执行董事一人，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

公司下设综合管理部，规划设计部，成本管理部，前期开发部，财务部，项目部，计划部 。

根据海南如意岛公司提供的资料，纳入本次评估范围内的子公司共计 26 家，具体情况如下：

单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 持股比例% | 认缴出资额 | 实际出资额 | 基准日净资产账面值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南弘恩投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 936.46 |
| 2 | 海南弘峻投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.10 |
| 3 | 海南弘鹏投资有限公司 | 2014/7/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 4 | 海南弘睿投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 990.63 |
| 5 | 海南弘晟投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.36 |
| 6 | 海南弘烨投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 939.15 |
| 7 | 海南弘昱投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.75 |
| 8 | 海南中炫投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 9 | 海南中濠投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 930.16 |
| 10 | 海南中岩投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 805.62 |
| 11 | 海南中衍投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 935.25 |
| 12 | 海南中翊投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 941.96 |
| 13 | 海南中洲投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 937.47 |
| 14 | 海南弘煊投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 998.32 |
| 15 | 海南中弘明灏投资有限公司 | 2014/7/15 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 16 | 海南弘胥投资有限公司 | 2013/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 17 | 海南中弘明宇投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -68.34 |
| 18 | 海南中淼投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 19 | 海南弘驰投资有限公司 | 2014/7/11 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 20 | 海南弘鸣投资有限公司 | 2014/7/9 | 100 | 1,000.00 | | -46.31 |
| 21 | 海南中弘明昊投资有限公司 | 2014/7/8 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 22 | 海南中弘明翔投资有限公司 | 2014/7/7 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 23 | 海南弘铂投资有限公司 | 2014/7/4 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 24 | 海南中弘明锐投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 25 | 海南弘璟投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 26 | 海南弘晖投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -45.74 |
| 合　　计 | | | | | 14,000.00 | 12,702.84 |
| 减：长期股权投资减值准备 | | | | | 0.00 | 0.00 |
| 合　　计 | | | | | 14,000.00 | 12,702.84 |

注：（1）以上子公司主要涉及的报表科目为货币资金、其他流动资产（待抵扣进项税）、其它应付款（与母公司内部资金往来）、存货。

（2）子公司存货成本合计 1264.94 万元，为部分前期工程准备费。

（3）截止评估基准日各子公司均未开展实质性业务。

海南如意岛公司纳入本次评估范围的各子公司基本信息如下：

（1）海南弘恩投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘恩投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼301室

法定代表人：王徽

注册资本：1000万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）内资

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘恩投资有限公司设立于2013年10月23日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘恩投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（2）海南弘峻投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘峻投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼303房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘峻投资有限公司设立于2013年10月23日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘峻投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（3）海南弘鹏投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘鹏投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼310室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘鹏投资有限公司设立于2014年07月17日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘鹏投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（4）海南弘睿投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘睿投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公副楼政务中心楼408房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘睿投资有限公司设立于2013年12月23日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘恩投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部

资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（5）海南弘晟投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘晟投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区副楼政务中心 3504 房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘晟投资有限公司设立于 2013 年 12 月 17 日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘晟投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（6）海南弘烨投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘烨投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区副楼政务中心 503 房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘烨投资有限公司设立于 2013 年 12 月 17 日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘烨投资有限公司经营业务与母

公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（7）海南弘昱投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘昱投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼302室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘昱投资有限公司设立于2013年10月23日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘昱投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（8）海南中炫投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中炫投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼312室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中炫投资有限公司设立于2014年07月14日，现处于开发前期，

为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中炫投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（9）海南中濠投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中濠投资有限公司

住　　所：海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼一楼104单元

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中濠投资有限公司设立于2012年09月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中濠投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（10）海南中岩投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中岩投资有限公司

住　　所：海南省海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼102单元

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中岩投资有限公司设立于2012年09月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中岩投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（11）海南中衍投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中衍投资有限公司

住　　所：海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼一楼105单元

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中衍投资有限公司设立于2012年09月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中衍投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（12）海南中翊投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中翊投资有限公司

住　　所：海南省海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼一楼106单元法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中翊投资有限公司设立于2012年09月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中翊投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（13）海南中洲投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中洲投资有限公司

住　　所：海南省海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼一楼101单元法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中洲投资有限公司设立于2012年09月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中洲投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（14）海南弘煊投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘煊投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公副楼政务中心407房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘煊投资有限公司设立于2013年12月17日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘煊投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（15）海南中弘明灏投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中弘明灏投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼313室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中弘明灏投资有限公司设立于2014年07月15日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中弘明灏投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（16）海南弘胥投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘胥投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼303房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘胥投资有限公司设立于2014年07月14日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海胥弘恩投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（17）海南中弘明宇投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中弘明宇投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼1楼107室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中弘明宇投资有限公司设立于2014年07月14日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中弘明宇投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（18）海南中淼投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中淼投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼311室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中淼投资有限公司设立于2014年07月14日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中淼投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（19）海南弘驰投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘驰投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼306室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘驰投资有限公司设立于2014年07月11日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海驰弘恩投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（20）海南弘鸣投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘鸣投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼309房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘鸣投资有限公司设立于2014年07月09日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘鸣投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（21）海南中弘明昊投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中弘明昊投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼1楼109室

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中弘明昊投资有限公司设立于2014年07月08日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中弘明昊投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（22）海南中弘明翔投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中弘明翔投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼 1 楼 108 房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中弘明翔投资有限公司设立于 2014 年 07 月 07 日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中弘明翔投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（23）海南弘铂投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘铂投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼 3 楼 307 房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘铂投资有限公司设立于 2013 年 10 月 23 日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘铂投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（24）海南中弘明锐投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南中弘明锐投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼303房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南中弘明锐投资有限公司设立于2014年06月26日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南中弘明锐投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（25）海南弘璟投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘璟投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼304房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘璟投资有限公司设立于2014年06月24日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘璟投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

（26）海南弘晖投资有限公司

①注册情况

名　　称：海南弘晖投资有限公司

住　　所：海南省海口市美兰区政府办公区附楼3楼305房

法定代表人：王徽

注册资本：壹仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：旅游度假区投资开发，酒店管理，房地产项目投资管理。

②基本情况

海南弘晖投资有限公司设立于2014年06月24日，现处于开发前期，为满足竞买土地政策的要求而设立；海南弘晖投资有限公司经营业务与母公司的业务性质完全相同，本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系。

5、财务状况

海南如意岛公司近两年一期的资产负债状况和经营成果如下：

资产负债表（合并口径）

金额单位：万元

| 项目 | 2016年12月31日 | 2017年12月31日 | 2018年04月30日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产合计 | **482,140.23** | **1,053,460.29** | **887,475.27** |
| 货币资金 | 556.79 | 1,438.88 | 66.44 |
| 预付账款 | 178.15 | 3,315.55 | 179.61 |
| 其他应收款 | 50,795.31 | 500,398.36 | 325,803.58 |
| 存货 | 428,368.39 | 540,394.99 | 553,200.14 |
| 其他流动资产 | 2,241.59 | 7,912.51 | 8,225.51 |
| 非流动资产合计 | **11,599.66** | **10,882.34** | **10,631.98** |
| 固定资产 | 11,593.90 | 10,864.45 | 10,618.27 |
| 递延所得税资产 | 5.76 | 17.89 | 13.71 |
| 资产总计 | **493,739.89** | **1,064,342.63** | **898,107.25** |
| 流动负债小计 | **355,332.74** | **460,730.83** | **79,168.26** |
| 应付票据 | - | 1,401.55 | 1,483.17 |
| 应付账款 | 33,623.59 | 45,030.62 | 47,521.58 |
| 应付职工薪酬 | 142.66 | 157.43 | 130.70 |
| 应交税费 | 25.92 | 28.84 | 19.03 |
| 应付利息 | - | 4,476.74 | 16,442.33 |

| 项目 | 2016 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2018 年 04 月 30 日 |
|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 321,540.57 | 409,635.66 | 13,571.44 |
| 非流动负债 | **89,800.00** | **560,000.00** | **782,493.42** |
| 长期借款 | 89,800.00 | 560,000.00 | 560,000.00 |
| 专项应付款 | - | - | 222,493.42 |
| 负债合计 | **445,132.74** | **1,020,730.83** | **861,661.67** |
| 所有者权益合计 | **48,607.15** | **43,611.80** | **36,445.58** |
| 实收资本（或股本） | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 未分配利润 | -1,392.85 | -6,388.20 | -13,554.42 |
| 负债和所有者权益总计 | **493,739.89** | **1,064,342.63** | **898,107.25** |

利润表（合并口径）

金额单位：万元

| 项目 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年 1-4 月 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | - | - | - |
| 营业成本 | | | |
| 税金及附加 | 48.79 | 77.17 | 0.01 |
| 销售费用 | 55.20 | - | - |
| 管理费用 | 670.75 | 1,016.87 | 160.78 |
| 财务费用 | -241.37 | -49.71 | 7,017.97 |
| 资产减值损失 | 9.95 | 48.52 | -16.72 |
| 公允价值变动损益 | - | - | - |
| 投资收益 | - | - | - |
| 资产处置收益 | - | - | - |
| 营业利润 | **-543.32** | **-1,092.84** | **-7,162.04** |
| 营业外收入 | - | - | - |
| 营业外支出 | 39.34 | 3,914.64 | - |
| 利润总额 | **-582.66** | **-5,007.48** | **-7,162.04** |
| 所得税费用 | -5.76 | -12.13 | 4.18 |
| 净利润 | **-576.90** | **-4,995.35** | **-7,166.22** |

上述财务数据中，2016 年度数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会 B 审字（2017）1413 号无保留意见审计报告；2017 年度数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会 B 审字（2018）0714 号无保留意见审计报告；2018 年 1-4 月数据经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了亚会 B 专审字（2018）0472 号无保留意见审计报告。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人是被评估单位股东。

（四）其他资产评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人者使用。

## 二、评估目的

中弘股份拟转让其所持有的海南如意岛公司股权，需要对海南如意岛公司股东全部权益价值进行评估，为股权转让行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象是海南如意岛公司的股东全部权益。评估范围是海南如意岛公司的全部资产及负债。

本次评估的被评估单位账面资产总额 898,107.25 万元，其中：流动资产 887,475.27 万元，非流动资产 10,631.98 万元；负债总额 861,661.67 万元，其中：流动负债 79,168.26 元，非流动负债 782,493.42 万元；净资产 36,445.58 万元。详见下表：

2018 年 04 月 30 日资产负债表（合并口径）

金额单位：人民币元

| 项　　目 | 期末余额 | 项　　目 | 期末余额 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | 流动负债： | |
| 货币资金 | 664,424.98 | 短期借款 | |
| 应收票据 | | 应付票据 | 14,831,732.00 |
| 应收账款 | | 应付账款 | 475,215,824.76 |
| 预付款项 | 1,796,059.91 | 预收款项 | |
| 应收利息 | | 应付职工薪酬 | 1,306,954.15 |
| 应收股利 | | 应交税费 | 190,319.87 |
| 其他应收款 | 3,258,035,766.48 | 应付利息 | 164,423,287.67 |
| 存货 | 5,532,001,408.40 | 应付股利 | |
| 持有待售资产 | | 其他应付款 | 135,714,439.02 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 一年内到期的非流动负债 | |
| 其他流动资产 | 82,255,057.63 | 其他流动负债 | |
| 流动资产合计 | **8,874,752,717.40** | 流动负债合计 | **791,682,557.47** |
| 非流动资产： | | 非流动负债： | |
| 可供出售金融资产 | | 长期借款 | 5,600,000,000.00 |

| 项　　目 | 期末余额 | 项　　目 | 期末余额 |
|---|---|---|---|
| 持有至到期投资 | | 应付债券 | |
| 长期应收款 | | 长期应付款 | |
| 长期股权投资 | | 长期应付职工薪酬 | |
| 投资性房地产 | | 专项应付款 | 2,224,934,151.24 |
| 固定资产 | 106,182,716.60 | 预计负债 | |
| 在建工程 | | 递延收益 | |
| 工程物资 | | 递延所得税负债 | |
| 固定资产清理 | | 其他非流动负债 | |
| 生产性生物资产 | | 非流动负债合计 | **7,824,934,151.24** |
| 油气资产 | | 负债合计 | **8,616,616,708.71** |
| 无形资产 | | 所有者权益： | |
| 开发支出 | | 实收资本 | 500,000,000.00 |
| 商誉 | | 资本公积 | |
| 长期待摊费用 | | 减：库存股 | |
| 递延所得税资产 | 137,070.70 | 其他综合收益 | |
| 其他非流动资产 | | 专项储备 | |
| | | 盈余公积 | |
| | | 一般风险准备 | |
| | | 未分配利润 | -135,544,204.01 |
| | | 归属于母公司所有者权益合计 | 364,455,795.99 |
| | | 少数股东权益 | |
| 非流动资产合计 | **106,319,787.30** | 所有者权益合计 | **364,455,795.99** |
| 资产总计 | **8,981,072,504.70** | 负债和所有者权益总计 | **8,981,072,504.70** |

## 2018 年 04 月 30 日资产负债表（母公司口径）

金额单位：人民币元

| 项　　目 | 期末余额 | 项　　目 | 期末余额 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | 流动负债： | |
| 货币资金 | 460,458.06 | 短期借款 | |
| 应收票据 | | 应付票据 | 14,831,732.00 |
| 应收账款 | | 应付账款 | 475,215,824.76 |
| 预付款项 | 1,796,059.91 | 预收款项 | |
| 应收利息 | | 应付职工薪酬 | 1,306,954.15 |
| 应收股利 | | 应交税费 | 190,319.87 |
| 其他应收款 | 3,170,841,808.23 | 应付利息 | 164,423,287.67 |
| 存货 | 5,519,352,036.51 | 应付股利 | |
| 持有待售资产 | | 其他应付款 | 174,965,781.16 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 一年内到期的非流动负债 | |
| 其他流动资产 | 81,875,372.34 | 其他流动负债 | |
| 流动资产合计 | **8,774,325,735.05** | 流动负债合计 | **830,933,899.61** |
| 非流动资产： | | 非流动负债： | |
| 可供出售金融资产 | | 长期借款 | 5,600,000,000.00 |
| 持有至到期投资 | | 应付债券 | |
| 长期应收款 | | 长期应付款 | |

| 项　　目 | 期末余额 | 项　　目 | 期末余额 |
|---|---|---|---|
| 长期股权投资 | 140,000,000.00 | 长期应付职工薪酬 | |
| 投资性房地产 | | 专项应付款 | 2,224,934,151.24 |
| 固定资产 | 106,182,716.60 | 预计负债 | |
| 在建工程 | | 递延收益 | |
| 工程物资 | | 递延所得税负债 | |
| 固定资产清理 | | 其他非流动负债 | |
| 生产性生物资产 | | 非流动负债合计 | **7,824,934,151.24** |
| 油气资产 | | 负债合计 | **8,655,868,050.85** |
| 无形资产 | | 所有者权益： | |
| 开发支出 | | 实收资本 | 500,000,000.00 |
| 商誉 | | 资本公积 | |
| 长期待摊费用 | | 减：库存股 | |
| 递延所得税资产 | 137,070.70 | 其他综合收益 | |
| 其他非流动资产 | | 专项储备 | |
| | | 盈余公积 | |
| | | 一般风险准备 | |
| | | 未分配利润 | -135,222,528.50 |
| | | 归属于母公司所有者权益合计 | |
| | | 少数股东权益 | |
| 非流动资产合计 | **246,319,787.30** | 所有者权益合计 | **364,777,471.50** |
| 资产总计 | **9,020,645,522.35** | 负债和所有者权益总计 | **9,020,645,522.35** |

（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其账面金额已经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2018 年 4 月 30 日合并及公司的财务状况以及 2018 年 1-4 月合并及公司的经营成果财务报表出具了报告编号为"亚会 B 专审字（2018）0472 号"的无保留意见审计报告。

（二）本次评估范围内的实物资产分布在海南如意岛公司开发项目地点及办公地点，即位于海南省海口市美兰区和临高县。

本次海南如意岛公司申报评估的实物资产主要包括：存货，机器设备、车辆和电子设备等。

1、　存货

全部是在产品。纳入评估范围的存货—在产品为房地产开发项目所投入

的相关成本。具体包括集散地、跨海大桥、展示中心、江东大道一期、江东大道二期、如意岛围填海工程。全部位于海口市如意岛附近。

2、 设备

委估机器设备分布于海南如意岛公司办公楼、临高县、如意岛项目部、展示中心。设备类资产包括机器设备、运输设备和电子设备，共计90项，其中机器设备2项，车辆4辆，电子设备84项，其主要设备概况如下：

机器设备概况：为挖泥船（海鸣二号、海鸣三号），停靠在临高县。

车辆概况：为东风日产天籁轿车、东风日产轩逸轿车、宇通大巴车、猎豹越野车。

电子设备概况：主要为办公设备，其中有联想台式电脑、打印机、笔记本电脑、服务器、摄像机、交换机、相机、路由器、扫描仪等。

设备类资产分布较分散，品种和数量较多，多为国内厂家生产。设备使用正常。海南如意岛公司配有专门部门及人员负责设备的管理工作，设备的维护保养制度基本落实，设备维护一般，基本满足日常生产和使用的需要，其中个别设备已闲置。

（三）被评估单位申报的表外资产的类型、数量。

无。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

无。

## 四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

（一）本评估报告的评估基准日是2018年4月30日。

（二）该评估基准日由委托人确定。

（三）本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

## 六、评估依据

**法律法规依据:**

（一）《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)。

（二）中华人民共和国公司法（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）;

（三）中华人民共和国证券法(2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修改）;

（四）中华人民共和国物权法(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）;

（五）中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）;

（六）中华人民共和国城市房地产管理法(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过）;

（七）《中华人民共和国海域使用管理法》(2001年10月27日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过）;

（八）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）;

（九）《财政部、国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》

（财综[2007]第 10 号）；

（十） 《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（国土资发〔2006〕114 号）；

（十一） 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（国务院令第 138 号）；

（十二） 《海南省人民政府关于印发<海南省海域使用权审批出让管理办法>的通知》（琼府〔2015〕9 号）；

（十三） 《海口市人民政府办公厅关于海口市城镇土地定级及基准地价公布实施的通知》（海府办函〔2018〕71 号）；

**准则依据：**

（一）《资产评估基本准则》（财资［2017］43 号）；

（二）《资产评估职业道德准则》（中评协［2017］30 号）；

（三） 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协［2017］31 号）

（四） 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协［2017］32 号）

（五） 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协［2017］33 号）

（六） 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协［2017］34 号）

（七） 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协［2017］35 号）

（八） 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协［2017］36 号）

（九） 《资产评估执业准则—不动产》（中评协［2017］38 号）

（十） 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协［2017］39 号）

（十一）《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协［2017］46 号）

（十二）《资产评估价值类型指导意见》（中评协［2017］47 号）

（十三）《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）

（十四）《城镇土地估价规程》（GB/T18508—2014）；

（十五）《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）；

**产权依据：**

（一） 海南如意岛公司《海域使用权证》；

（二） 海南如意岛公司《中华人民共和国机动车行驶证》；

（三） 其他有关产权证明。

**取价依据：**

（一）国务院[2000]第294号《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；

（二）《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》；

（三）《海南省物价局关于核定土地使用权和矿业权交易服务收费标准及有关问题的通知》（琼价费管〔2016〕157号）；

（四）《海南省财政税务厅关于恢复征收契税的通知》（琼财税农字〔1997〕567号）；

（五）《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

（六）《国家税务总局关于发布<房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法>的公告》（国家税务总局公告2016年第18号）；

（七）商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；

（八）中和资产评估有限公司《评估资讯网》；

（九）重大设备的购建合同和报关单；

（十）《海口市城镇土地定级及基准地价评估成果报告》（海口市人民政府，二〇一八年）；

（十一） 评估人员对评估对象进行勘查核实的记录；

（十二） 重点设备询价资料；

（十三） 海南如意岛公司提供的资产负债表、损益表、成本费用表等财务报表；

（十四） 海南如意岛公司提供的项目权益合同、有关批复文件、有关工程承包合同、开发成本支出台账、开发成本预算、财务账簿记录及有关凭证等；

（十五） 《海南省海口市如意岛控制性详细规划》（海口市城市规划设计研究院、海口市规划局）；

（十六） 评估人员实地勘查、市场调查所获取的当地土地出让市场信息；

（十七） wind 资讯平台、Choice 金融数据平台；

（十八） 与此次整体资产评估有关的其它资料。

**其他依据：**

（一） 被评估单位评估基准日专项审计报告；

（二） 资产评估委托合同。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

由于无法搜集到适量的、与被评估对象可比的交易实例，以及将其与评估对象对比分析所需要的相关资料，不具备采用市场法进行评估的操作条件，本次评估未采用市场法。

由于被评估单位是专门为开发如意岛项目而设立的项目公司，公司的经营模式是通过对项目的开发和经营，收回开发成本并获取投资收益。本次能够取得关于项目开发规模、开发周期、未来土地转让收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，本次评估可以采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法和收益法进行评估。

**各评估方法及使用情况具体介绍如下:**

**●资产基础法**

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估:

1. 实物类流动资产:

按照《资产评估执业准则-不动产》及有关技术标准，在评估房地产和土地使用权价值时，评估人员应根据评估对象规划设计指标（要点）、评估基准日实际开发程度、所收集各类资料等相关条件，具体分析成本法、剩余法（假设开发法）、市场比较法、基准地价系数修正法等评估方法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法进行评估。在综合考虑初步结论合理性及所使用数据质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

具体而言，对于尚未完工的各种土地和房屋可以分别采用假设开发法和成本法评估。假设开发法是预测评估对象未来开发完成后的价值，然后减去预测的未来开发成本、税费及利润等来求取委估对象价值的方法。成本法，就是按照实际发生的成本加上一定比例投资利润来确定评估值。

对于评估方法的选择，同时进行了以下方面的考虑：根据被评估单位与海口市人民政府签订的《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》，被评估单位按照约定缴交项目权益挂牌成交价款，在合同约定的期限内按经各级政府批准的项目用海规划、用地规划、产业发展规划等相关规划和整体开发方案完成项目权益范围内的开发建设及项目大市政配套江东大道的投资建设，通过对项目的开发和经营，收回开发成本并获取投资收益。

截至目前，如意岛项目主要由如意岛填岛工程、跨海大桥工程、集散地交通枢纽工程，以及江东大道工程组成。如意岛项目于 2015 年完成了详细性控制规划，并通过专家评审，尚未取得同级政府的批复。项目土地二级开发方案尚未最终完成，土地二级开发初步设计及概算尚未编制。

考虑到上述因素，现阶段无法对如意岛未来的土地二级开发投资和收益进行预测，同时如意岛一级开发进度已过半，相关建设承包合同、投资成本概预算、开发形成的建设用地使用权价值可以测算。

根据房地产开发项目的特点，经综合分析，本次采用成本法对存货中的其他各项工程（跨海大桥工程、集散地交通枢纽工程）进行评估，即依据实际发生的成本，按照企业实际融资成本（7%）、合理工期（1 年），加上一定比例的可实现利润（参照江东大道取利润率 8%），确定评估值。同时采用假设开发法对如意岛填岛工程（含展示中心）进行评估。

经向企业核实，企业对于江东大道项目现委托海口市城建集团代建，企业预计该项目没有利润。本次评估按账面发生的实际成本列示。

2. 货币类流动资产：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等进行核查，以核实后的价值确定评估值；

3. 应收预付类流动资产：包括其他应收款、预付账款等；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值；

4. 其他流动资产：是企业增值税待抵扣的进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值做为评估值。

（二） 非流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 长期股权投资：

根据本次评估目的，评估对象是海南如意岛公司的股东全部权益。评估范围是海南如意岛公司的全部资产及相关负债。

海南如意岛公司有26家全资子公司，具体情况如下：

| 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 | |
| 海南弘恩投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘峻投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘鹏投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘睿投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘晟投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘烨投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘昱投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中炫投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中濠投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中岩投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中衍投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中翊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中洲投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |

| 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 | |
| 海南弘煊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明灏投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘胥投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明宇投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中淼投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘驰投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘鸣投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明昊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明翔投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘铂投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明锐投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘璟投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘晖投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |

基于下列原因，本次资产基础法采用合并会计报表口径进行评估。

（1）26 家子公司的成立背景，是为了满足当地政府办理子项目海域开发的政策要求。26 家子公司与母公司的业务性质完全相同，即共同开发如意岛围填海项目，母子公司本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系，27 家母子公司实质上和同一公司的运营并无差异。

（2）27 家母子公司现均处于开发前期，没有销售业绩，没有经营利润，不存在内部业绩合并抵销的问题。

（3）各子公司均为全资子公司，长期股权投资全部按成本法核算，账面投资价值与子公司账面净资产有差异。对股权投资价值的评估是采用权益法核算，与合并报表口径相同，因此采用合并口径评估与先按单体报表评估以后，再按权益法确定股权投资价值的评估结果是相同的。

（4）26 个子公司与母公司在同一地区注册，由母公司统一管理，业务内容完成相同，开发同一项目，其会计核算、税务政策（各项税率）完全一致。

2. 机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，采用重置成本法进行评估。

即：评估值=重置全价×综合成新率

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

（1）设备重置全价的确定

①机器设备：分别统计主材重量、特殊材料重量及主要外购件数量和规格型号，据此计算主、辅材和外购件价格，再考虑主体部件制造费、安装调试费、设计费、利润、税金等费用，以计算其重置全价。

②车辆和电子设备：评估人员主要查询当期相关报价资料确定其重置价值。

（2）设备综合成新率的确定

①设备

在进行现场调查的情况下，采用年限法、打分法两种方法加权平均后综合确定设备的成新率。

公式为：

综合成新率=年限法成新率×40%+打分法成新率×60%

其中：

年限法成新率=（经济使用年限-已使用年限）/规定使用年限

打分法成新率：评估人员对设备进行现场勘查，填写了现场勘查表，确定其打分法成新率。

②车辆

依据"关于调整汽车报废标准若干规定的通知"，根据不同类型的汽车分别运用年限法、里程法计算其成新率，取二者之中的最低值作为调整基础，再依据对车辆的现场勘查的结果进行修正，以修正后的结果作为其综合成新率。

综合成新率=Min（年限法成新率，里程法成新率）×修正系数

其中：

a）年限法成新率计算公式为：

年限法成新率=（规定使用年限-已使用年限）/ 规定使用年限×100%

b）里程法成新率计算公式为：

里程法成新率=（规定行驶里程-已行驶里程）/ 规定行驶里程×100%

c）修正系数：评估人员对车辆进行现场勘查，并分别向车辆驾驶员、维修及管理人员了解车辆的运行情况、使用强度、使用频度、日常维护保养情况及大修理情况，假设其按现有情况继续使用，是否存在提前报废或延缓报废情况，以此确定修正系数。

③电子设备

采用年限法并考虑电子设备更新速度快的特点综合确定。

3. 递延所得税资产：属可抵扣暂时性差异影响的所得税费用，评估人员首先审核递延税款借项报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解递延税款借项形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关文件，递延税款借项全部为其他应收款项坏账准备的影响，该影响的所得税费用可以在期后随着账务处理的变化进行冲回，本次按核实后的账面值确认评估值。

（三）负债：根据被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

● **收益法**

在本次评估具体操作过程中，评估人员以被评估单位的权益资本自由现金流作为收益额，采用有限年期折现模型。根据对评估单位管理层的访谈情况以及被评估单位提供的资料，对未来建设期和销售期的建设资金支出、销售收入和各项费用指标进行预测，进而确定被评估单位未来期间各

年度的权益资本自由现金流指标。最后，将未来预期收益进行折现求和，即得到被评估单位在评估基准日时点的市场公允价值。

本次收益法评估选用权益资本自由现金流模型，并根据被评估单位开发项目的特点，以合并口径财务报表为基础。

股东全部权益价值＝营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

（一）营业性资产价值的计算公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{Ri}{(1+r)^{i}}$$

其中：P——评估基准日的被评估单位营业性资产价值

Ri——被评估单位未来第 i 年预期自由净现金流

r——折现率

i——收益计算年

n——折现期

计算权益资本成本时，评估人员采用资本资产定价模型（“CAPM”）。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$E[Re] = R_f + \beta \times ERP + \alpha$

其中：$E[R_e]$ =权益期望回报率，即 权益资本成本

$R_f$ =长期国债期望回报率

β=贝塔系数

ERP=市场风险溢价

α=特别风险溢价

（二）溢余资产、非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位经营收益无直接关系，超过其经营所需的多余资产，采用成本法确定其评估值。

非经营性资产是指与被评估单位正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。主要采用成本法确定其评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下:

（一） 接受委托

本资产评估机构接受委托前，与海南如意岛公司的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法规与海南如意岛公司签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

（二） 现场调查、资料收集及核查验证

根据海南如意岛公司提供的资产评估申报资料，评估人员于 2018 年 5 月 18 日至 2018 年 5 月 27 日深入现场对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取海南如意岛公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对海南如意岛公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

1. 机器设备的清查

对被评估单位申报的机器设备、电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况；并通过接触设备管理及操作人员，调查设备的管理、使用，以及相关管理制度的贯彻执行情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求被评估单位进行相应的核查、修改或说明。

2. 存货的清查

（1）收集资料及准备

根据企业提供的存货评估明细表，进行账表核对，并查看、核对各项工程的前期审批文件、产权文件、工程承包合同、开发支出台帐、工程监理月报等；收集评估所需的其他资料等。

（2）实地勘查

根据账表相符的申报表进行现场勘查，主要包括开发项目的现状和利用情况、周边配套设施情况、区位环境情况等，进行了走访和记录。

（3）评估作价及报告

在实施了上述调查和勘查的基础上，根据评估对象的具体情况，按照相关评估准则的要求进行评估作价和撰写评估说明。

3. 往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证，对非实物性资产及负债通过账务核查进行核实，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

4. 收益法调查

（1）听取海南如意岛公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状

况的介绍，了解该公司的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；

（2）分析海南如意岛公司的项目开发进展，特别是如意岛项目前期规划审批、工程承包合同签署、工程停滞工期、后续审批事项等，分析其获利能力及发展趋势；

（3）分析海南如意岛公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

（4）根据海南如意岛公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势,分析预测其预期收益、收益期限和相关风险；

（5）建立收益法评估定价模型。

（三） 评定估算

执行资产基础法工作流程时，评估人员在进行必要的市场调查、询价基础上，对被评估单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了被评估单位的股东权益价值。

执行收益法工作流程时，评估人员通过与被评估单位管理层的访谈、查看被评估单位的主要生产经营场所，收集被评估单位近年来的主要财务数据，同时与同类上市公司进行对比分析，在此基础上，结合宏观和行业情况对被评估单位的未来收益、收益期及风险回报进行分析量化，最终确定出被评估单位的股东权益价值。

（四） 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则－资产评估报告》要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

## 九、评估预测基础和评估假设

（一） 收益预测的基础

对被评估单位收益预测是根据其所开发项目的审批、规划、建设状况，以及后续建设投资等概预算指标，考虑开发项目正常开发完成后的市场价值和销售情况，以及被评估单位管理层对后续开发周期和发展前景的估计等基础资料，并遵循国家现行的法律、法规和海南如意岛公司会计制度的有关规定，本着客观求实的原则，采用适当的方法编制。

（二） 预测的假设条件

对被评估单位的未来收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上:

1. 一般性假设

（1）国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;

（2）有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化;

（3）假设被评估单位持续经营，其管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准日基本一致;

（4）除非另有说明，假设被评估单位遵守相关法律法规，经营管理和技术骨干有能力、负责任地担负其职责，并保持相对稳定;

（5）假设被评估单位未来所采取的会计政策和编写本次评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致;

（6）无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

2. 针对性假设

（1）根据对被评估单位管理层的访谈情况以及被评估单位提供的资料，如意岛填岛工程预计2019年底能够全部完成并形成建设用地使用权，同时在完工后约半年时间内实现销售，获得投资收益。

（2）假设被评估单位与海口市人民政府所签订《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》中约定的项目开发海域全部能够顺利取得海域使用权证，并在填岛完成后通过验收，换发土地使用权证。

（3）2017年8月因环保督察、项目开发资金等问题，如意岛项目围填海工程停工至今。为配合落实海南省环境保护督查小组工作相关文件精神，海口市海洋和渔业局于2018年1月5日对辖区内的所有填围海项目下发通知，实施"双暂停"（暂停施工、暂停营业），如意岛项目也在其中。"双暂停"是海南全省统一行动，海南省政府部门2018年2月26日召开现场办公会，就市县"双暂停"项目后续处置工作进行现场办公。会议指出，要遵循"实事求是、尊重历史"的原则，分类施策，符合规划但手续不完善的应加快完善项目手续，符合规划且审批手续完善的适时恢复建设和经营。如意岛项目一、二期手续齐全，被评估单位管理层表示之后可获得批准，恢复施工。本次评估是以如意岛开发项目能够顺利恢复施工，并正常进行后续开发为假设前提。

（4）对于如意岛填岛工程完成后形成的建设用地使用权规划指标，以被评估单位提供的海口市城市规划设计研究院、海口市规划局于2015年编制的《海南省海口市如意岛控制性详细规划》为准。

若将来实际情况与上述预测基础、评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。

# 十、评估结论

## （一） 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，海南如意岛旅游度假投资有限公司（合并口径）总资产账面价值为 898,107.25 万元，评估价值为 998,550.06 万元，增值额为 100,442.81 万元，增值率为 11.18%；总负债账面价值为 861,661.67 万元，评估价值为 861,661.67 万元，无增减值变化；股东全部权益账面价值为 36,445.58 万元，股东全部权益评估价值为 136,888.39 万元，增值额为 100,442.81 万元，增值率为 275.60%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

**资产评估结果汇总表**

评估基准日：2018 年 04 月 30 日

单位：人民币万元

| 项目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 % |
|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 1 | 流动资产 | 887,475.27 | 993,938.93 | 106,463.66 | 12.00 |
| 2 | 非流动资产 | 10,631.98 | 4,611.13 | -6,020.85 | -56.63 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | - | - | - | |
| 8 | 固定资产 | 10,618.27 | 4,597.42 | -6,020.85 | -56.70 |
| 18 | 递延所得税资产 | 13.71 | 13.71 | - | 0.00 |
| 20 | 资产总计 | **898,107.25** | **998,550.06** | **100,442.81** | **11.18** |
| 21 | 流动负债 | 79,168.26 | 79,168.26 | - | 0.00 |
| 22 | 非流动负债 | 782,493.42 | 782,493.42 | - | 0.00 |
| 23 | 负债合计 | **861,661.67** | **861,661.67** | **-** | **0.00** |
| 24 | 净资产（所有者权益） | **36,445.58** | **136,888.39** | **100,442.81** | **275.60** |

## （二） 收益法评估结论

经收益法评估，海南如意岛旅游度假投资有限公司（合并口径）总资产账面价值为 898,107.25 万元，总负债账面价值为 861,661.67 万元，股东全部权益账面价值为 36,445.58 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 138,132.78 万元，增值额为 101,687.20 万元，增值率为 279.01%。

## （三） 评估结论的确定

资产基础法评估股东全部权益价值为 136,888.39 万元，收益法评估股东

全部权益价值为 138,132.78 万元，两者相差 1,244.39 万元，差异率为 0.91%。资产基础法（主要是开发项目的静态假设开发法）和收益法（主要是开发项目的现金流折现法）产生差异的原因，实质上来看，是对于后续投资的收益率考虑角度不同。在收益法中，CAPM 模型所得出的折现率反映了市场对于同类投资的期望回报率；而在静态假设开发法中，所扣除的后续开发利润则考虑本项目的实际预算利润率。两者考虑角度不同，最终产生一定差异。

鉴于以上原因并结合本次评估目的，本次评估决定采用资产基础法评估结果作为目标资产的最终评估结果，即：海南如意岛公司的股东全部权益价值评估结果为 136,888.39 万元。

## 十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结论的前提下，评估人员已发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

1. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

2. 本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

3. 2016 年 10 月，海南如意岛公司通过委托贷款，向北京银行股份有限公司取得了人民币 56 亿元的借款。根据抵押合同、质押合同，海南如意岛公司以如意岛开发项目的 20 个海域使用权（386.132 公顷）进行抵押，同时以 9 个全资子公司股权进行质押。具体情况如下表：

抵押物清单

| 序号 | 地块 | 证号 | 海域使用权人 | 宗海面积（公顷） | 用海方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 超星级酒店 | 国海证 2013C46010001075 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 15.6587 | 填海造地 |
| 2 | 防护绿地 7.3213 | 国海证 2013C46010001109 号 | 海南中濠投资有限公司 | 7.3213 | 填海造地 |
| 3 | 防护绿地 15.1816 | 国海证 2013C46010001064 号 | 海南中濠投资有限公司 | 15.1816 | 填海造地 |

| 序号 | 地块 | 证号 | 海域使用权人 | 宗海面积（公顷） | 用海方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 企业会所 | 国海证 2013C46010001096 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 16.5551 | 填海造地 |
| 5 | 商业金融 | 国海证 2013C46010000978 号 | 海南中翊投资有限公司 | 18.3359 | 填海造地 |
| 6 | 时尚创意 | 国海证 2013C46010000991 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 26.3601 | 填海造地 |
| 7 | 时尚交流 | 国海证 2013C46010001059 号 | 海南中洲投资有限公司 | 16.6011 | 填海造地 |
| 8 | 时尚展馆 | 国海证 2013C46010000987 号 | 海南中衍投资有限公司 | 24.298 | 填海造地 |
| 9 | 市政公用 | 国海证 2013C46010001049 号 | 海南中岩投资有限公司 | 25.1931 | 填海造地 |
| 10 | 休闲娱乐 | 国海证 2013C46010001033 号 | 海南中岩投资有限公司 | 25.0564 | 填海造地 |
| 11 | 艺术传媒 | 国海证 2013C46010001086 号 | 海南中衍投资有限公司 | 18.6341 | 填海造地 |
| 12 | 中心广场 | 国海证 2013C46010001013 号 | 海南中洲投资有限公司 | 8.9986 | 填海造地 |
| 13 | 主题公园 | 国海证 2013C46010001023 号 | 海南中濠投资有限公司 | 23.0616 | 填海造地 |
| 14 | 主题广场 | 国海证 2013C46010001004 号 | 海南中翊投资有限公司 | 6.6598 | 填海造地 |
| 15 | 超星级酒店 | 国海证 2014C46010000300 号 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 | 24.5787 | 填海造地 |
| 16 | 商业中心 | 国海证 2014C46010000291 号 | 海南弘昱投资有限公司 | 22.3984 | 填海造地 |
| 17 | 时尚创意 | 国海证 2014C46010000280 号 | 海南弘烨投资有限公司 | 24.6866 | 填海造地 |
| 18 | 时尚消费 | 国海证 2014C46010000275 号 | 海南弘晟投资有限公司 | 24.7855 | 填海造地 |
| 19 | 体育设施 | 国海证 2014C46010000269 号 | 海南弘恩投资有限公司 | 16.8147 | 填海造地 |
| 20 | 休闲娱乐 | 国海证 2014C46010000257 号 | 海南弘烨投资有限公司 | 24.9527 | 填海造地 |
|  | 合计 |  |  | 386.132 |  |

质押物清单

| 序号 | 质押物名称 | 出质权利数量（万元） |
|---|---|---|
| 1 | 海南中濠投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 2 | 海南中岩投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 3 | 海南中衍投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 4 | 海南中翊投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 5 | 海南中洲投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 6 | 海南弘恩投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 7 | 海南弘晟投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 8 | 海南弘烨投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 9 | 海南弘昱投资有限公司 100%股权 | 1,000.00 |
| 合计 |  | 9,000.00 |

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

4. 2017 年 8 月因环保督察、项目开发资金等问题，如意岛项目围填海工程停工至今。为配合落实海南省环境保护督查小组工作相关文件精神，海口市海洋和渔业局于 2018 年 1 月 5 日对辖区内的所有填围海项目下发通知，实施“双暂停”（暂停施工、暂停营业），如意岛项目也在其中，“双暂停”是海南全省统一行动。海南省政府部门 2018 年 2 月 26 日召开现场

办公会，就市县"双暂停"项目后续处置工作进行现场办公。会议指出，要遵循"实事求是、尊重历史"的原则，分类施策，符合规划但手续不完善的应加快完善项目手续，符合规划且审批手续完善的适时恢复建设和经营。如意岛项目一、二期手续齐全，预计之后可获得批准，恢复施工。

本次评估是以如意岛开发项目能够顺利恢复施工，并正常进行后续开发为假设前提。

5. 2011 年 12 月 2 日，国家海洋局向海南省海洋与渔业厅出具《关于海口市如意岛区域建设用海规划的批复》（国海管字〔2011〕836 号）。该批复原则同意《海口市如意岛区域建设用海规划》。规划期限至 2020 年，规划填海总面积控制在 716 公顷以内。

2012 年 9 月 15 日，海口市人民政府与海南如意岛公司签订《海口市东海岸如意岛项目权益挂牌交易合同》。

合同第二条（二）项目海域：指国家海洋局《关于海口市如意岛区域建设用海规划的批复》（国海管字〔2011〕836 号）确定的如意岛建设用海区域。围填海面积 7.16 平方公里，形成陆地面积约 6.12 平方公里。

据此，海南如意岛公司先后成立了 26 家全资子公司，分别申办如意岛项目分割后的子项目《填海指标》、《海域使用权证书》、《填海工程海洋环境影响报告批复》、《竣工海域使用验收的批复》等。

根据各种公开信息，2017 年 8 月 22 日至 9 月 21 日，国家海洋督察组第六组（以下简称督察组）对海南省开展了围填海专项督察工作。2018 年 1 月 17 日，督察组向海南省政府进行反馈。反馈指出：围填海项目审批不规范、监管不到位。海口湾如意岛项目存在化整为零、分散审批等违规现象。

本次评估假设如意岛项目合法依规办理各项后续法定文件，未考虑前述事项对评估结论的影响。

6. 纳入本次评估范围内的子公司共计 26 家，其中有 14 家完成实缴出

资，还有12家未完成实缴出资，在此提醒报告使用人注意。具体情况如下：

金额单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资日期 | 持股比例% | 认缴出资额 | 实际出资额 | 基准日净资产账面值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南弘恩投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 966.46 |
| 2 | 海南弘峻投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.10 |
| 3 | 海南弘鹏投资有限公司 | 2014/7/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 4 | 海南弘睿投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 990.63 |
| 5 | 海南弘晟投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.36 |
| 6 | 海南弘烨投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 939.15 |
| 7 | 海南弘昱投资有限公司 | 2013/10/23 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 960.75 |
| 8 | 海南中炫投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 958.13 |
| 9 | 海南中濠投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 930.16 |
| 10 | 海南中岩投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 805.62 |
| 11 | 海南中衍投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 935.25 |
| 12 | 海南中翊投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 941.96 |
| 13 | 海南中洲投资有限公司 | 2012/9/26 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 937.47 |
| 14 | 海南弘煊投资有限公司 | 2013/12/17 | 100 | 1,000.00 | 1,000.00 | 998.32 |
| 15 | 海南中弘明灏投资有限公司 | 2014/7/15 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 16 | 海南弘胥投资有限公司 | 2013/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 17 | 海南中弘明宇投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -68.34 |
| 18 | 海南中淼投资有限公司 | 2014/7/14 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 19 | 海南弘驰投资有限公司 | 2014/7/11 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 20 | 海南弘鸣投资有限公司 | 2014/7/9 | 100 | 1,000.00 | | -46.31 |
| 21 | 海南中弘明昊投资有限公司 | 2014/7/8 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 22 | 海南中弘明翔投资有限公司 | 2014/7/7 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 23 | 海南弘铂投资有限公司 | 2014/7/4 | 100 | 1,000.00 | | -41.92 |
| 24 | 海南中弘明锐投资有限公司 | 2014/6/26 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 25 | 海南弘璟投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -41.91 |
| 26 | 海南弘晖投资有限公司 | 2014/6/24 | 100 | 1,000.00 | | -45.74 |
| 合计 | | | | | 14,000.00 | 12,702.84 |

本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

7. 合并口径问题

（1）26家子公司的成立背景，是为了满足当地政府办理子项目海域开发的政策要求。26家子公司与母公司的业务性质完全相同，即共同开发如

意岛围填海项目，母子公司本质上也是一体化管理、运作，除临时性内部资金划转外，业务上不存在上下游关系，27 家母子公司实质上和同一公司的运营并无差异。

（2）27 家母子公司现均处于开发前期，没有销售业绩，没有经营利润，不存在内部业绩合并抵销的问题。

（3）26 个子公司与母公司在同一地区注册，由母公司统一管理，业务内容完成相同，开发同一项目，其会计核算、税务政策（各项税率）完全一致。

基于上述原因，本次评估采用合并会计报表口径进行评估，对如意岛项目按照完整项目进行测算，未考虑完整项目化整为零、分立子项目可能带来的税负差异影响。

8. 本次评估中，对于如意岛填岛工程完成后形成的国有建设用地使用权规划指标，以被评估单位提供的海口市城市规划设计研究院、海口市规划局于 2015 年编制的《海南省海口市如意岛控制性详细规划》（规委会成果）为准。该规划成果文件由海口市规划局编制并负责解释，但尚未经海口市政府批准。若将来政府批准的规划设计指标与上述规划成果文件存在差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。特提请报告使用人予以关注！

9. 中弘弘毅是中弘股份全资子公司，与海南如意岛公司是同一控制，两公司属于兄弟公司。

截至评估基准日，海南如意岛公司（合并）其他应收款科目应收－中弘弘毅 325,212.22 万元、专项应付款科目－应付中弘股份 222,493.42 万元，两笔往来相抵后，海南如意岛公司（合并）应收中弘股份（含中弘弘毅）102,718.81 万元。中弘股份计划未来转让海南如意岛公司股权时，将这两笔往来与股权转让价款合并考虑、相互抵账。故本次对于上述关联方往来款的评估系以其与海南如意岛公司股权交易合并考虑为假设前提。

10. 本次评估范围内机器设备为两艘挖泥船（海鸣二号、海鸣三号），现停靠在临高县。海南如意岛公司在南方联合产权交易中心以公开拍卖方式取得两艘挖泥船产权后，由于如意岛围填海工程停工至今，相应这两艘挖泥船也闲置至今。本次评估基于评估基准日资产现状进行评估测算。

11. 评估人员未发现评估基准日后影响评估结论的重大事项。在评估基准日后，且评估结论的使用有效期内，如纳入评估范围的资产数量、状态及作价标准发生变化，并对本评估报告资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

## 十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用人使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人

3. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

4. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过2019年4月29日使用本评估报告的评估结论无效。

5. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

## 十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：2018年6月11日。

（本页无正文）

中和资产评估有限公司

2018 年 6 月 11 日

资产评估师：

资产评估师：

# 资产评估报告书附件

附件一、资产评估结果汇总表和明细表;

附件二、委托人营业执照复印件;

附件三、被评估单位营业执照复印件;

附件四、被评估单位评估基准日专项审计报告;

附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料;

附件六、委托人承诺函;

附件七、被评估单位承诺函;

附件八、签名资产评估师承诺函;

附件九、中和资产评估有限公司营业执照复印件;

附件十、北京市财政局备案公告(2017-0085号);

附件十一、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件;

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表1

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币万元

| 项　　目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A×100 |
| 1 | 流动资产 | 887,475.27 | 993,938.93 | 106,463.66 | 12.00 |
| 2 | 非流动资产 | 10,631.98 | 4,611.13 | -6,020.85 | -56.63 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | - | - | - | |
| 4 | 持有至到期投资 | - | - | - | |
| 5 | 长期应收款 | - | - | - | |
| 6 | 长期股权投资 | - | - | - | |
| 7 | 投资性房地产 | - | - | - | |
| 8 | 固定资产 | 10,618.27 | 4,597.42 | -6,020.85 | -56.70 |
| 9 | 在建工程 | - | - | - | |
| 10 | 工程物资 | - | - | - | |
| 11 | 固定资产清理 | - | - | - | |
| 12 | 生产性生物资产 | - | - | - | |
| 13 | 油气资产 | - | - | - | |
| 14 | 无形资产 | - | - | - | |
| 15 | 开发支出 | - | - | - | |
| 16 | 商誉 | - | - | - | |
| 17 | 长期待摊费用 | - | - | - | |
| 18 | 递延所得税资产 | 13.71 | 13.71 | - | - |
| 19 | 其他非流动资产 | - | - | - | |
| 20 | **资产总计** | **898,107.25** | **998,550.06** | **100,442.81** | **11.18** |
| 21 | 流动负债 | 79,168.26 | 79,168.26 | - | - |
| 22 | 非流动负债 | 782,493.42 | 782,493.42 | - | - |
| 23 | **负债合计** | **861,661.67** | **861,661.67** | **-** | **-** |
| 24 | **净资产（所有者权益）** | **36,445.58** | **136,888.39** | **100,442.81** | **275.60** |

评估机构：中和资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表2

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 一、流动资产合计 | **8,874,752,717.40** | **9,939,389,268.07** | 1,064,636,550.67 | 12.00 |
| 2 | 货币资金 | 664,424.98 | 664,424.98 | - | - |
| 3 | 交易性金融资产 | - | - | - | |
| 4 | 应收票据 | - | - | - | |
| 5 | 应收账款 | - | - | - | |
| 6 | 预付款项 | 1,796,059.91 | 1,796,059.91 | - | - |
| 7 | 应收利息 | - | - | - | |
| 8 | 应收股利 | - | - | - | |
| 9 | 其他应收款 | 3,258,035,766.48 | 3,258,035,766.48 | - | - |
| 10 | 存货 | 5,532,001,408.40 | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 |
| 11 | 一年内到期的非流动资产 | - | - | - | |
| 12 | 其他流动资产 | 82,255,057.63 | 82,255,057.63 | - | - |
| 13 | 二、非流动资产合计 | **106,319,787.30** | **46,111,300.70** | -60,208,486.60 | -56.63 |
| 14 | 可供出售金融资产 | - | - | - | |
| 15 | 持有至到期投资 | - | - | - | |
| 16 | 长期应收款 | - | - | - | |
| 17 | 长期股权投资 | - | - | - | |
| 18 | 投资性房地产 | - | - | - | |
| 19 | 固定资产 | 106,182,716.60 | 45,974,230.00 | -60,208,486.60 | -56.70 |
| 20 | 在建工程 | - | - | - | |
| 21 | 工程物资 | - | - | - | |
| 22 | 固定资产清理 | - | - | - | |
| 23 | 生产性生物资产 | - | - | - | |
| 24 | 油气资产 | - | - | - | |
| 25 | 无形资产 | - | - | - | |
| 26 | 开发支出 | - | - | - | |
| 27 | 商誉 | - | - | - | |
| 28 | 长期待摊费用 | - | - | - | |
| 29 | 递延所得税资产 | 137,070.70 | 137,070.70 | - | - |
| 30 | 其他非流动资产 | - | - | - | |
| 31 | 三、资产总计 | **8,981,072,504.70** | **9,985,500,568.77** | 1,004,428,064.07 | 11.18 |

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表2

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| 32 | **四、流动负债合计** | **791,682,557.47** | **791,682,557.47** | - | - |
| 33 | 短期借款 | - | - | - | |
| 34 | 交易性金融负债 | - | - | - | |
| 35 | 应付票据 | 14,831,732.00 | 14,831,732.00 | - | - |
| 36 | 应付账款 | 475,215,824.76 | 475,215,824.76 | - | - |
| 37 | 预收款项 | - | - | - | |
| 38 | 应付职工薪酬 | 1,306,954.15 | 1,306,954.15 | - | - |
| 39 | 应交税费 | 190,319.87 | 190,319.87 | - | - |
| 40 | 应付利息 | 164,423,287.67 | 164,423,287.67 | - | - |
| 41 | 应付股利 | - | - | - | |
| 42 | 其他应付款 | 135,714,439.02 | 135,714,439.02 | - | - |
| 43 | 一年内到期的非流动负债 | - | - | - | |
| 44 | 其他流动负债 | - | - | - | |
| 45 | **五、非流动负债合计** | **7,824,934,151.24** | **7,824,934,151.24** | - | - |
| 46 | 长期借款 | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 | - | - |
| 47 | 应付债券 | - | - | - | |
| 48 | 长期应付款 | - | - | - | |
| 49 | 专项应付款 | 2,224,934,151.24 | 2,224,934,151.24 | - | - |
| 50 | 预计负债 | - | - | - | |
| 51 | 递延所得税负债 | - | - | - | |
| 52 | 其他非流动负债 | - | - | - | |
| 53 | **六、负债总计** | **8,616,616,708.71** | **8,616,616,708.71** | - | - |
| 54 | **七、净资产（所有者权益）** | **364,455,795.99** | **1,368,883,860.06** | 1,004,428,064.07 | 275.60 |

# 流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表3

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| 3-1 | 货币资金 | 664,424.98 | 664,424.98 | - | 0.00 |
| 3-2 | 交易性金融资产 | - | - | | |
| 3-3 | 应收票据 | - | - | - | |
| 3-4 | 应收账款 | - | - | - | |
| 3-5 | 预付账款 | 1,796,059.91 | 1,796,059.91 | - | - |
| 3-6 | 应收利息 | - | - | - | |
| 3-7 | 应收股利 | - | - | - | |
| 3-8 | 其他应收款 | 3,258,035,766.48 | 3,258,035,766.48 | - | - |
| 3-9 | 存货 | 5,532,001,408.40 | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 |
| 3-10 | 一年内到期的非流动资产 | - | - | - | |
| 3-11 | 其他流动资产 | 82,255,057.63 | 82,255,057.63 | - | - |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 流动资产合计 | | 8,874,752,717.40 | 9,939,389,268.07 | 1,064,636,550.67 | 12.00 |

被评估单位填表人：徐媛媛
填表日期：2018年05月23日

评估人员：郑勤

# 货币资金评估汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表3-1

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 3-1-1 | 现金 | 20,074.19 | 20,074.19 | - | 0.00 | |
| 3-1-2 | 银行存款 | 644,350.79 | 644,350.79 | - | 0.00 | |
| 3-1-3 | 其他货币资金 | - | - | - | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 合　计 | | 664,424.98 | 664,424.98 | - | 0.00 | |

664424.98

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日

评估人员：郑勤

# 货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-1-1

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 存放部门（单位) | 币种 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司财务部 | 人民币 | 19,764.19 | 19,764.19 | - | - | |
| 2 | 海南中濠投资有限公司财务部 | 人民币 | 62.00 | 62.00 | - | - | |
| 3 | 海南中岩投资有限公司财务部 | 人民币 | 62.00 | 62.00 | - | - | |
| 4 | 海南中衍投资有限公司财务部 | 人民币 | 62.00 | 62.00 | - | - | |
| 5 | 海南中翊投资有限公司财务部 | 人民币 | 62.00 | 62.00 | - | - | |
| 6 | 海南中洲投资有限公司财务部 | 人民币 | 62.00 | 62.00 | - | - | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | - | | |
| | | | | | - | | |
| 合　　计 | | | 20,074.19 | 20,074.19 | - | - | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-1-2

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 开户银行 | 账号 | 币种 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 266267038352 | 人民币 | 2,523.44 | 2,523.44 | - | - | 弘晟 |
| 2 | 中国银行海口华宝支行 | 267519221824 | 人民币 | 3,557.41 | 3,557.41 | - | - | 弘胥 |
| 3 | 中国银行海口华宝支行 | 266269233566 | 人民币 | 3,553.33 | 3,553.33 | - | - | 弘铂 |
| 4 | 中国银行海口华宝支行 | 267519220569 | 人民币 | 3,557.45 | 3,557.45 | - | - | 弘驰 |
| 5 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 267516478261 | 人民币 | 13,392.28 | 13,392.28 | - | - | 弘恩 |
| 6 | 中国银行海口华宝支行 | 267519101755 | 人民币 | 3,524.64 | 3,524.64 | - | - | 弘晖 |
| 7 | 中国银行海口华宝支行 | 265019100265 | 人民币 | 3,562.43 | 3,562.43 | - | - | 弘璟 |
| 8 | 中国银行海口华宝支行 | 267519101041 | 人民币 | 3,726.83 | 3,726.83 | - | - | 弘峻 |
| 9 | 中国银行海口华宝支行 | 267519256926 | 人民币 | 3,547.40 | 3,547.40 | - | - | 弘鸣 |
| 10 | 中国银行海口华宝支行 | 265019223969 | 人民币 | 6,984.17 | 6,984.17 | - | - | 弘鹏 |
| 11 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 267517048827 | 人民币 | 5,261.77 | 5,261.77 | - | - | 弘睿 |
| 12 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 266267048554 | 人民币 | 17,620.88 | 17,620.88 | - | - | 弘煊 |
| 13 | 中国建设银行股份有限公司海田海甸五东路支行 | 4600100743600000306 | 人民币 | 88,103.94 | 88,103.94 | - | - | 弘煊 |
| 14 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 266267038272 | 人民币 | 680.55 | 680.55 | - | - | 弘烨 |
| 15 | 中国银行海南省分行海甸支行营业部 | 267516478410 | 人民币 | 2,797.01 | 2,797.01 | - | - | 弘昱 |
| 16 | 海口市农村信用合作联社营业部 | 1008010800012194 | 人民币 | 7,703.53 | 7,703.53 | - | - | 如意岛 |
| 17 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008010800000172 | 人民币 | 2,804.12 | 2,804.12 | - | - | 如意岛 |
| 18 | 中国银行海口华宝支行 | 267517351583 | 人民币 | 9,565.40 | 9,565.40 | - | - | 如意岛 |
| 19 | 中国工商银行海口迎宾支行 | 2201004019200156017 | 人民币 | 379.81 | 379.81 | - | - | 如意岛 |
| 20 | 海南银行总行营业部 | 6001056200019 | 人民币 | 12,707.40 | 12,707.40 | - | - | 如意岛 |
| 21 | 华夏银行北京京广支行 | 10266000000594987 | 人民币 | 10,019.09 | 10,019.09 | - | - | 如意岛 |
| 22 | 北京银行总行营业部 | 20000031155300009016818 | 人民币 | 196,079.60 | 196,079.60 | - | - | 如意岛 |
| 23 | 建行北京保利支行 | 11050194360000000068 | 人民币 | 129,563.73 | 129,563.73 | - | - | 如意岛 |
| 24 | 长城华西银行股份有限公司营业部 | 1001190000001352 | 人民币 | 40,306.51 | 40,306.51 | - | - | 如意岛 |
| 25 | 长城华西银行股份有限公司营业部 | 1001160000001382 | 人民币 | 7,975.64 | 7,975.64 | - | - | 如意岛 |
| 26 | 建行海口美舍河支行 | 46050100303600000222 | 人民币 | 210.13 | 210.13 | - | - | 如意岛 |
| 27 | 交行海口世贸支行 | 461603400018800035434 | 人民币 | 23,378.91 | 23,378.91 | - | - | 如意岛 |
| 28 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008249000000137 | 人民币 | 2,498.62 | 2,498.62 | - | - | 中濠 |
| 29 | 中国银行海口华宝支行 | 267519258572 | 人民币 | 3,554.93 | 3,554.93 | - | - | 中弘明昊 |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 货币资金—银行存款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-1-2

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 开户银行 | 账号 | 币种 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 中国银行海口华宝支行 | 265019257230 | 人民币 | 3,555.00 | 3,555.00 | - | - | 中弘明灏 |
| 31 | 中国银行海口华宝支行 | 267519090809 | 人民币 | 3,559.94 | 3,559.94 | - | - | 中弘明锐 |
| 32 | 中国银行海口华宝支行 | 267519232188 | 人民币 | 3,554.42 | 3,554.42 | - | - | 中弘明翔 |
| 33 | 中国银行海口华宝支行 | 267519233668 | 人民币 | 3,483.82 | 3,483.82 | - | - | 中弘明宇 |
| 34 | 中国银行海口华宝支行 | 265019218994 | 人民币 | 3,557.87 | 3,557.87 | - | - | 中淼 |
| 35 | 中国银行海口华宝支行 | 267519237992 | 人民币 | 6,974.74 | 6,974.74 | - | - | 中炫 |
| 36 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008249300000194 | | 3,107.86 | 3,107.86 | - | - | 中岩 |
| 37 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008249500000135 | 人民币 | 2,347.37 | 2,347.37 | - | - | 中衍 |
| 38 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008248900000194 | | 492.25 | 492.25 | - | - | 中翊 |
| 39 | 海口市农村信用合作联社京华分社 | 1008245700000105 | 人民币 | 4,576.57 | 4,576.57 | - | - | 中洲 |
| 合　　计 | | | | **644,350.79** | **644,350.79** | - | - | |

被评估单位填表人：徐媛媛
填表日期：2018年05月23日

评估人员：郑勤

# 预付账款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-5

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 收款单位名称（结算对象） | 业务内容 | 发生日期 | 账龄 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南电网公司海口供电局 | 集散地预付工程款 | 2015/12/19 | 2-3年 | 798,000.00 | 798,000.00 | - | - | 如意岛 |
| 2 | 海南电网公司海口供电局 | 跨海大桥预付工程款 | 2015/5/4 | 1-2年 | 942,300.00 | 942,300.00 | - | - | 如意岛 |
| 3 | 中国电信股份有限公司海南分公司 | 预付电话费 | 2018/4/10 | 1年以内 | 15,375.00 | 15,375.00 | - | - | 如意岛 |
| 4 | 海南电网公司海口供电局 | 集散地预付工程款 | 2015/12/19 | 2-3年 | 30,738.25 | 30,738.25 | - | - | 如意岛 |
| 5 | 中国石化销售有限公司海南石油分公司 | 预付燃油费 | 2018/4/4 | 1年以内 | 9,646.66 | 9,646.66 | - | - | 如意岛 |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | - | | |
| 合　　计 | | | | | 1,796,059.91 | 1,796,059.91 | - | - | |
| 减：预付账款坏账准备 | | | | | | | | | |
| 合　计 | | | | | 1,796,059.91 | 1,796,059.91 | - | - | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日

评估人员：郑勤

# 其他应收款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-8

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 欠款单位（人）名称（结算对象） | 业务内容 | 发生日期 | 账龄 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 王徽 | 借款 | 2016/12/31 | 1至2年 | 289,500.00 | 289,500.00 | - | - | 如意岛 |
| 2 | 辜小慧 | 押金 | 2014/11/3 | 3年以上 | 20,000.00 | 20,000.00 | - | - | 如意岛 |
| 3 | 海口市地方税务局 | 错收个税 | 2015/10/19 | 2至3年 | 330.56 | 330.56 | - | - | 如意岛 |
| 4 | 海口市人力资源和社会保障局 | 保证金 | 2017/3/21 | 1至2年 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 | - | - | 如意岛 |
| 5 | 长江重庆航道工程局 | 应收电费 | 2018/4/28 | 1年以内 | 1,005,051.00 | 1,005,051.00 | - | - | 如意岛 |
| 6 | 山东港湾建设集团有限公司 | 应收电费 | 2018/4/28 | 1年以内 | 970,515.00 | 970,515.00 | - | - | 如意岛 |
| 7 | 中铁港航局集团有限公司 | 应收电费 | 2018/4/28 | 1年以内 | 15,968.00 | 15,968.00 | - | - | 如意岛 |
| 8 | 中铁十八局集团有限公司 | 应收电费 | 2017/12/18 | 1年以内 | 784,225.00 | 784,225.00 | - | - | 如意岛 |
| 9 | 中国建筑第六工程局有限公司 | 应收电费 | 2017/12/18 | 1年以内 | 368,173.00 | 368,173.00 | - | - | 如意岛 |
| 10 | 住房公积金 | 应收个人公积金 | 2017/5/25 | 1年以内 | 8,070.00 | 8,070.00 | - | - | 如意岛 |
| 11 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 3,155,757,716.70 | 3,155,757,716.70 | - | - | 如意岛 |
| 12 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,500,000.00 | 9,500,000.00 | - | - | 中滦 |
| 13 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,500,000.00 | 9,500,000.00 | - | - | 中衍 |
| 14 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,500,000.00 | 9,500,000.00 | - | - | 中翊 |
| 15 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,500,000.00 | 9,500,000.00 | - | - | 中洲 |
| 16 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 8,390,000.00 | 8,390,000.00 | - | - | 中岩 |
| 17 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,900,000.00 | 9,900,000.00 | - | - | 弘恩 |
| 18 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,604,500.00 | 9,604,500.00 | - | - | 弘昱 |
| 19 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,900,000.00 | 9,900,000.00 | - | - | 弘烨 |
| 20 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,900,000.00 | 9,900,000.00 | - | - | 弘晟 |
| 21 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 9,900,000.00 | 9,900,000.00 | - | - | 弘睿 |
| 22 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | - | 中炫 |
| 23 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | - | 弘鹏 |
| 24 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - | - | 弘峻 |
| 25 | 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方往来款 | 2018/4/30 | 1年以内 | -29,230,000.00 | -29,230,000.00 | - | - | 弘煊 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | 3,258,584,049.26 | 3,258,584,049.26 | - | - | |
| 减：其他应收款坏账准备 | | | | | 548,282.78 | 548,282.78 | - | - | |
| 合　计 | | | | | 3,258,035,766.48 | 3,258,035,766.48 | - | - | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 存货评估汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表3-9

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| 3-9-1 | 材料采购（在途物资） | - | - | - | |
| 3-9-2 | 原材料 | - | - | - | |
| 3-9-3 | 在库周转材料 | - | - | - | |
| 3-9-4 | 委托加工物资 | - | - | - | |
| 3-9-5 | 产成品（库存商品） | - | - | - | |
| 3-9-6 | 在产品（自制半成品） | 5,532,001,408.40 | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 |
| 3-9-7 | 发出商品 | - | - | - | |
| 3-9-8 | 在用周转材料 | - | - | - | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合　计 | | 5,532,001,408.40 | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 |
| 减：存货跌价准备 | | | | | |
| 合　计 | | 5,532,001,408.40 | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 |

被评估单位填表人：

填表日期：2009年 月 日　　评估人员：董志宾

# 存货—在产品（自制半成品）评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-9-6

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 名称及规格型号 | 计量单位 | 账面价值 | | | 评估价值 | | | 增减值 | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 数量 | 单价 | 金额 | 实际数量 | 评估单价 | 金额 | | | |
| 一 | 集散地 | | | | 177,601,181.41 | | | 205,235,925.24 | 27,634,743.83 | 15.56 | |
| 1 | 开发成本_土地成本_政府地价及市政配套费 | | | | 134,343,681.20 | | | | | - | |
| 2 | 开发成本_土地成本_拆迁补偿款 | | | | 18,310,560.00 | | | | | - | |
| 3 | 开发成本_前期工程准备费 | | | | 24,661,940.21 | | | | | - | |
| 4 | 开发成本_其他建设工程支出 | | | | 285,000.00 | | | | | - | |
| 二 | 跨海大桥 | | | | 297,600,109.36 | | | 343,128,839.18 | 45,528,729.82 | 15.30 | |
| 1 | 开发成本_土地成本_政府地价及市政配套费 | | | | 5,839,373.58 | | | | | - | |
| 2 | 开发成本_土地成本_拆迁补偿款 | | | | 7,897,277.00 | | | | | - | |
| 3 | 开发成本_政府行政事业性收费 | | | | 213,620.00 | | | | | - | |
| 4 | 开发成本_前期工程准备费 | | | | 56,639,854.05 | | | | | - | |
| 5 | 开发成本_主体建筑（装修）工程费 | | | | 219,518,760.41 | | | | | - | |
| 6 | 开发成本_其他建设工程支出 | | | | 6,818,113.21 | | | | | - | |
| 7 | 开发成本_资本化利息 | | | | 673,111.11 | | | | | - | |
| 三 | 如意岛填岛 | | | | 4,151,859,422.98 | | | 5,143,332,500.00 | 991,473,077.02 | 23.88 | |
| 1 | 开发成本_土地成本_政府地价及市政配套费 | | | | 1,146,394,570.00 | | | | | - | |
| 2 | 开发成本_土地成本_拆迁补偿款 | | | | 1,607,767.00 | | | | | - | |
| 3 | 开发成本_政府行政事业性收费 | | | | 14,811.32 | | | | | - | |
| 4 | 开发成本_前期工程准备费 | | | | 142,129,965.78 | | | | | - | |
| 5 | 开发成本_主体建筑（装修）工程费 | | | | 1,615,614,880.12 | | | | | - | |
| 6 | 开发成本_其他建设工程支出 | | | | 67,540,577.21 | | | | | - | |
| 7 | 开发成本_资本化利息 | | | | 1,030,131,858.72 | | | | | - | |
| 8 | 开发成本_开发间接费_驻现场办公及人力资源费 | | | | 96,223,650.67 | | | | | - | |
| 9 | 开发成本_开发间接费_其他开发间接费用 | | | | 5,411,320.73 | | | | | - | |
| 10 | 开发成本_前期工程准备费_展示中心 | | | | 4,890.00 | | | | | - | |
| 11 | 开发成本_其他建设工程支出_展示中心 | | | | 1,570,702.79 | | | | | - | |
| 12 | 开发成本_开发间接费_营销设施建造费_展示中心 | | | | 45,214,428.64 | | | | | - | |
| 四 | 江东大道一期 | | | | 305,396,855.40 | | | 305,396,855.40 | - | - | |
| 1 | 开发成本_前期工程准备费 | | | | 304,026,855.40 | | | | | - | |
| 2 | 开发成本_其他建设工程支出 | | | | 1,370,000.00 | | | | | - | |
| 五 | 江东大道二期 | | | | 599,543,839.25 | | | 599,543,839.25 | - | - | |
| 1 | 开发成本_前期工程准备费 | | | | 595,913,654.30 | | | | | - | |
| 2 | 开发成本_其他建设工程支出 | | | | 3,630,184.95 | | | | | - | |
| 合　　计 | | | | | 5,532,001,408.40 | - | - | 6,596,637,959.07 | 1,064,636,550.67 | 19.25 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：董志宾

# 其他流动资产评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-11

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 项目及内容 | 发生日期 | 结算内容 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘胥 |
| 2 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘胥 |
| 3 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘铂 |
| 4 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘铂 |
| 5 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘驰 |
| 6 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘驰 |
| 7 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 203.77 | 203.77 | - | - | 弘恩 |
| 8 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘晖 |
| 9 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘晖 |
| 10 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘璟 |
| 11 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘璟 |
| 12 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘峻 |
| 13 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘峻 |
| 14 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘鸣 |
| 15 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘鸣 |
| 16 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 弘鹏 |
| 17 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 弘鹏 |
| 18 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 弘睿 |
| 19 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 弘煊 |
| 20 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 弘烨 |
| 21 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 203.77 | 203.77 | - | - | 弘昱 |
| 22 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 中濠 |
| 23 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 中弘明昊 |
| 24 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中弘明昊 |
| 25 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,598.67 | 23,598.67 | - | - | 中弘明灏 |
| 26 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中弘明灏 |
| 27 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 中弘明锐 |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 其他流动资产评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表3-11

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 项目及内容 | 发生日期 | 结算内容 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中弘明锐 |
| 29 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 中弘明翔 |
| 30 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中弘明翔 |
| 31 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 39,458.48 | 39,458.48 | - | - | 中弘明宇 |
| 32 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中弘明宇 |
| 33 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 中淼 |
| 34 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中淼 |
| 35 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 23,609.42 | 23,609.42 | - | - | 中炫 |
| 36 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/2 | 增值税待抵扣进项税 | 582.52 | 582.52 | - | - | 中炫 |
| 37 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 中岩 |
| 38 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 中衍 |
| 39 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 中翊 |
| 40 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 中洲 |
| 41 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额17% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 1,226,182.90 | 1,226,182.90 | - | - | 如意岛 |
| 42 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额11% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 25,835,738.87 | 25,835,738.87 | - | - | 如意岛 |
| 43 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 5,016,573.07 | 5,016,573.07 | - | - | 如意岛 |
| 44 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额5% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 203.15 | 203.15 | - | - | 如意岛 |
| 45 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额3% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 48,948,289.49 | 48,948,289.49 | - | - | 如意岛 |
| 46 | 应交税费_应交增值税_减免税款 | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 280.00 | 280.00 | - | - | 如意岛 |
| 47 | 应交税费_待认证进项税额 | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 848,104.86 | 848,104.86 | - | - | 如意岛 |
| 48 | 应交税费_应交增值税_进项税额_进项税额6% | 2018/4/30 | 增值税待抵扣进项税 | 62.26 | 62.26 | - | - | 弘晟 |
| 合　　计 | | | | 82,255,057.63 | 82,255,057.63 | - | - | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 固定资产评估汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表4-6

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | | 评估价值 | | 增值额 | | 增值率% | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 | 原值 | 净值 |
| | 房屋建筑物类合计 | - | - | - | - | - | - | | |
| 4-6-1 | 固定资产-房屋建筑物 | - | - | - | - | - | - | | |
| 4-6-2 | 固定资产-构筑物及其他辅助设施 | - | - | - | - | - | - | | |
| 4-6-3 | 固定资产-管道及沟槽 | - | - | - | - | - | - | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 设备类合计 | 121,278,845.52 | 106,182,716.60 | 89,974,470.00 | 45,974,230.00 | -31,304,375.52 | -60,208,486.60 | -25.81 | -56.70 |
| 4-6-4 | 固定资产-机器设备 | 119,900,000.00 | 105,661,874.96 | 88,792,000.00 | 45,283,920.00 | -31,108,000.00 | -60,377,954.96 | -25.94 | -57.14 |
| 4-6-5 | 固定资产-车辆 | 845,673.21 | 278,418.93 | 731,900.00 | 489,300.00 | -113,773.21 | 210,881.07 | -13.45 | 75.74 |
| 4-6-6 | 固定资产-办公设备 | 533,172.31 | 242,422.71 | 450,570.00 | 201,010.00 | -82,602.31 | -41,412.71 | -15.49 | -17.08 |
| | | | | | | | | | |
| 4-6-7 | 固定资产—土地 | | - | | - | | - | | |
| | | | | | | | | | |
| 固定资产合计 | | 121,278,845.52 | 106,182,716.60 | 89,974,470.00 | 45,974,230.00 | -31,304,375.52 | -60,208,486.60 | -25.81 | -56.70 |
| 减：固定资产减值准备 | | | | | | | | | |
| 固定资产合计 | | 121,278,845.52 | 106,182,716.60 | 89,974,470.00 | 45,974,230.00 | -31,304,375.52 | -60,208,486.60 | -25.81 | -56.70 |

被评估单位填表人：徐媛媛
填表日期：2018年05月23日

评估人员：胡强

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表4-6-4

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 设备编号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | 净值 | | |
| 1 | HN.02-03-000003 | 挖泥船（海鸣三号） | 长66.6宽16深4.8吨位1731吨 | 肇庆市肇通船厂有[illegible] | 项 | 1 | 2016/12/30 | 2016/12/30 | 59,900,000.00 | 52,786,874.96 | 44,396,000.00 | 51% | 22,641,960.00 | -57.11 | |
| 2 | HN.02-03-000008 | 挖泥船（海鸣二号） | 长66.6宽16深4.8吨位1731吨 | 肇庆市肇通船厂有[illegible] | 项 | 1 | 2016/12/30 | 2016/12/30 | 60,000,000.00 | 52,875,000.00 | 44,396,000.00 | 51% | 22,641,960.00 | -57.18 | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| 合　计 | | | | | | | | | 119,900,000.00 | 105,661,874.96 | 88,792,000.00 | | 45,283,920.00 | -57.14 | |
| 减：机器设备减值准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合　　计 | | | | | | | | | 119,900,000.00 | 105,661,874.96 | 88,792,000.00 | | 45,283,920.00 | -57.14 | |

被评估单位填表人：徐媛媛
填表日期：2018年05 月23日

评估人员：胡强

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表4-6-6

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 设备编号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | 净值 | | |
| 1 | 01-000002 | 电脑 | 联想3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/7/12 | 2017/7/12 | 7,297.44 | 6,257.58 | 5,980.00 | 84% | 5,020.00 | -19.78 | |
| 2 | 01-000090 | 联想电脑D505 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/12/26 | 2017/12/26 | 9,126.21 | 8,548.21 | 8,030.00 | 93% | 7,470.00 | -12.61 | |
| 3 | HN.02-01-000002 | 台式电脑 | H5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/6/4 | 2015/6/4 | 5,689.00 | 2,626.28 | 4,530.00 | 42% | 1,900.00 | -27.65 | |
| 4 | HN.02-01-000003 | 台式电脑 | H3050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 4 | 2015/6/4 | 2015/6/4 | 15,996.00 | 7,384.82 | 13,680.00 | 42% | 5,750.00 | -22.14 | |
| 5 | HN.02-01-000006 | 台式电脑 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/9/26 | 2015/9/26 | 4,394.00 | 2,237.33 | 4,020.00 | 48% | 1,930.00 | -13.74 | |
| 6 | HN.02-01-000007 | 台式电脑 | H3050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/8/31 | 2015/8/31 | 3,999.00 | 1,972.76 | 3,420.00 | 47% | 1,610.00 | -18.39 | |
| 7 | HN.02-01-000008 | 台式电脑 | H3050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 5 | 2015/6/4 | 2015/6/4 | 19,995.00 | 9,230.94 | 17,090.00 | 42% | 7,180.00 | -22.22 | |
| 8 | HN.02-01-000009 | 复印机 | AD219 | 上海震旦办公自动化有限公司 | 台 | 1 | 2015/6/4 | 2015/6/4 | 8,999.00 | 4,154.68 | 7,710.00 | 42% | 3,240.00 | -22.02 | |
| 9 | HN.02-01-000010 | 扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2015/6/4 | 2015/6/4 | 2,999.00 | 1,384.68 | 2,140.00 | 42% | 900.00 | -35.00 | |
| 10 | HN.02-01-000011 | 摄像机 | CX900 | 索尼（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2015/6/26 | 2015/6/26 | 9,699.00 | 4,477.62 | 8,970.00 | 43% | 3,860.00 | -13.79 | |
| 11 | HN.02-01-000012 | 打印机 | L1800 | 爱普生(中国)有限公司 | 台 | 1 | 2015/6/26 | 2015/6/26 | 4,499.00 | 2,077.18 | 3,680.00 | 43% | 1,580.00 | -23.94 | |
| 12 | HN.02-01-000013 | 台式电脑 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/9/26 | 2015/9/26 | 4,394.00 | 2,237.33 | 4,020.00 | 48% | 1,930.00 | -13.74 | |
| 13 | HN.02-01-000014 | 台式电脑 | F5055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/10/23 | 2015/10/23 | 3,899.00 | 2,047.10 | 3,330.00 | 50% | 1,670.00 | -18.42 | |
| 14 | HN.02-01-000015 | 输稿器 | AD188e | 上海震旦办公自动化有限公司 | 台 | 1 | 2015/11/10 | 2015/11/10 | 3,050.00 | 1,649.59 | 2,310.00 | 51% | 1,180.00 | -28.47 | |
| 15 | HN.02-01-000016 | 复印机 | AD219 | 上海震旦办公自动化有限公司 | 台 | 1 | 2015/11/12 | 2015/11/12 | 8,900.00 | 4,813.32 | 7,710.00 | 51% | 3,930.00 | -18.35 | |
| 16 | HN.02-01-000017 | 台式电脑 | H3050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 6 | 2015/8/4 | 2015/8/4 | 23,994.00 | 11,837.20 | 20,510.00 | 45% | 9,230.00 | -22.03 | |
| 17 | HN.02-01-000018 | 台式电脑 | F5055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/12/31 | 2015/12/31 | 3,900.00 | 2,171.00 | 3,330.00 | 53% | 1,760.00 | -18.93 | |
| 18 | HN.02-01-000019 | 台式电脑 | F5055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2016/1/28 | 2016/1/28 | 3,900.00 | 2,232.75 | 3,330.00 | 55% | 1,830.00 | -18.04 | |
| 19 | HN.02-01-000020 | 彩色扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2016/4/25 | 2016/4/25 | 2,399.00 | 1,487.48 | 2,140.00 | 60% | 1,280.00 | -13.95 | |
| 20 | HN.02-01-000021 | 路由器 | 207S | 华为技术有限公司 | 台 | 1 | 2016/5/10 | 2016/5/10 | 2,400.00 | 1,526.00 | 1,970.00 | 61% | 1,200.00 | -21.36 | |
| 21 | HN.02-01-000022 | 彩色双面扫描 | DS-760 | 爱普生(中国)有限公司 | 台 | 1 | 2016/5/10 | 2016/5/10 | 4,749.00 | 3,019.63 | 3,740.00 | 61% | 2,280.00 | -24.49 | |
| 22 | HN.02-01-000023 | 甚高频 | STR-6000D | 三荣科技(深圳)有限公司 | 项 | 1 | 2016/6/16 | 2016/6/16 | 3,800.00 | 2,476.26 | 2,910.00 | 63% | 1,830.00 | -26.10 | |
| 23 | HN.02-01-000024 | 富士通彩色扫 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2016/6/30 | 2016/6/30 | 2,600.00 | 1,694.26 | 2,140.00 | 63% | 1,350.00 | -20.32 | |
| 24 | HN.02-01-000025 | A3高拍仪扫描 | S1500 | 深圳市新良田科技股份有限公 | 台 | 1 | 2016/6/30 | 2016/6/30 | 1,930.00 | 1,257.68 | 1,610.00 | 63% | 1,010.00 | -19.69 | |
| 25 | HN.02-01-000026 | IX500扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2016/8/26 | 2016/8/26 | 2,600.00 | 1,776.60 | 2,140.00 | 66% | 1,410.00 | -20.63 | |
| 26 | HN.02-01-000027 | 航天拍摄仪 | P4 | 深圳市大疆创新科技有限公司 | 台 | 1 | 2016/9/30 | 2016/9/30 | 7,264.10 | 5,078.91 | 7,260.00 | 68% | 4,940.00 | -2.74 | |
| 27 | HN.02-01-000028 | 电话交换机 | TK832-1A | 广州研威通信设备有限公司 | 台 | 1 | 2016/10/27 | 2016/10/27 | 8,252.43 | 5,900.55 | 6,920.00 | 70% | 4,840.00 | -17.97 | |
| 28 | HN.02-01-000029 | 路由器 | AP201 | 华为技术有限公司 | 项 | 1 | 2016/12/13 | 2016/12/13 | 2,475.73 | 1,848.53 | 2,140.00 | 72% | 1,540.00 | -16.69 | |
| 29 | HN.02-01-000030 | 彩色扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2016/12/28 | 2016/12/28 | 2,222.22 | 1,659.18 | 2,140.00 | 73% | 1,560.00 | -5.98 | |
| 30 | HN.02-01-000031 | 台式电脑 | 家悦-3099 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2016/12/28 | 2016/12/28 | 7,596.58 | 5,672.10 | 7,520.00 | 73% | 5,490.00 | -3.21 | |
| 31 | HN.02-01-000032 | 台式电脑 | 联想3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/1/10 | 2017/1/10 | 7,254.70 | 5,531.65 | 5,980.00 | 74% | 4,430.00 | -19.92 | |
| 32 | HN.02-01-000033 | 台式电脑 | 家悦-3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/1/5 | 2017/1/5 | 7,271.79 | 5,544.69 | 5,980.00 | 74% | 4,430.00 | -20.10 | |
| 33 | HN.02-01-000034 | 台式电脑 | 家悦-3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/1/5 | 2017/1/5 | 7,280.34 | 5,551.29 | 5,980.00 | 74% | 4,430.00 | -20.20 | |
| 34 | HN.02-01-000035 | 台式电脑 | 家悦-3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/1/5 | 2017/1/5 | 7,297.44 | 5,564.34 | 5,980.00 | 74% | 4,430.00 | -20.39 | |
| 35 | HN.02-01-000036 | 台式电脑 | A8000F | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2017/1/5 | 2017/1/5 | 6,836.75 | 5,213.00 | 6,840.00 | 74% | 5,060.00 | -2.93 | |
| 36 | HN.02-01-000037 | 电脑 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/3/7 | 2017/3/7 | 8,006.83 | 6,358.82 | 8,030.00 | 77% | 6,180.00 | -2.81 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：胡强

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表4-6-6

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 设备编号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | 净值 | | |
| 37 | HN.02-01-000038 | 电脑 | 家悦-3055 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2017/3/7 | 2017/3/7 | 7,271.79 | 5,774.97 | 5,980.00 | 77% | 4,600.00 | -20.35 | |
| 38 | HN.02-01-000039 | 彩色扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2017/3/7 | 2017/3/7 | 2,222.22 | 1,764.75 | 2,140.00 | 77% | 1,650.00 | -6.50 | |
| 39 | HN.02-01-000040 | 电脑 | 启天M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2017/4/11 | 2017/4/11 | 3,648.72 | 2,955.48 | 3,650.00 | 79% | 2,880.00 | -2.55 | |
| 40 | HN.02-01-000041 | 联想台式机 | 启天M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2013/8/1 | 2013/8/1 | 4,400.00 | 416.72 | 3,760.00 | 15% | 560.00 | 34.38 | |
| 41 | HN.02-01-000042 | 联想台式机 | 启天M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2013/8/1 | 2013/8/1 | 4,400.00 | 416.72 | 3,760.00 | 15% | 560.00 | 34.38 | |
| 42 | HN.02-01-000043 | 联想台式机 | 启天M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2013/8/1 | 2013/8/1 | 4,400.00 | 416.72 | 3,760.00 | 15% | 560.00 | 34.38 | |
| 43 | HN.02-01-000044 | 打印机 | HP1108 | 中国惠普有限公司 | 台 | 1 | 2013/12/1 | 2013/12/1 | 1,250.00 | 199.08 | 940.00 | 15% | 140.00 | -29.68 | |
| 44 | HN.02-01-000045 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/3/1 | 2014/3/1 | 4,400.00 | 914.63 | 3,760.00 | 17% | 640.00 | -30.03 | |
| 45 | HN.02-01-000046 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/3/1 | 2014/3/1 | 4,400.00 | 914.63 | 3,760.00 | 17% | 640.00 | -30.03 | |
| 46 | HN.02-01-000047 | 打印机 | HP1108 | 中国惠普有限公司 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 1,250.00 | 279.92 | 940.00 | 18% | 170.00 | -39.27 | |
| 47 | HN.02-01-000048 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 4,400.00 | 985.76 | 3,760.00 | 18% | 680.00 | -31.02 | |
| 48 | HN.02-01-000049 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 4,400.00 | 985.76 | 3,760.00 | 18% | 680.00 | -31.02 | |
| 49 | HN.02-01-000050 | 数码摄像机 | J820 | 索尼（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 7,449.00 | 1,668.36 | 5,300.00 | 18% | 950.00 | -43.06 | |
| 50 | HN.02-01-000051 | 佳能照相机 | 佳能70D | 佳能(中国)有限公司 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 8,999.00 | 2,015.96 | 7,260.00 | 18% | 1,310.00 | -35.02 | |
| 51 | HN.02-01-000052 | 数码相机 | TX66 | 索尼（中国）有限公司 | 台 | 2 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 3,400.00 | 761.44 | 2,220.00 | 18% | 400.00 | -47.47 | |
| 52 | HN.02-01-000053 | 电话交换机 | IP-COM | 深圳市和为顺网络技术有限公 | 台 | 1 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 2,376.00 | 532.32 | 1,970.00 | 18% | 350.00 | -34.25 | |
| 53 | HN.02-01-000054 | 联想台式机 | M4360 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2014/4/1 | 2014/4/1 | 11,800.00 | 2,643.04 | 8,210.00 | 18% | 1,480.00 | -44.00 | |
| 54 | HN.02-01-000055 | 电磁炉 | WK2102 | 广东美的生活电器制造有限公 | 个 | 2 | 2014/5/6 | 2014/5/6 | 1,100.00 | 264.34 | 600.00 | 20% | 120.00 | -54.60 | |
| 55 | HN.02-01-000056 | 冷柜 | 卧式、顶开 | 青岛海尔特种电冰柜有限公司 | 个 | 1 | 2014/5/6 | 2014/5/6 | 2,399.00 | 576.34 | 1,790.00 | 50% | 900.00 | 56.16 | |
| 56 | HN.02-01-000057 | 冰箱 | 冷藏冷冻双门 | 青岛海尔电冰箱有限公司 | 个 | 1 | 2014/5/6 | 2014/5/6 | 2,199.00 | 528.15 | 1,540.00 | 50% | 770.00 | 45.79 | |
| 57 | HN.02-01-000058 | 打印机 | HP1108 | 联想(北京)有限公司 | 个 | 1 | 2014/5/14 | 2014/5/14 | 1,250.00 | 300.13 | 940.00 | 21% | 200.00 | -33.36 | |
| 58 | HN.02-01-000059 | 消毒柜 | ZTP-910GF | 蒙恩家电商贸有限公司 | 台 | 2 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 3,250.00 | 780.62 | 2,050.00 | 51% | 1,900.00 | 143.40 | |
| 59 | HN.02-01-000060 | 打印机 | HP1108 | 中国惠普有限公司 | 台 | 4 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 5,000.00 | 1,200.99 | 3,760.00 | 21% | 790.00 | -34.22 | |
| 60 | HN.02-01-000061 | A3彩色打印机 | IX67780 | 佳能(中国)有限公司 | 台 | 1 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 2,350.00 | 564.47 | 1,790.00 | 21% | 380.00 | -32.68 | |
| 61 | HN.02-01-000062 | F50扫描仪 | F50 | 上海中晶科技有限公司 | 台 | 1 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 980.00 | 235.52 | 840.00 | 21% | 180.00 | -23.57 | |
| 62 | HN.02-01-000063 | 复印机 | AD199 | 上海震旦办公自动化有限公司 | 台 | 1 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 9,800.00 | 2,353.79 | 7,710.00 | 21% | 1,620.00 | -31.17 | |
| 63 | HN.02-01-000064 | 组装台式机 | 台式 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 3 | 2014/5/16 | 2014/5/16 | 12,060.00 | 2,896.41 | 9,230.00 | 21% | 1,940.00 | -33.02 | |
| 64 | HN.02-01-000065 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2014/5/23 | 2014/5/23 | 8,800.00 | 2,113.31 | 7,520.00 | 21% | 1,580.00 | -25.24 | |
| 65 | HN.02-01-000066 | 投影仪 | VPL-VW558 | 索尼（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2014/5/23 | 2014/5/23 | 8,400.00 | 2,017.40 | 6,150.00 | 21% | 1,290.00 | -36.06 | |
| 66 | HN.02-01-000067 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2014/6/5 | 2014/6/5 | 8,800.00 | 2,255.58 | 7,520.00 | 22% | 1,650.00 | -26.85 | |
| 67 | HN.02-01-000068 | 联想台式机 | M2613 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2014/6/13 | 2014/6/13 | 8,800.00 | 2,255.58 | 7,520.00 | 22% | 1,650.00 | -26.85 | |
| 68 | HN.02-01-000069 | 测距仪和数码 | HT307 | 广州市宏诚电子科技有限公司 | 台 | 1 | 2014/7/29 | 2014/7/29 | 11,092.00 | 3,022.50 | 8,800.00 | 25% | 2,200.00 | -27.21 | |
| 69 | HN.02-01-000070 | 打印机 | HP1108 | 中国惠普有限公司 | 台 | 1 | 2014/8/1 | 2014/8/1 | 1,250.00 | 360.76 | 940.00 | 25% | 240.00 | -33.47 | |
| 70 | HN.02-01-000071 | 组装电脑 | 台式 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/8/1 | 2014/8/1 | 4,020.00 | 1,160.44 | 3,080.00 | 25% | 770.00 | -33.65 | |
| 71 | HN.02-01-000072 | 联想台式机 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 6 | 2014/8/26 | 2014/8/26 | 26,400.00 | 7,620.80 | 24,100.00 | 26% | 6,270.00 | -17.73 | |
| 72 | HN.02-01-000073 | 组装电脑 | 台式 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/11/10 | 2014/11/10 | 4,020.00 | 1,355.41 | 3,080.00 | 31% | 950.00 | -29.91 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：胡强

# 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表4-6-6

金额单位：人民币元

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)

| 序号 | 设备编号 | 设备名称 | 规格型号 | 生产厂家 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 启用日期 | 账面价值 | | 评估价值 | | | 增值率% | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 原值 | 净值 | 原值 | 成新率% | 净值 | | |
| 73 | HN.02-01-000074 | 联想台式机 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 5 | 2014/11/19 | 2014/11/19 | 22,000.00 | 7,417.53 | 20,090.00 | 31% | 6,230.00 | -16.01 | |
| 74 | HN.02-01-000075 | 联想台式机 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2014/11/19 | 2014/11/19 | 4,400.00 | 1,483.67 | 4,020.00 | 31% | 1,250.00 | -15.75 | |
| 75 | HN.02-01-000076 | 联想台式机 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 6 | 2014/12/30 | 2014/12/30 | 26,400.00 | 9,328.00 | 24,100.00 | 33% | 7,950.00 | -14.77 | |
| 76 | HN.02-01-000077 | 联想台式机 | D5050 | 联想(北京)有限公司 | 台 | 1 | 2015/1/8 | 2015/1/8 | 4,400.00 | 1,625.93 | 4,020.00 | 34% | 1,370.00 | -15.74 | |
| 77 | HN.02-01-000078 | 卡萨帝酒柜 | JC-3358 | 青岛海尔股份有限公司 | 项 | 1 | 2015/3/20 | 2015/3/20 | 9,000.00 | 3,616.50 | 7,440.00 | 61% | 4,540.00 | 25.54 | |
| 78 | HN.02-01-000079 | 扫描仪 | IX500 | 富士通（中国）有限公司 | 台 | 1 | 2017/4/11 | 2017/4/11 | 2,222.22 | 1,799.94 | 2,140.00 | 79% | 1,690.00 | -6.11 | |
| 79 | HN.02-01-000080 | 博冠高倍望眼 | 10*50高倍 | 广州博冠光电科技股份有限公 | 台 | 2 | 2017/5/9 | 2017/5/9 | 3,200.00 | 2,642.63 | 2,740.00 | 90% | 2,470.00 | -6.53 | |
| 80 | HN.02-01-000081 | 爱普生630K针 | 630K | 爱普生(中国)有限公司 | 台 | 1 | 2017/5/9 | 2017/5/9 | 1,298.29 | 1,072.13 | 1,110.00 | 80% | 890.00 | -16.99 | |
| 81 | HN.02-01-000082 | 望远镜 | 5850 | 上海里度电子科技有限公司 | 项 | 2 | 2017/5/27 | 2017/5/27 | 5,620.51 | 4,641.62 | 4,100.00 | 91% | 3,730.00 | -19.64 | |
| 82 | HN.02-01-000083 | 电脑 | A6800T | 联想(北京)有限公司 | 台 | 2 | 2016/8/26 | 2016/8/26 | 8,828.00 | 6,032.40 | 6,840.00 | 66% | 4,510.00 | -25.24 | |
| 83 | HN.02-02-000001 | 西皮沙发 | 常规3+1 | 生产厂家不详 | 项 | 1 | 2015/4/30 | 2015/4/30 | 2,200.00 | 946.12 | 1,620.00 | 63% | 1,020.00 | 7.81 | |
| 84 | HN.02-02-000002 | 会议桌 | 0W*1600D*7 | 生产厂家不详 | 张 | 1 | 2015/4/30 | 2015/4/30 | 4,200.00 | 1,806.00 | 3,250.00 | 63% | 2,050.00 | 13.51 | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| | | | | | | | | | | | | | - | | |
| 合　计 | | | | | | | | | 533,172.31 | 242,422.71 | 450,570.00 | | 201,010.00 | | - |
| 减：电子设备减值准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合　　计 | | | | | | | | | 533,172.31 | 242,422.71 | 450,570.00 | | 201,010.00 | -17.08 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日

评估人员：胡强

# 递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表4-16

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 内容或名称 | 发生日期 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 递延所得税资产 | 2018/4/30 | 137,070.70 | 137,070.70 | 坏账准备25%计提 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合　　计 | | | 137,070.70 | 137,070.70 | |

被评估单位填表人：徐媛媛
填表日期：2018年05 月23 日

评估人员：郑勤

# 流动负债评估汇总表

评估基准日：2018年04月30日

表5

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 编号 | 科目名称 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|---|---|---|---|---|---|
| 5-1 | 短期借款 | - | - | - | |
| 5-2 | 交易性金融负债 | - | - | - | |
| 5-3 | 应付票据 | 14,831,732.00 | 14,831,732.00 | - | - |
| 5-4 | 应付账款 | 475,215,824.76 | 475,215,824.76 | - | - |
| 5-5 | 预收款项 | - | - | - | |
| 5-6 | 应付职工薪酬 | 1,306,954.15 | 1,306,954.15 | - | - |
| 5-7 | 应交税费 | 190,319.87 | 190,319.87 | - | - |
| 5-8 | 应付利息 | 164,423,287.67 | 164,423,287.67 | - | - |
| 5-9 | 应付股利（应付利润） | - | - | - | |
| 5-10 | 其他应付款 | 135,714,439.02 | 135,714,439.02 | - | - |
| 5-11 | 一年内到期的非流动负债 | - | - | - | |
| 5-12 | 其他流动负债 | - | - | - | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 流动负债合计 | | 791,682,557.47 | 791,682,557.47 | - | - |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 应付票据评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-3

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（结算对象) | 发生日期 | 到期日 | 票面利率% | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中交公路规划设计院有限公司 | 2017/12/27 | 2018/9/26 | 0.0435 | 1,045,345.00 | 1,045,345.00 | 如意岛 |
| 2 | 广东省航运规划设计院有限公司 | 2017/12/29 | 2018/12/28 | | 1,800,000.00 | 1,800,000.00 | 如意岛 |
| 3 | 中交四航局港湾工程设计院有限公司 | 2017/12/25 | 2018/9/24 | | 230,000.00 | 230,000.00 | 如意岛 |
| 4 | 中铁建港航局集团勘察设计院有限公司 | 2017/12/28 | 2018/9/27 | | 223,000.00 | 223,000.00 | 如意岛 |
| 5 | 中铁建港航局集团勘察设计院有限公司 | 2017/12/28 | 2018/9/27 | | 20,000.00 | 20,000.00 | 如意岛 |
| 6 | 中船第九设计研究院工程有限公司 | 2017/12/28 | 2018/9/27 | | 700,000.00 | 700,000.00 | 如意岛 |
| 7 | 天津市市政工程设计研究院 | 2017/12/26 | 2018/9/25 | | 979,000.00 | 979,000.00 | 如意岛 |
| 8 | 上海市政工程造价咨询有限公司 | 2017/12/27 | 2018/6/26 | 0.0435 | 325,000.00 | 325,000.00 | 如意岛 |
| 9 | 上海市政工程造价咨询有限公司 | 2017/12/27 | 2018/6/26 | 0.0435 | 415,800.00 | 415,800.00 | 如意岛 |
| 10 | 海南建筑工程研究院有限公司 | 2017/12/28 | 2018/6/27 | 0.0435 | 790,000.00 | 790,000.00 | 如意岛 |
| 11 | 广州港湾工程质量检测有限公司 | 2017/12/29 | 2018/6/28 | 0.0435 | 1,239,279.00 | 1,239,279.00 | 如意岛 |
| 12 | 广州港湾工程质量检测有限公司 | 2017/12/29 | 2018/6/28 | 0.0435 | 1,880,000.00 | 1,880,000.00 | 如意岛 |
| 13 | 中交公路规划设计院有限公司 | 2017/12/26 | 2018/6/25 | | 2,179,396.00 | 2,179,396.00 | 如意岛 |
| 14 | 北京水规院京华工程管理有限公司 | 2017/12/28 | 2018/6/27 | | 2,188,662.00 | 2,188,662.00 | 如意岛 |
| 15 | 北京市精屋工程管理有限公司 | 2018/1/3 | 2018/7/2 | | 816,250.00 | 816,250.00 | 如意岛 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 合　　计 | | | | | 14,831,732.00 | 14,831,732.00 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 应付账款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-4

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（结算对象) | 发生日期 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑一局（集团）有限公司 | 2017/10/13 | 工程款 | 2,130,233.00 | 2,130,233.00 | 如意岛 |
| 2 | 海南威特送变电工程有限公司 | 2016/1/28 | 工程款 | 188,252.15 | 188,252.15 | 如意岛 |
| 3 | 上海国际招标有限公司 | 2016/8/18 | 工程款 | 170,956.50 | 170,956.50 | 如意岛 |
| 4 | 海南长波电信工程有限公司 | 2014/3/12 | 工程款 | 31.00 | 31.00 | 如意岛 |
| 5 | 中国移动通信集团海南有限公司 | 2014/3/17 | 工程款 | 100,902.00 | 100,902.00 | 如意岛 |
| 6 | 海南大远信息工程有限公司 | 2014/4/25 | 工程款 | 13,650.60 | 13,650.60 | 如意岛 |
| 7 | 珠江水利委员会珠江水利科学研究院 | 2016/2/4 | 工程款 | 0.50 | 0.50 | 如意岛 |
| 8 | 中国人民财产保险股份有限公司海南省分公司 | 2016/12/13 | 工程款 | 6,042,500.00 | 6,042,500.00 | 如意岛 |
| 9 | 海南广铝幕墙装饰有限公司 | 2017/7/19 | 工程款 | 263,630.00 | 263,630.00 | 如意岛 |
| 10 | 海南琼山建筑工程公司 | 2015/7/10 | 工程款 | 0.10 | 0.10 | 如意岛 |
| 11 | 海南宝诚工程有限公司 | 2015/2/10 | 工程款 | 1.00 | 1.00 | 如意岛 |
| 12 | 海南蓬翔机电科技工程有限公司 | 2015/7/10 | 工程款 | 6,700.00 | 6,700.00 | 如意岛 |
| 13 | 湛江粤西地质工程勘察院 | 2015/7/23 | 工程款 | 9,301.00 | 9,301.00 | 如意岛 |
| 14 | 海口海事法院 | 2016/12/31 | 诉讼费 | 359,288.00 | 359,288.00 | 如意岛 |
| 15 | 长江重庆航道工程局 | 2018/2/12 | 工程款 | 181,375,499.14 | 181,375,499.14 | 如意岛 |
| 16 | 山东港湾建设集团有限公司 | 2018/2/12 | 工程款 | 169,918,524.00 | 169,918,524.00 | 如意岛 |
| 17 | 海南百厨厨房设备有限公司海口分公司 | 2015/8/17 | 工程款 | 4,150.00 | 4,150.00 | 如意岛 |
| 18 | 海口佰伊科技有限公司 | 2015/8/20 | 工程款 | 0.95 | 0.95 | 如意岛 |
| 19 | 海口浏源土石方工程有限公司 | 2017/1/18 | 工程款 | 10,255.00 | 10,255.00 | 如意岛 |
| 20 | 中国华西工程设计建设有限公司 | 2016/12/15 | 工程款 | 559,552.00 | 559,552.00 | 如意岛 |
| 21 | 中交第一航务工程勘察设计院有限公司 | 2016/12/31 | 赔偿款 | 12,046,409.91 | 12,046,409.91 | 如意岛 |
| 22 | 国家海洋局南海海洋工程勘察与环境研究院 | 2017/10/13 | 工程款 | 124,000.00 | 124,000.00 | 如意岛 |
| 23 | 上海高格工程设计咨询有限公司 | 2017/11/13 | 工程款 | 200,000.00 | 200,000.00 | 如意岛 |
| 24 | 广西八桂工程监理咨询有限公司 | 2018/4/17 | 工程款 | 1,445,186.50 | 1,445,186.50 | 如意岛 |
| 25 | 天津市市政工程设计研究院 | 2017/7/5 | 工程款 | 366,300.00 | 366,300.00 | 如意岛 |
| 26 | 国家海洋局海口海洋环境监测中心站 | 2017/12/6 | 工程款 | 1,728,000.00 | 1,728,000.00 | 如意岛 |
| 27 | 海南有色工程勘察设计院 | 2017/10/13 | 工程款 | 300,000.00 | 300,000.00 | 如意岛 |
| 28 | 海南鑫德源船舶代理有限公司 | 2018/2/12 | 工程款 | 1,833,291.00 | 1,833,291.00 | 如意岛 |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05月23日　　评估人员：郑勤

# 应付账款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-4

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（结算对象) | 发生日期 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 29 | 海口鑫海纳港航技术有限公司 | 2017/10/13 | 工程款 | 7,200,000.00 | 7,200,000.00 | 如意岛 |
| 30 | 海南省桂林洋物业发展公司 | 2017/7/26 | 工程款 | 24,000.00 | 24,000.00 | 如意岛 |
| 31 | 上海建科工程咨询有限公司 | 2017/11/24 | 工程款 | 624,000.00 | 624,000.00 | 如意岛 |
| 32 | 交通运输部南海航海保障中心海口航标处 | 2016/12/1 | 工程款 | 270,000.00 | 270,000.00 | 如意岛 |
| 33 | 海南建筑工程研究院有限公司 | 2017/12/29 | 工程款 | 303,901.00 | 303,901.00 | 如意岛 |
| 34 | 中铁十八局集团有限公司 | 2017/8/2 | 工程款 | 8,834,244.00 | 8,834,244.00 | 如意岛 |
| 35 | 海南船长房地产开发有限公司 | 2017/3/6 | 工程款 | 136,744.00 | 136,744.00 | 如意岛 |
| 36 | 中国建筑第六工程局有限公司 | 2018/4/28 | 工程款 | 57,322,295.61 | 57,322,295.61 | 如意岛 |
| 37 | 中国平安财产保险股份有限公司北京分公司 | 2017/11/29 | 工程款 | 2,976,800.00 | 2,976,800.00 | 如意岛 |
| 38 | 海南中能电力建设有限公司 | 2017/7/5 | 工程款 | 0.15 | 0.15 | 如意岛 |
| 39 | 北京中益会计师事务所有限公司 | 2017/10/12 | 其他 | 40,000.00 | 40,000.00 | 如意岛 |
| 40 | 中铁港航局集团有限公司 | 2018/4/28 | 工程款 | 18,287,225.65 | 18,287,225.65 | 如意岛 |
| | | | | | | |
| 合　　计 | | | | 475,215,824.76 | 475,215,824.76 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-6

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 结算内容 | 发生日期 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 工资、奖金、津贴和补贴 | 2018/4/1 | 1,306,954.15 | 1,306,954.15 | 4月工资5月发放 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 合　　计 | | | 1,306,954.15 | 1,306,954.15 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日

评估人员：郑勤

# 应交税费评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-7

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 征税机关 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 海南省海口市地税局 | 190,319.87 | 190,319.87 | 个人所得税 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 合　　计 | | 190,319.87 | 190,319.87 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日

评估人员：郑勤

# 应付利息评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-8

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（结算对象) | 发生日期 | 本金 | 利息所属期间 | 利息率% | 账面价值 | 评估价值 | 核算单位 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 金融机构:北京银行_北京银行营业部 | 2017/10/16 | 3,500,000,000.00 | 2017/10/16~2018/4/30 | 6.90% | 103,586,671.23 | 103,586,671.23 | 如意岛 |
| 2 | 金融机构:北京银行_北京银行营业部 | 2017/11/22 | 2,100,000,000.00 | 2017/11/16~2018/4/30 | 7.20% | 60,836,616.44 | 60,836,616.44 | 如意岛 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| 合　　计 | | | | | | 164,423,287.67 | 164,423,287.67 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 其他应付款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表5-10

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（结算对象） | 发生日期 | 业务内容 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 广东省航海学会 | 2014/4/24 | 投标保证金 | 20,000.00 | 20,000.00 | 如意岛 |
| 2 | 广东正方圆工程咨询有限公司 | 2014/10/29 | 投标保证金 | 10,000.00 | 10,000.00 | 如意岛 |
| 3 | 交通运输部天津水运工程科学研究所 | 2014/7/25 | 投标保证金 | 50,000.00 | 50,000.00 | 如意岛 |
| 4 | 中交四航局港湾工程设计院有限公司 | 2014/4/28 | 投标保证金 | 50,000.00 | 50,000.00 | 如意岛 |
| 5 | 广州港湾工程质量检测有限公司 | 2014/4/30 | 投标保证金 | 50,000.00 | 50,000.00 | 如意岛 |
| 6 | 国家海洋局海口海洋环境监测中心站 | 2014/4/30 | 投标保证金 | 20,000.00 | 20,000.00 | 如意岛 |
| 7 | 广东如春园林有限公司 | 2014/11/18 | 投标保证金 | 30,000.00 | 30,000.00 | 如意岛 |
| 8 | 海口市城建集团有限公司 | 2017/9/11 | 往来款 | 134,136,700.00 | 134,136,700.00 | 如意岛 |
| 9 | 长江重庆航道工程局 | 2017/7/14 | 投标保证金 | 280,000.00 | 280,000.00 | 如意岛 |
| 10 | 山东港湾建设集团有限公司 | 2017/4/17 | 投标保证金 | 400,000.00 | 400,000.00 | 如意岛 |
| 11 | 厦门安港建设集团有限公司 | 2017/4/17 | 投标保证金 | 200,000.00 | 200,000.00 | 如意岛 |
| 12 | 中铁港航局集团有限公司 | 2017/4/17 | 投标保证金 | 200,000.00 | 200,000.00 | 如意岛 |
| 13 | 广东宏大广航工程有限公司 | 2017/4/17 | 投标保证金 | 200,000.00 | 200,000.00 | 如意岛 |
| 14 | 海南省社保局 | 2018/4/28 | 职工社保 | 328.48 | 328.48 | 如意岛 |
| 15 | 海南省海口市地方税务局 | 2015/11/20 | 代扣代缴个人手续费 | 15,531.74 | 15,531.74 | 如意岛 |
| 16 | 海口市美兰区招商引资和项目开发服务中心 | 2015/10/14 | 奖励金 | 50,000.00 | 50,000.00 | 如意岛 |
| 17 | 中铁港航局集团第二工程有限公司 | 2017/11/24 | 结算电费 | 1,878.80 | 1,878.80 | 如意岛 |
| 合　　计 | | | | 135,714,439.02 | 135,714,439.02 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 长期借款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表6-1

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 放款银行（或机构）名称 | 发生日期 | 到期日 | 年利率% | 币种 | 外币金额 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 北京银行营业部 | 2017/10/16 | 2018/4/30 | 6.90% | 人民币 | | 3,500,000,000.00 | 3,500,000,000.00 | 如意岛 |
| 2 | 北京银行营业部 | 2017/11/22 | 2018/4/30 | 7.20% | 人民币 | | 2,100,000,000.00 | 2,100,000,000.00 | 如意岛 |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 合　　计 | | | | | | | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 专项应付款评估明细表

评估基准日：2018年04月30日

表6-4

被评估单位名称：海南如意岛旅游度假投资有限公司(合并)　　金额单位：人民币元

| 序号 | 户名（或结算对象） | 款项内容 | 发生日期 | 账面价值 | 评估价值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中弘控股股份有限公司 | 股东募集资金 | | 2,224,934,151.24 | 2,224,934,151.24 | 如意岛 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 合　　计 | | | | 2,224,934,151.24 | 2,224,934,151.24 | |

被评估单位填表人：徐媛媛

填表日期：2018年05 月23 日　　评估人员：郑勤

# 营业执照

（副　本）

此件仅供单位用于 资产评估 使用 无公司红章及其他印章效

统一社会信用代码　91341300711774766H(2－2)

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 中弘控股股份有限公司 |
| 类　　型 | 其他股份有限公司（上市） |
| 住　　所 | 安徽省宿州市浍水路271号 |
| 法定代表人 | 王继红 |
| 注册资本 | 捌拾叁亿玖仟零陆拾万壹仟壹佰玖拾玖圆整 |
| 成立日期 | 1995年01月28日 |
| 营业期限 | ／长期 |
| 经营范围 | 房地产开发，实业投资、管理、经营及咨询，基础建设投资，商品房销售，物业管理及房屋出租，公寓酒店管理，装饰装潢，金属材料、建筑材料、机械电器设备销售，项目投资（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。 |

中弘控股股份有限公司

登记机关

2017年09月11日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址：http://www.ahcredit.gov.cn　　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 营业执照

（副　本）（副本号:1-1　）

统一社会信用代码 91460000051052142W

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 海南如意岛旅游度假投资有限公司 |
| 类　　型 | 有限责任公司(法人独资) |
| 住　　所 | 海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼103单元 |
| 法定代表人 | 王徽 |
| 注册资本 | 伍亿元人民币 |
| 成立日期 | 2012年07月23日 |
| 营业期限 | 2012年07月23日至2032年07月23日 |
| 经营范围 | 旅游度假区的投资、开发，景区的基础设施开发和管理，酒店管理，项目投资、管理。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。） |

登记机关

2015 年 10 月 [illegible] 日

企业信用信息公示系统网址：http://aic.hainan.gov.cn:1888/aiccips

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 海南如意岛旅游度假投资有限公司

# 2018 年 1-4 月

# 审计报告

亚会 B 专审字（2018）0472 号

委托单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司

审计单位：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（86）010 84715612

传真号码：（86）010 88312386

# 目　录


| | | |
|---|---|---|
| 一、 | 审计报告 | 1-3 |
| 二、 | 已审财务报表 | |
| 1、 | 合并资产负债表 | 1-2 |
| 2、 | 合并利润表 | 3 |
| 3、 | 合并现金流量表 | 4 |
| 4、 | 合并所有者权益变动表 | 5-6 |
| 5、 | 资产负债表 | 7-8 |
| 6、 | 利润表 | 9 |
| 7、 | 现金流量表 | 10 |
| 8、 | 所有者权益变动表 | 11-12 |
| 9、 | 财务报表附注 | 13-60 |

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街 9 号
五栋大楼 B2 座 301 室 邮编 100004
电话 +86 10 84715612
传真 +86 10 88312386
www.apag-cn.com

# 审计报告

亚会 B 专审字（2018）0472 号

**海南如意岛旅游度假投资有限公司：**

**一、审计意见**

我们审计了海南如意岛旅游度假投资有限公司（以下简称"海南如意岛公司"）的财务报表，包括 2018 年 4 月 30 日的合并及公司资产负债表，2018 年 1-4 月的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海南如意岛公司 2018 年 4 月 30 日合并及公司的财务状况以及 2018 年 1-4 月合并及公司的经营成果和现金流量。

**二、形成审计意见的基础**

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海南如意岛公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

海南如意岛公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估海南如意岛公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算海南如意岛公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海南如意岛公司的财务报告过程。

**四、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对海南如意岛公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致海南如意岛公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就海南如意岛旅游度假投资有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计

意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2018 年 06 月 07 日

# 合并资产负债表

2018年4月30日

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　目 | 注释 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 664,424.98 | 14,388,770.64 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 预付款项 | 六、2 | 1,796,059.91 | 33,155,532.35 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 六、3 | 3,258,035,766.48 | 4,935,647,202.98 |
| 存货 | 六、4 | 5,532,001,408.40 | 5,403,949,891.86 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 六、5 | 82,255,057.63 | 79,125,132.78 |
| **流动资产合计** | | **8,874,752,717.40** | **10,466,266,530.61** |
| **非流动资产：** | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 六、6 | 106,182,716.60 | 108,644,532.44 |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 六、7 | 137,070.70 | 178,864.31 |
| 其他非流动资产 | | | |
| **非流动资产合计** | | **106,319,787.30** | **108,823,396.75** |
| **资产总计** | | **8,981,072,504.70** | **10,575,089,927.36** |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：徐娟娟　　会计机构负责人：刘洁

# 合并资产负债表（续）

2018年4月30日

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　目 | 注释 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 六、8 | 14,831,732.00 | 14,015,482.00 |
| 应付账款 | 六、9 | 475,215,824.76 | 450,306,181.61 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | 六、10 | 1,306,954.15 | 1,574,263.55 |
| 应交税费 | 六、11 | 190,319.87 | 288,420.34 |
| 应付利息 | 六、12 | 164,423,287.67 | 44,767,397.26 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 六、13 | 135,714,439.02 | 4,028,020,208.35 |
| 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** | | **791,682,557.47** | **4,538,971,953.11** |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | 六、14 | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | 六、15 | 2,224,934,151.24 | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| **非流动负债合计** | | **7,824,934,151.24** | **5,600,000,000.00** |
| **负债合计** | | **8,616,616,708.71** | **10,138,971,953.11** |
| **所有者权益：** | | | |
| 实收资本 | 六、16 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | 六、17 | -135,544,204.01 | -63,882,025.75 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 364,455,795.99 | 436,117,974.25 |
| 少数股东权益 | | | |
| **所有者权益合计** | | **364,455,795.99** | **436,117,974.25** |
| **负债和所有者权益总计** | | **8,981,072,504.70** | **10,575,089,927.36** |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：王徽　主管会计工作负责人：徐敏娟　会计机构负责人：刘涛

# 合并利润表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　目 | 注释 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|---|
| **一、营业总收入** | | | |
| 其中：营业收入 | | | |
| **二、营业总成本** | | **71,620,384.65** | **10,928,429.41** |
| 其中：营业成本 | | | |
| 税金及附加 | 六、18 | 88.50 | 771,675.00 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 六、19 | 1,607,814.93 | 10,168,685.80 |
| 财务费用 | 六、20 | 70,179,655.66 | -497,101.97 |
| 资产减值损失 | 六、21 | -167,174.44 | 485,170.58 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其他收益 | | | |
| **三、营业利润（亏损以“-”号填列）** | | **-71,620,384.65** | **-10,928,429.41** |
| 加：营业外收入 | | | |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | |
| 减：营业外支出 | 六、22 | | 39,146,392.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| **四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）** | | **-71,620,384.65** | **-50,074,821.41** |
| 减：所得税费用 | 六、23 | 41,793.61 | -121,292.65 |
| **五、净利润（净亏损以“-”号填列）** | | **-71,662,178.26** | **-49,953,528.76** |
| （一）按经营持续性分类： | | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | **-71,662,178.26** | **-49,953,528.76** |
| 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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 2. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | | **-71,662,178.26** | **-49,953,528.76** |
| **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)以后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净负债或净资产的变动 | | | |
| 2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4、现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5、外币财务报表折算差额 | | | |
| 6、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** | | **-71,662,178.26** | **-49,953,528.76** |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | **-71,662,178.26** | **-49,953,528.76** |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| **八、每股收益：** | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：王微　　主管会计工作负责人：徐婉媛　　会计机构负责人：胡洁

# 合并现金流量表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 注释 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|---|
| **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 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 37,954,065.25 | 3,724,323,050.70 |
| **经营活动现金流入小计** | | **37,954,065.25** | **3,724,323,050.70** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 24,802,126.99 | 1,213,801,529.22 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 8,162,968.48 | 24,241,821.24 |
| 支付的各项税费 | | 1,072,704.51 | 1,358,932.57 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 5,849,893.70 | 7,051,524,228.35 |
| **经营活动现金流出小计** | | **39,887,693.68** | **8,290,926,511.38** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **-1,933,628.43** | **-4,566,603,460.68** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流入小计** | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | | 98,629.00 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流出小计** | | | **98,629.00** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | | **-98,629.00** |
| **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 | | | 7,952,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| **筹资活动现金流入小计** | | | **7,952,000,000.00** |
| 偿还债务支付的现金 | | | 3,250,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 11,790,717.23 | 126,477,088.57 |
| 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 | | | |
| **筹资活动现金流出小计** | | **11,790,717.23** | **3,376,477,088.57** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-11,790,717.23** | **4,575,522,911.43** |
| **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** | | -13,724,345.66 | 8,820,821.75 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 14,388,770.64 | 5,567,948.89 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | **664,424.98** | **14,388,770.64** |

**（所附附注系财务报表组成部分）**

**法定代表人：** 王徽　　**主管会计工作负责人：** 徐媛媛　　**会计机构负责人：** 胡洁

# 合并所有者权益变动表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 本期数 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 实收资本 | 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 | | |
| 一、上期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,882,025.75 | | | 436,117,974.25 |
| 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、本期期初余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,882,025.75 | | | 436,117,974.25 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）** | | | | | | | | -71,662,178.26 | | | -71,662,178.26 |
| **（一）综合收益总额** | | | | | | | | -71,662,178.26 | | | -71,662,178.26 |
| **（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、其他 | | | | | | | | | | | |
| **（五）专项储备** | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | |
| **（六）其他** | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -135,544,204.01 | | | 364,455,795.99 |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表（续）

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 上期数 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | |
| | 实收资本 | 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 | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| 一、上期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -13,928,496.99 | | | 486,071,503.01 |
| 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、本期期初余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -13,928,496.99 | | | 486,071,503.01 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）** | | | | | | | | -49,953,528.76 | | | -49,953,528.76 |
| **（一）综合收益总额** | | | | | | | | -49,953,528.76 | | | -49,953,528.76 |
| **（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、其他 | | | | | | | | | | | |
| **（五）专项储备** | | | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | | | |
| **（六）其他** | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,882,025.75 | | | 436,117,974.25 |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：王微　　主管会计工作负责人：徐媛媛　　会计机构负责人：胡洁

# 资产负债表

2018年4月30日

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　目 | 注释 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | | 460,458.06 | 12,147,363.11 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | | | |
| 预付款项 | | 1,796,059.91 | 33,155,532.35 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 十二、1 | 3,170,841,808.23 | 4,847,955,347.59 |
| 存货 | | 5,519,352,036.51 | 5,392,567,659.97 |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 81,875,372.34 | 78,745,447.49 |
| **流动资产合计** | | **8,774,325,735.05** | **10,364,571,350.51** |
| **非流动资产：** | | | |
| 可供出售金融资产 | | | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 十二、2 | 140,000,000.00 | 140,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | | 106,182,716.60 | 108,644,532.44 |
| 在建工程 | | | |
| 工程物资 | | | |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | 137,070.70 | 178,864.31 |
| 其他非流动资产 | | | |
| **非流动资产合计** | | **246,319,787.30** | **248,823,396.75** |
| **资产总计** | | **9,020,645,522.35** | **10,613,394,747.26** |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：王徽　　主管会计工作负责人：徐媛媛　　会计机构负责人：胡洁

# 资产负债表（续）

2018年4月30日

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　目 | 注释 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | 14,831,732.00 | 14,015,482.00 |
| 应付账款 | | 475,215,824.76 | 450,306,181.61 |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | | 1,306,954.15 | 1,574,263.55 |
| 应交税费 | | 190,319.87 | 288,420.34 |
| 应付利息 | | 164,423,287.67 | 44,767,397.26 |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | | 174,965,781.16 | 4,066,016,600.35 |
| 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** | | **830,933,899.61** | **4,576,968,345.11** |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | 2,224,934,151.24 | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | | |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| **非流动负债合计** | | **7,824,934,151.24** | **5,600,000,000.00** |
| **负债合计** | | **8,655,868,050.85** | **10,176,968,345.11** |
| **所有者权益：** | | | |
| 实收资本 | | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 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 | | -135,222,528.50 | -63,573,597.85 |
| **所有者权益合计** | | **364,777,471.50** | **436,426,402.15** |
| **负债和所有者权益总计** | | **9,020,645,522.35** | **10,613,394,747.26** |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：王徽　　主管会计工作负责人：徐媛媛　　会计机构负责人：胡洁

# 利润表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 注释 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | | | |
| 减：营业成本 | | | |
| 税金及附加 | | 88.50 | 771,562.50 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 1,607,814.93 | 10,148,025.36 |
| 财务费用 | | 70,166,408.05 | -527,406.21 |
| 资产减值损失 | | -167,174.44 | 485,170.58 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 其他收益 | | | |
| **二、营业利润（亏损以“-”号填列）** | | **-71,607,137.04** | **-10,877,352.23** |
| 加：营业外收入 | | | |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | |
| 减：营业外支出 | | | 39,146,392.00 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| **三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）** | | **-71,607,137.04** | **-50,023,744.23** |
| 减：所得税费用 | | 41,793.61 | -121,292.65 |
| **四、净利润（净亏损以“-”号填列）** | | **-71,648,930.65** | **-49,902,451.58** |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | **-71,648,930.65** | **-49,902,451.58** |
| （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)以后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净负债或净资产的变动 | | | |
| 2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 | | | |
| 2、可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4、现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5、外币财务报表折算差额 | | | |
| 6、其他 | | | |
| **六、综合收益总额** | | **-71,648,930.65** | **-49,902,451.58** |
| **七、每股收益：** | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

（所附附注系财务报表组成部分）

**法定代表人：**　　**主管会计工作负责人：**徐媛媛　　**会计机构负责人：**胡洁

# 现金流量表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 注释 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|---|
| **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 | | | |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 71,395,055.89 | 3,103,065,266.48 |
| **经营活动现金流入小计** | | **71,395,055.89** | **3,103,065,266.48** |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 23,534,986.99 | 1,210,981,529.22 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 7,086,175.16 | 23,127,624.10 |
| 支付的各项税费 | | 1,072,704.51 | 1,354,070.07 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 39,597,377.05 | 6,436,350,089.64 |
| **经营活动现金流出小计** | | **71,291,243.71** | **7,671,813,313.03** |
| **经营活动产生的现金流量净额** | | **103,812.18** | **-4,568,748,046.55** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流入小计** | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | | 98,629.00 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| **投资活动现金流出小计** | | | **98,629.00** |
| **投资活动产生的现金流量净额** | | | **-98,629.00** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | 7,952,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| **筹资活动现金流入小计** | | | **7,952,000,000.00** |
| 偿还债务支付的现金 | | | 3,250,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 11,790,717.23 | 126,477,088.57 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| **筹资活动现金流出小计** | | **11,790,717.23** | **3,376,477,088.57** |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | | **-11,790,717.23** | **4,575,522,911.43** |
| **四、汇率变动对现金及现金等价物的影响** | | | |
| **五、现金及现金等价物净增加额** | | -11,686,905.05 | 6,676,235.88 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 12,147,363.11 | 5,471,127.23 |
| **六、期末现金及现金等价物余额** | | **460,458.06** | **12,147,363.11** |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：徐媛媛　　会计机构负责人：胡琳

# 所有者权益变动表

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 本期数 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本 | 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 | 所有者权益合计 |
| 一、上期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,573,597.85 | 436,426,402.15 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本期期初余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,573,597.85 | 436,426,402.15 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）** | | | | | | | | -71,648,930.65 | **-71,648,930.65** |
| **（一）综合收益总额** | | | | | | | | -71,648,930.65 | **-71,648,930.65** |
| **（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、其他 | | | | | | | | | |
| **（五）专项储备** | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | |
| **（六）其他** | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -135,222,528.50 | 364,777,471.50 |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人　　主管会计工作负责人：徐媛媛　　会计机构负责人：

# 所有者权益变动表（续）

2018年1-4月

编制单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司　　金额单位：人民币元

| 项　　目 | 上期数 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实收资本 | 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 | 所有者权益合计 |
| 一、上期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -13,671,146.27 | 486,328,853.73 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | |
| 二、本期期初余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -13,671,146.27 | 486,328,853.73 |
| **三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）** | | | | | | | | -49,902,451.58 | -49,902,451.58 |
| **（一）综合收益总额** | | | | | | | | -49,902,451.58 | -49,902,451.58 |
| **（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、其他 | | | | | | | | | |
| **（五）专项储备** | | | | | | | | | |
| 1、本期提取 | | | | | | | | | |
| 2、本期使用 | | | | | | | | | |
| **（六）其他** | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 500,000,000.00 | | | | | | | -63,573,597.85 | 436,426,402.15 |

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人　　主管会计工作负责人：徐媛妮　　会计机构负责人：胡沛

# 海南如意岛旅游度假投资有限公司
# 2018年1-4月财务报表附注

**（除特别注明外，金额单位为人民币元）**

## 一、公司基本情况

海南如意岛旅游度假投资有限公司（以下简称公司或本公司），于2012年7月23日海南省工商行政管理局注册成立，现总部位于海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼103单元。公司现在统一社会信用代码为91460000051052142W。公司现有注册资本500,000,000.00元。

本财务报表业经本公司董事会于2018年06月07日决议批准报出。

本公司2018年1-4月纳入合并范围的子公司共26户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

本公司及各子公司主要从事旅游度假区的投资、开发。本公司属商务服务业。经营范围：旅游度假区的投资、开发，景区的基础设施开发和管理，酒店管理，物业管理，项目投资、管理。

## 二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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”），以及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）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年4月30日的财务状况及2018年1-4月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有

重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《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》有关财务报表及其附注的披露要求。

**四、重要会计政策和会计估计**

本公司及各子公司主要从事房地产经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、维修基金、质量保证金、收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、27"收入"、各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、34"重大会计判断和估计"。

**1、会计期间**

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

**2、营业周期**

房地产行业的营业周期从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。

**3、记账本位币**

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币、新加坡币、美元为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

**4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于"一揽子交易"的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于"一揽子交易"。属于"一揽子交易"的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13"长期股权投资"进行会计处理；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：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相

同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

**5、合并财务报表的编制方法**

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以"少数股东损益"项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照

《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13"长期股权投资"或本附注四、9"金融工具"。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资"（详见本附注四、13、（2）④）和"因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权"适用的原则进行会计处理。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。

**6、合营安排分类及共同经营会计处理方法**

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）② "权益法核算的长期股权投资"中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

**7、现金及现金等价物的确定标准**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**8、外币业务和外币报表折算**

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为"外币报表折算差额"确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变

动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

**9、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。金融资产和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资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投

资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即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，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失

和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后

发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变

动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按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。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具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资产或金融负债。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

**10、应收款项**

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币500万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

| 项目 | 确定组合的依据 |
| --- | --- |
| 账龄组合 | 相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征 |

B．根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

| 项　　目 | 计提方法 |
| --- | --- |

| 项　　目 | 计提方法 |
| --- | --- |
| 账龄组合 | 账龄分析法 |
| 应收关联方款项 | 其他方法 |

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

| 账龄 | 应收账款计提比例% | 其他应收款计提比例% |
| --- | --- | --- |
| 1年以内（含1年，以下同） | 6.00 | 6.00 |
| 1-2年 | 8.00 | 8.00 |
| 2-3年 | 10.00 | 10.00 |
| 3-5年 | 15.00 | 15.00 |
| 5年以上 | 100.00 | 100.00 |

b. 组合中，采用其他方法计提坏账准备的

| 组合名称 | 应收账款计提比例% | 其他应收款计提比例% |
| --- | --- | --- |
| 应收关联方款项 | 0.00 | 0.00 |

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

| | |
| --- | --- |
| 单项计提坏账准备的理由 | 应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异 |
| 坏账准备的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

**11、存货**

（1）存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

（2）存货取得和发出的计价方法

①发出材料、设备采用个别计价法。

②项目开发时，开发用土地按开发产品实际占地面积占开发用土地总面积的比例分摊计入项目的开发成本。土地成本：是指因开发房地产而征用土地所发生的各项费用，包括征地费、安置费，以及原有建筑物的拆迁补偿费。前期工程费：是指房地产在开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘察、测绘、土地平整等费用。基础设施费：是指房地产在开发过程中发生的供水、

供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施，以及道路等基础设施费用；建筑安装工程费：是指房地产开发项目在开发过程中施工所发生的各项建筑安装工程和设备费；配套设施费：是指在开发小区内发生，可记入土地、房屋开发成本的不能有偿转让的公共配套设施费用，如 锅炉房、水塔、居委会等设施的支出。开发间接费：是指房地产开发企业内部独立核算单位及开发现场为开发地产而发生的各项间接费用，包括现场管理机构人员工资、福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

⑤如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本（若难以分清，按照面积分摊）分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为实地盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销。

周转用包装物按照一次摊销法计入成本费用。

**12、持有待售及终止经营**

同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（一）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；（二）本集团已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订具有法律约束力的出售协议，并按规定对要求批准的出售获得相关权力机构或者监管

部门的批准，预计出售将在一年内完成。

符合持有待售条件的非流动资产(不包括金融资产、以公允价值计量的投资性房地产以及递延所得税资产)，以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量，公允价值减去出售费用后的净额低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

被划分为持有待售的非流动资产和处置组中的资产和负债，分类为流动资产和流动负债，并在资产负债表中单独列示。

终止经营为满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被处置或划归为持有待售类别：（一）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；（二）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；（三）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

**13、长期股权投资**

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、9"金融工具"。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于"一揽子交易"进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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股东权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）"合并财务报表编制的方法"中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确

认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

**14、投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20"长期资产减值"。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按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计入当期损益。

**15、固定资产**

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

| 类别 | 使用年限（年） | 残值率% | 年折旧率% |
|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 30—40 | 3.00-5.00 | 2.38-3.23 |
| 机器设备 | 3—5 | 3.00-5.00 | 19.00-32.33 |
| 办公设备 | 3—5 | 3.00-5.00 | 19.00-32.33 |
| 办公家具 | 3—5 | 3.00-5.00 | 19.00-32.33 |
| 运输工具 | 5—10 | 3.00-5.00 | 9.50-19.40 |
| 专用设备 | 3—5 | 3.00-5.00 | 19.00-32.33 |
| 其他设备 | 3—5 | 3.00-5.00 | 19.00-32.33 |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20"长期资产减值"。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

**16、在建工程**

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20"长期资产减值"。

**17、借款费用**

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期

损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

**18、无形资产**

（1）无形资产

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

①使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

| 类别 | 使用寿命 |
| --- | --- |
| 土地使用权 | 50 |
| 应用软件 | 5 |
| 著作权 | 5 |

②使用寿命不确定的无形资产不摊销，公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：没有明确的合同或法律规定的无形资产，综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证或与同行业的情况进行比较以及企业的历史经验等，来确定无形资产为企业带来未来经济利益的期限，如果经过这些努力确实无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限，再将其作为使用寿命不确定的无形资产。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20"长期资产减值"。

**19、长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按实际发生额入账，在规定的期限内分期平均摊销。

**20、长期资产减值**

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，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。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

**21、职工薪酬**

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益或相关资产成本。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

**22、预计负债**

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

**23、维修基金核算方法**

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

**24、质量保证金核算方法**

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。

**25、股份支付**

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续的每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

**26、优先股、永续债等其他金融工具**

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为"其他权益工具"。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、17"借款费用"）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

**27、收入**

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

①在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有

权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

③物业管理收入在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

（6）其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

**28、政府补助**

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

**29、递延所得税资产/递延所得税负债**

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资

产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算

当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

**30、租赁**

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

**31、其他重要的会计政策和会计估计**

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分

是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、12"划分为持有待售资产"相关描述。

**32、重要会计政策、会计估计的变更**

（1）会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。经本公司董事会决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的实施，对本公司财务报表无影响。

财政部于2017年12月25日发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），将原列报于"营业外收入"和"营业外支出"的非流动资产处置利得和损失变更为列报于"资产处置收益"。此项政策的实施对本公司财务报表无影响。

《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》的实施，对本公司财务报表无影响。

报告期内，本公司未发生其他会计政策变更事项。

（2）会计估计变更

无。

**33、前期会计差错更正**

无。

**34、重大会计判断和估计**

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、27、"收入"所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判

断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（7）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（8）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（9）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（10）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折

旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（11）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

（12）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（13）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

（14）内部退养福利及补充退休福利

本公司内部退养福利和补充退休福利费用支出及负债的金额依据各种假设条件确定。这些假设条件包括折现率、平均医疗费用增长率、内退人员及离退人员补贴增长率和其他因素。实际结果和假设的差异将在发生时立即确认并计入当年费用。尽管管理层认为已采用了合理假设，但实际经验值及假设条件的变化仍将影响本公司内部退养福利和补充退休福利的费用及负债余额。

（15）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损、延迟交货违约金等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

其中，本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（16）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。本公司的董事会已成立估价委员会（该估价委员会由本公司的首席财务官领导），以便为公允价值计量确定适当的估值技术和输入值。

在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。估价委员会与有资质的外部估价师紧密合作，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。首席财务官每季度向本公司董事会呈报估价委员会的发现，以说明导致相关资产和负债的公允价值发生波动的原因。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

| 税种 | 具体税率情况 |
| --- | --- |
| 增值税 | 应税收入按6%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，对房地产旧项目营改增后按5%征收率缴纳。 |
| 营业税 | 按应纳税营业额5%缴纳营业税 |
| 土地增值税 | 根据有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额，按超率累进税率30%-60% |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴 |
| 城市维护建设税 | 按应缴流转税税额的5%缴纳 |
| 教育费附加 | 按应缴流转税税额的3%缴纳 |
| 地方教育附加 | 按应缴流转税税额的2%缴纳 |
| 企业所得税 | 按企业应纳税所得额的25%缴纳 |

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指2018年1月1日，期末指2018年4月30日，本期发生额指2018年1-4月，上期发生额指2017年1-12月。

### 1、货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 库存现金 | 20,074.19 | 13,732.19 |
| 银行存款 | 644,350.79 | 14,375,038.45 |
| 其他货币资金 | | |
| 合计 | 664,424.98 | 14,388,770.64 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |

### 2、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） |
| 1年以内 | 25,021.66 | 1.39 | 31,384,494.10 | 94.66 |
| 1至2年 | | | 942,300.00 | 2.84 |
| 2至3年 | 942,300.00 | 52.47 | 828,738.25 | 2.50 |
| 3年以上 | 828,738.25 | 46.14 | | |
| 合计 | 1,796,059.91 | 100.00 | 33,155,532.35 | 100.00 |

（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 | 期末金额 | 占预付款项总额的比例% | 预付款时间 | 未结算原因 |
|---|---|---|---|---|
| 海南电网公司海口供电局 | 1,771,038.25 | 98.61 | 2015-10-13 | 预付电费 |
| 中国电信股份有限公司海南分公司 | 15,375.00 | 0.85 | 2018-2-27 | 预付话费 |
| 中国石化销售有限公司海南石油分公司 | 9,646.66 | 0.54 | 2017-12-26 | 预付燃油费 |
| 合计 | 1,796,059.91 | 100.00 | | |

**3、其他应收款**

（1）其他应收款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 关联方组合 | 3,252,122,216.70 | | | | 3,252,122,216.70 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 6,461,832.56 | 100.00 | 548,282.78 | 8.48 | 5,913,549.78 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 3,258,584,049.26 | 100.00 | 548,282.78 | 0.02 | 3,258,035,766.48 |

（续）

| 类别 | 期初余额 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 计提比例（%） | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 关联方组合 | 4,926,586,385.64 | | | | 4,926,586,385.64 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 9,776,274.56 | 100.00 | 715,457.22 | 7.32 | 9,060,817.34 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 4,936,362,660.20 | 100.00 | 715,457.22 | 0.01 | 4,935,647,202.98 |

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 1年以内 | 2,001,372.00 | 120,082.32 | 6.00 |
| 1至2年 | 2,817,280.00 | 225,382.40 | 8.00 |
| 2至3年 | 873,180.56 | 87,318.06 | 10.00 |
| 3至4年 | 770,000.00 | 115,500.00 | 15.00 |
| 4至5年 | | | |
| 5年以上 | | | |
| 合计 | 6,461,832.56 | 548,282.78 | |

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例（%） |
| 关联方组合 | 3,252,122,216.70 | | |
| 合计 | 3,252,122,216.70 | | |

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方资金 | 3,252,122,216.70 | 1年以内 | 99.80 | |
| 海口市人力资源和社会保障局 | 保证金 | 3,000,000.00 | 1-4年 | 0.09 | 345,000.00 |
| 长江重庆航道工程局 | 电费 | 1,005,051.00 | 2年以内 | 0.03 | 83,235.06 |
| 山东港湾建设集团有限公司 | 电费 | 970,515.00 | 3年以内 | 0.03 | 83,619.90 |
| 中铁十八局集团有限公司 | 电费 | 784,225.00 | 2年以内 | 0.02 | 58,168.50 |
| 合计 | | 3,257,882,007.70 | | 99.97 | 570,023.46 |

**4、存货**

（1）存货分类

| 项目 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 5,532,001,408.40 | | 5,532,001,408.40 |
| 合计 | 5,532,001,408.40 | | 5,532,001,408.40 |

（续）

| 项目 | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 5,403,949,891.86 | | 5,403,949,891.86 |
| 合计 | 5,403,949,891.86 | | 5,403,949,891.86 |

（2）开发成本明细情况

| 项目名称 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 海口市东海岸如意岛项目 | 5,403,949,891.86 | | | 128,051,516.54 | 5,532,001,408.40 |
| 合计 | 5,403,949,891.86 | | | 128,051,516.54 | 5,532,001,408.40 |

**5、其他流动资产**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 待抵扣增值税 | 82,255,057.63 | 79,125,132.78 |
| 合计 | 82,255,057.63 | 79,125,132.78 |

**6、固定资产**

（1）固定资产情况

| 项目 | 办公设备 | 办公家具 | 运输工具 | 合计 |
|---|---|---|---|---|

| 项目 | 办公设备 | 办公家具 | 运输工具 | 合计 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值 | | | | |
| 1、期初余额 | 526,772.31 | 6,400.00 | 120,745,673.21 | 121,278,845.52 |
| 2、本期增加金额 | | | | |
| （1）购置 | | | | |
| 3、本期减少金额 | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | |
| 4、期末余额 | 526,772.31 | 6,400.00 | 120,745,673.21 | 121,278,845.52 |
| 二、累计折旧 | | | | |
| 1、期初余额 | 253,398.88 | 3,242.56 | 12,377,671.64 | 12,634,313.08 |
| 2、本期增加金额 | 33,702.84 | 405.32 | 2,427,707.68 | 2,461,815.84 |
| （1）计提 | 33,702.84 | 405.32 | 2,427,707.68 | 2,461,815.84 |
| 3、本期减少金额 | | | | |
| （1）处置或报废 | | | | |
| 4、期末余额 | 287,101.72 | 3,647.88 | 14,805,379.32 | 15,096,128.92 |
| 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）处置或报废 | | | | |
| 4、期末余额 | | | | |
| 四、账面价值 | | | | |
| 1、期末账面价值 | 239,670.59 | 2,752.12 | 105,940,293.89 | 106,182,716.60 |
| 2、期初账面价值 | 273,373.43 | 3,157.44 | 108,368,001.57 | 108,644,532.44 |

### 7、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明细

| 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 | 548,282.78 | 137,070.70 | 715,457.22 | 178,864.31 |
| 合计 | 548,282.78 | 137,070.70 | 715,457.22 | 178,864.31 |

### 8、应付票据

| 种类 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 商业承兑汇票 | 14,831,732.00 | 14,015,482.00 |
| 合计 | 14,831,732.00 | 14,015,482.00 |

### 9、应付账款

（1）应付账款列示

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 工程款 | 474,615,509.85 | 450,306,181.61 |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 其他 | 600,314.91 | |
| 合计 | 475,215,824.76 | 450,306,181.61 |

（2）账龄超过1年的应付账款为31,201,083.73元，主要系应付建筑承包商的工程款。

**10、应付职工薪酬**

（1）应付职工薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、短期薪酬 | 1,574,263.55 | 6,496,449.51 | 6,763,758.91 | 1,306,954.15 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 562,835.96 | 562,835.96 | |
| 三、辞退福利 | | 836,373.61 | 836,373.61 | |
| 四、一年内到期的其他福利 | | | | |
| 合计 | 1,574,263.55 | 7,895,659.08 | 8,162,968.48 | 1,306,954.15 |

（2）短期薪酬列示

| 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 | 1,574,263.55 | 5,768,511.70 | 6,035,821.10 | 1,306,954.15 |
| 2、职工福利费 | | | | |
| 3、社会保险费 | | 262,357.37 | 262,357.37 | |
| 其中：医疗保险费 | | 237,415.48 | 237,415.48 | |
| 工伤保险费 | | 9,496.33 | 9,496.33 | |
| 生育保险费 | | 15,445.56 | 15,445.56 | |
| 4、住房公积金 | | 344,864.00 | 344,864.00 | |
| 5、工会经费和职工教育经费 | | 120,716.44 | 120,716.44 | |
| 6、短期带薪缺勤 | | | | |
| 7、短期利润分享计划 | | | | |
| 合计 | 1,574,263.55 | 6,496,449.51 | 6,763,758.91 | 1,306,954.15 |

（3）设定提存计划列示

| 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 | | 547,390.40 | 547,390.40 | |
| 2、失业保险费 | | 15,445.56 | 15,445.56 | |
| 3、企业年金缴费 | | | | |
| 合计 | | 562,835.96 | 562,835.96 | |

**11、应交税费**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 个人所得税 | 190,319.87 | 287,476.24 |
| 印花税 | | 944.10 |
| 合计 | 190,319.87 | 288,420.34 |

**12、应付利息**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 164,423,287.67 | 44,767,397.26 |
| 合计 | 164,423,287.67 | 44,767,397.26 |

**13、其他应付款**

（1）按款项性质列示其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 质保金 | 347,410.54 | 1,878.80 |
| 押金及保证金 | 1,230,000.00 | 1,230,000.00 |
| 关联方资金 | | 3,920,571,968.79 |
| 代收款 | 328.48 | 616,360.76 |
| 代建款 | 134,136,700.00 | 105,600,000.00 |
| 合计 | 135,714,439.02 | 4,028,020,208.35 |

（2）账龄超过1年的其他应付款106,830,000.00元，主要海口市城建集团有限公司预付的江东大道工程款及保证金。

**14、长期借款**

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 抵押+保证 | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 |
| 抵押+质押 | | |
| 减：一年内到期的长期借款 | | |
| 合计 | 5,600,000,000.00 | 5,600,000,000.00 |

**15、专项应付款**

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 形成原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 如意岛募集资金 | | 2,224,934,151.24 | | 2,224,934,151.24 | |
| 合计 | | 2,224,934,151.24 | | 2,224,934,151.24 | |

注：根据中弘控股股份有限公司2013年第六届第五次董事会和第七次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准中弘控股股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2014〕603号）核准，本公司获准定向发行人民币普通股（A股）股票958,466,453股，每股面值1元，每股发行价格为人民币3.13元，募集资金总额2,999,999,997.89元，坐扣承销和保荐费用3,660万元后的募集资金为2,963,399,997.89元，已由主承销商华泰联合证券有限责任公司于2014年12月1日汇入中弘控股股份有限公司在北京银行营业部开立的账号为20000013925200002081388的人民币账户内。另减除上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用5,125,846.65元后，募集资金净额为2,958,274,151.24元。

上述募集资金到位情况已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）验证，并由其出具《验资报告》（天健验〔2014〕5-2号）。

2017年4月27日，中弘控股股份有限公司第七届董事会第五次会议通过《关于使用部分闲

置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意中弘控股股份有限公司使用83,500.00万元闲置募集资金补充流动资金，截至2017年12月31日归还10,166.00万元，流动资金占用金额73,334.00万元。

中弘控股股份有限公司通过往来款及投入资金置换的方式累计支付给本公司海南如意岛专项募集资金2,958,274,151.24元，扣除中弘控股股份有限公司补充流动资金733,340,000.00元，海南如意岛募集金额为2,224,934,151.24元。

**16、实收资本**

| 投资者名称 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 持股比例% |
|---|---|---|---|---|---|
| 中弘控股股份有限公司 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 500,000,000.00 | | | 500,000,000.00 | 100.00 |

**17、未分配利润**

| 项目 | 本期 | 上期 |
|---|---|---|
| 调整前上期末未分配利润 | -63,882,025.75 | -13,928,496.99 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | |
| 调整后期初未分配利润 | -63,882,025.75 | -13,928,496.99 |
| 加：本期归属于母公司股东的净利润 | -71,662,178.26 | -49,953,528.76 |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 应付普通股股利 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 年末未分配利润 | -135,544,204.01 | -63,882,025.75 |

**18、税金及附加**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 车船使用税 | | 3,996.00 |
| 印花税 | 88.50 | 767,679.00 |
| 合计 | 88.50 | 771,675.00 |

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

**19、管理费用**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 职工薪酬 | 1,575,668.78 | 2,340,187.49 |
| 中介费用 | | 5,296,718.91 |
| 折旧摊销费 | 5,399.80 | 14,948.49 |
| 办公费 | 1,775.24 | 958,345.96 |
| 税金 | | |
| 差旅费 | 4,140.11 | 72,421.44 |
| 业务招待费 | 16,792.00 | 1,008,803.23 |
| 车辆费用 | 1,424.00 | 18,449.00 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 其他 | 2,615.00 | 458,811.28 |
| 合计 | 1,607,814.93 | 10,168,685.80 |

**20、财务费用**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 利息支出 | 70,171,414.11 | |
| 减：利息收入 | 13,599.82 | 554,528.83 |
| 汇兑损益 | | |
| 手续费及其他 | 21,841.37 | 57,426.86 |
| 合计 | 70,179,655.66 | -497,101.97 |

**21、资产减值损失**

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 坏账损失 | -167,174.44 | 485,170.58 |
| 合计 | -167,174.44 | 485,170.58 |

**22、营业外支出**

| 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 |
| --- | --- | --- | --- |
| 对外捐赠支出 | | 40,000.00 | |
| 罚款 | | 39,106,392.00 | |
| 合计 | | 39,146,392.00 | |

**23、所得税费用**

（1）所得税费用表

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
| --- | --- | --- |
| 当期所得税费用 | | |
| 递延所得税费用 | 41,793.61 | -121,292.65 |
| 合计 | 41,793.61 | -121,292.65 |

（2）会计利润与所得税费用调整过程

| 项目 | 本期发生额 |
| --- | --- |
| 利润总额 | -71,620,384.65 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | -17,905,096.16 |
| 子公司适用不同税率的影响 | |
| 调整以前期间所得税的影响 | |
| 非应税收入的影响 | |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 4,198.00 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | |
| 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 | 17,942,691.77 |
| 税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化 | |
| 所得税费用 | 41,793.61 |

**24、现金流量表补充资料**

（1）现金流量表补充资料

| 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 | -71,662,178.26 | -49,953,528.76 |
| 加：资产减值准备 | -167,174.44 | 485,170.58 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 2,461,815.84 | 7,380,331.43 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"一"号填列） | | |
| 固定资产报废损失（收益以"一"号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以"一"号填列） | | |
| 财务费用（收益以"一"号填列） | 70,171,414.11 | |
| 投资损失（收益以"一"号填列） | | |
| 递延所得税资产减少（增加以"一"号填列） | 41,793.61 | -121,292.65 |
| 递延所得税负债增加（减少以"一"号填列） | | |
| 存货的减少（增加以"一"号填列） | -168,662,287.11 | -1,014,788,906.88 |
| 经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列） | 2,237,552,619.99 | -4,432,345,756.83 |
| 经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列） | -2,071,669,632.17 | 922,740,522.43 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,933,628.43 | -4,566,603,460.68 |
| **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 | 664,424.98 | 14,388,770.64 |
| 减：现金的期初余额 | 14,388,770.64 | 5,567,948.89 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -13,724,345.66 | 8,820,821.75 |

（2）现金及现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 一、现金 | 664,424.98 | 14,388,770.64 |
| 其中：库存现金 | 20,074.19 | 13,732.19 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 644,350.79 | 14,375,038.45 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 可用于支付的存放中央银行款项 | | |
| 存放同业款项 | | |
| 拆放同业款项 | | |

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 664,424.98 | 14,388,770.64 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | | |

**25、所有权或使用权受限制的资产**

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
| --- | --- | --- |
| 存货 | 1,145,127,430.00 | 借款抵押，尚未解除 |
| 子公司股权 | 90,000,000.00 | 借款抵押，尚未解除 |
| 合计 | 1,235,127,430.00 | |

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

（1）在重要子公司中的权益

| 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 | |
| 海南弘恩投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘峻投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘鹏投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘睿投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘晟投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘烨投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘昱投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中炫投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中濠投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中岩投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中衍投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中翊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中洲投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘煊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明灏投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘胥投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明宇投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中淼投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘驰投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘鸣投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明昊投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明翔投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘铂投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南中弘明锐投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |

| 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 | |
| 海南弘璟投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |
| 海南弘晖投资有限公司 | 海南省 | 海南省海口市 | 商务服务业 | 100.00 | | 设立 |

注：海南中弘明灏投资有限公司、海南弘胥投资有限公司、海南中弘明宇投资有限公司、海南中淼投资有限公司、海南弘驰投资有限公司、海南弘鸣投资有限公司、海南中弘明昊投资有限公司、海南中弘明翔投资有限公司、海南弘铂投资有限公司、海南中弘明锐投资有限公司、海南弘璟投资有限公司、海南弘晖投资有限公司共计12家公司为认缴资金，实收资金为0.00，其余14家公司为实缴资金。

## 八、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本公司的持股比例（%） | 母公司对本公司的表决权比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 中弘控股股份有限公司 | 安徽宿州市 | 房地产开发与经营 | 839,060.12万 | 100.00 | 100.00 |

注：本公司的最终控制方是自然人王永红。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

### 3、关联方应收应付款项

（1）应收项目

| 项目名称 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款： | | | | |
| 御马坊置业有限公司 | | | 133,394,829.60 | |
| 海南中弘地产投资有限公司 | | | 1,645,640.30 | |
| 北京中弘弘毅投资有限公司 | 3,252,122,216.70 | | 2,452,991,796.15 | |
| 北京弘轩鼎成房地产开发有限公司 | | | 2,000,000,000.00 | |
| 中弘矿业投资有限公司 | | | 338,554,119.59 | |
| 合计 | 3,252,122,216.70 | | 4,926,586,385.64 | |

（2）应付项目

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 其他应付款： | | |
| 中弘控股股份有限公司 | | 3,442,501,110.00 |
| 北京中弘地产有限公司 | | 1,247,371.07 |
| 海南日升投资有限公司 | | 56,507,288.14 |
| 中弘矿业投资有限公司 | | 400,000,000.00 |
| 西双版纳路南山雨林度假开发有限公司 | | 20,112,063.34 |

| 项目名称 | 期末余额 | 期初余额 |
| --- | --- | --- |
| 北京中弘文昌物业管理有限公司海南分公司 | | 204,136.24 |
| 合计 | | 3,920,571,968.79 |

## 九、承诺及或有事项

### 1、 重大承诺事项

截至 2018 年 04 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、 或有事项

截至 2018 年 04 月 30 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

截至 2018 年 06 月 07 日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十一、其他重要事项

截至 2018 年 04 月 30 日，本公司不存在应披露的重要事项。

## 十二、公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

| 类别 | 期末余额 | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 关联方组合 | 3,164,928,258.45 | | | | 3,164,928,258.45 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 6,461,832.56 | 100.00 | 548,282.78 | 8.48 | 5,913,549.78 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 3,171,390,091.01 | 100.00 | 548,282.78 | 0.02 | 3,170,841,808.23 |

（续）

| 类别 | 期初余额 | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例（%） | 金额 | 比例（%） | |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 关联方组合 | 4,838,894,530.25 | | | | 4,838,894,530.25 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 9,776,274.56 | 100.00 | 715,457.22 | 7.32 | 9,060,817.34 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 4,848,670,804.81 | 100.00 | 715,457.22 | 0.01 | 4,847,955,347.59 |

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 1年以内 | 2,001,372.00 | 120,082.32 | 6.00 |
| 1至2年 | 2,817,280.00 | 225,382.40 | 8.00 |
| 2至3年 | 873,180.56 | 87,318.06 | 10.00 |
| 3至4年 | 770,000.00 | 115,500.00 | 15.00 |
| 4至5年 | | | |
| 5年以上 | | | |
| 合计 | 6,461,832.56 | 548,282.78 | |

②组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款

| 组合名称 | 期末余额 | | |
|---|---|---|---|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 |
| 关联方组合 | 3,164,928,258.45 | | |
| 合计 | 3,164,928,258.45 | | |

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

| 单位名称 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款期末余额合计数的比例（%） | 坏账准备年末余额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京中弘弘毅投资有限公司 | 关联方资金 | 3,155,757,716.70 | 1年以内 | 99.51 | |
| 海口市人力资源和社会保障局 | 保证金 | 3,000,000.00 | 1-4年 | 0.09 | 345,000.00 |
| 长江重庆航道工程局 | 电费 | 1,005,051.00 | 2年以内 | 0.03 | 83,235.06 |
| 山东港湾建设集团有限公司 | 电费 | 970,515.00 | 3年以内 | 0.03 | 83,619.90 |
| 中铁十八局集团有限公司 | 电费 | 784,225.00 | 2年以内 | 0.02 | 58,168.50 |
| 合计 | | 3,161,517,507.70 | | 99.68 | 570,023.46 |

**2、长期股权投资**

（1）长期股权投资分类

| 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 | 140,000,000.00 | | 140,000,000.00 | 140,000,000.00 | | 140,000,000.00 |
| 合计 | 140,000,000.00 | | 140,000,000.00 | 140,000,000.00 | | 140,000,000.00 |

（2）对子公司投资

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 海南弘恩投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘峻投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘鹏投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘睿投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘晟投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 海南弘烨投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘昱投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中炫投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中濠投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中岩投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中衍投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中翊投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南中洲投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 海南弘煊投资有限公司 | 10,000,000.00 | | | 10,000,000.00 | | |
| 合计 | 140,000,000.00 | | | 140,000,000.00 | | |

法定代表人：王徽

主管会计工作负责人：徐威振

会计机构负责人：胡洁

海南如意岛旅游度假投资有限公司

2018年06月07日

编号：104318145

# 营业执照

(6-6)

（副 本）

统一社会信用代码 91110000785632412

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 类　　型 | 特殊普通合伙企业 |
| 主要经营场所 | 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室 |
| 执行事务合伙人 | 王子龙 |
| 成立日期 | 2013年09月02日 |
| 合伙期限 | 2013年09月02日至 长期 |
| 经营范围 | 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

在线扫码获取详细信息

登记机关

2018 年 01 月 11 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

会计师事务所

# 执业证书

名　　称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：王子龙

办公场所：北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010075

注册资本(出资额)：1740万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0052号

批准设立日期：2013-08-09

证书序号：NO. 019862

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一三年一月十三日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000426

# 会计师事务所
# 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

**亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）**执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：王子龙

证书号：51

发证时间：二〇一七年十二月十一日

证书有效期至：二〇二九年十二月十一日

转出：亚太集团批准分所。

转入：亚太(集团)

## 注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转出：亚太(集团)会计师事务所有限公司

## NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转入：亚太(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

| | |
|---|---|
| 姓名 Full name | 邹泉水 |
| 性别 Sex | 男 |
| 出生日期 Date of birth | 1970-12-13 |
| 工作单位 Working unit | 天职致信会计师事务所 |
| 身份证号码 Identity card No. | 342901701213583 |



CPA任职资格检查合格 BICPA 17CPA007222 97858047 83142493 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 北京注册会计师协会 2017

CPA任职资格检查合格 BICPA 16CPA001014 54229911 89603893 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 北京注册会计师协会 2016

1101020269501

合格，

This certificate is valid for an[illegible]ter this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 110002400071

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2004-12-01 年/y 月/m 日/d

北京注册会计师协会 CPA 年检专用章

2006 年/y 3 月/m 1 日/d

## 注册会计师工作单位变更事项登记
## Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

中审国际会计师事务所

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2015 年 /y 8 月 /m 3 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大华

北京注册会计师协会转所专用章

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2015 年 /y 8 月 /m 14 日 /d

10

姓名 Full name 李伟

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1988-10-05

工作单位 Working unit 中审国际会计师事务所有限公司华晋分公司

身份证号码 Identity card No. 142635198810051910



CPA任职资格检查合格
BICPA
17CPA007227
94033079 90558426
北京注册会计师协会

2017

CPA任职资格检查合格
BICPA
16CPA009461
16021864 51021338
北京注册会计师协会

2016

This certificate is valid for another year after this renewal.

2016-03-21

110001633636

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 /y 0[illegible] 月 /m [illegible] 日 /d
Date of Issuance

山西省注册会计师协会

2015 年 /y 3 月 /m 18 日 /d

4

5

# 中华人民共和国

# 船舶所有权登记证书

登记号码 110116000018

初次登记号码 090212000034

船舶识别号 CN20102082869

中华人民共和国海事局

11A 0066095

# 登 记 项 目

船　　名 海鸣三号　　曾 用 名 ——

船 籍 港 海口　　原船籍港 东莞

船舶呼号 ——　　IMO编号 ——

船舶种类 挖泥船　　船体材料 钢质

造船地点及造船厂 广东肇庆

肇庆市肇通船厂有限公司　　建成日期 2012-04-13

尺　度总长 66.60 米；型宽 16.00 米；型深 4.80 米

吨　位总吨 1731；净吨 519

主　机种类 无主机；数目 0；总功率 0.00 千瓦

推进器种类 无推进器；数目 0

船舶所有人及其地址 海南如意岛旅游度假投资有限公司

海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼103单元

船舶所有人法定代表人姓名 王徽

取得所有权日期 2016-04-06

IIA 0066095

| | |
|---|---|
| 船舶共有情况 | 非共有 |

发证机关及其编号 1101中华人民共和国海口海事局

2016 年 09 月 01 日

11A 0066095

# 中华人民共和国

# 船舶所有权登记证书

登记号码 110116000017

初次登记号码 090212000028

船舶识别号 CN20101376591

中华人民共和国海事局

IIA 0066096

# 登 记 项 目

船　　名 海鸣二号　　曾 用 名 --

船 籍 港 海口　　原船籍港 东莞

船舶呼号 --　　IMO编号 --

船舶种类 挖泥船　　船体材料 钢质

造船地点及造船厂 广东肇庆

肇庆市肇通船厂有限公司　　建成日期 2012-02-20

尺　度 总长 66.60 米；型宽 16.00 米；型深 4.80 米

吨　位 总吨 1731，净吨 519

主　机 种类 无主机；数目 0；总功率 0.00 千瓦

推进器 种类 无推进器；数目 0

船舶所有人及其地址 海南如意岛旅游度假投资有限公司

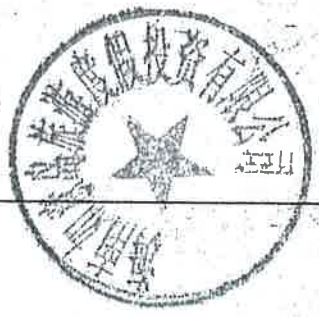
海口市振兴路美兰区政府办公区附属大楼1楼103单元

船舶所有人法定代表人姓名 王徽

取得所有权日期 2016-04-06

IIA 0066096

| | |
|---|---|
| 船舶共有情况 | 非共有 |



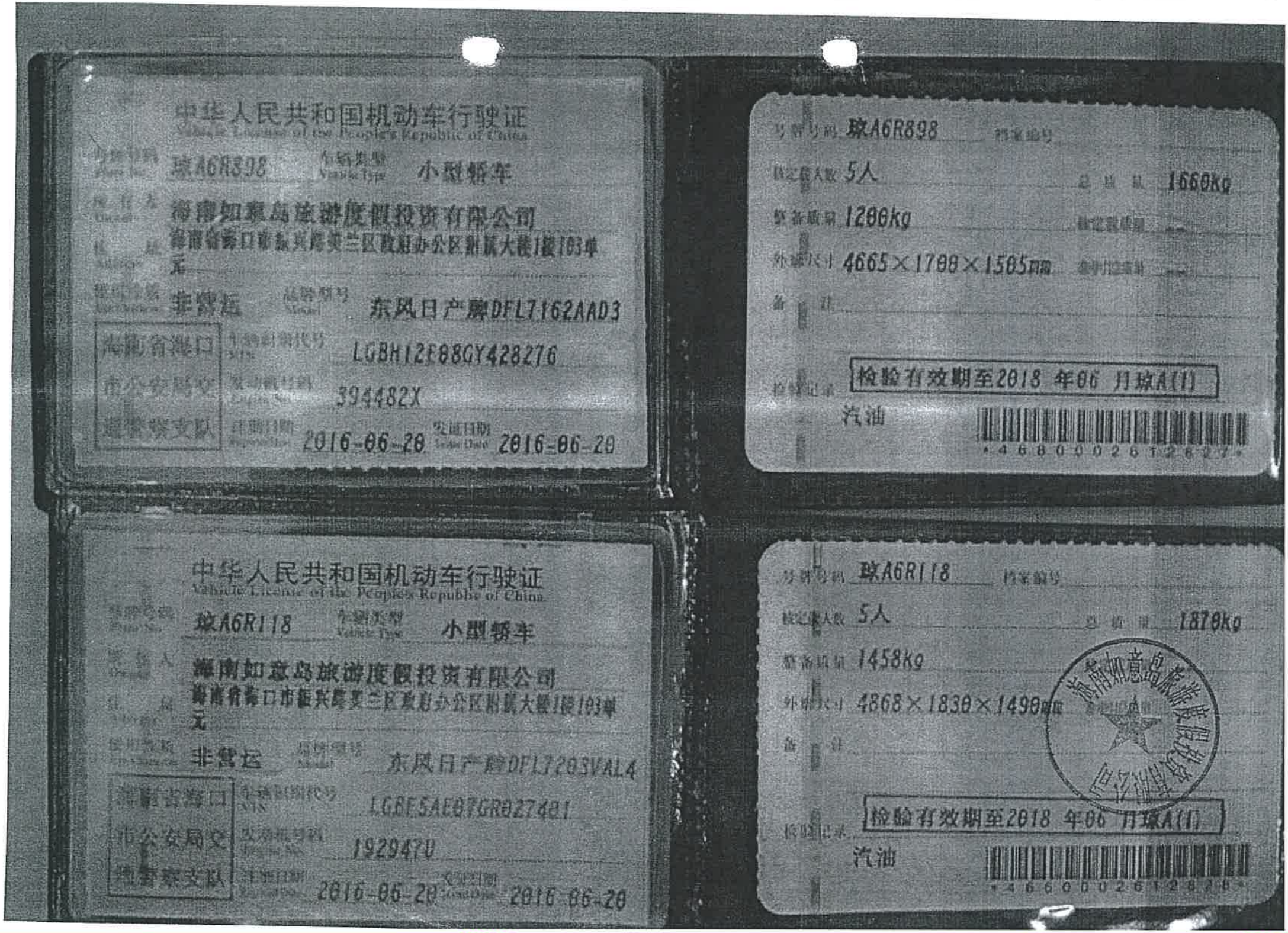
1101中华人民共和国海口海事局
船舶登记专用章

发证机关及其编号

2016 年 08 月 29 日

IIA 0066096


中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
琼AMP711
小型普通客车
海南如意岛旅游度假投资有限公司
非营运
猎豹牌CFA6481L
LMG654B08DA014383
46307A
2013-10-23
2013-10-23
海南省海口市公安局交通管理支队
琼AMP711检验有效期至2017年10月琼A(99)
琼AMP711检验有效期至2019年10月琼A(99)
海南如意岛旅游度假投资有限公司



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

琼A6R898　小型轿车

海南如意岛旅游度假投资有限公司
海南省海口市秀英区三区政务办公区附属大楼1楼103单元

非营运　东风日产牌DFL7162AAD3

LGBH12F88GY428276

394482X

2016-06-28　2016-06-28

海南省海口市公安局交通警察支队

琼A6R898　5人　1660kg

1200kg

4665×1700×1585mm

检验有效期至2018 年06 月琼A(1)

汽油

*4680002612627*

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

琼A6R118　小型轿车

海南如意岛旅游度假投资有限公司
海南省海口市秀英区三区政务办公区附属大楼1楼103单元

非营运　东风日产牌DFL7203VAL4

LGBF5AE87GR027481

1929470

2016-06-28　2016-06-28

海南省海口市公安局交通警察支队

琼A6R118　5人　1870kg

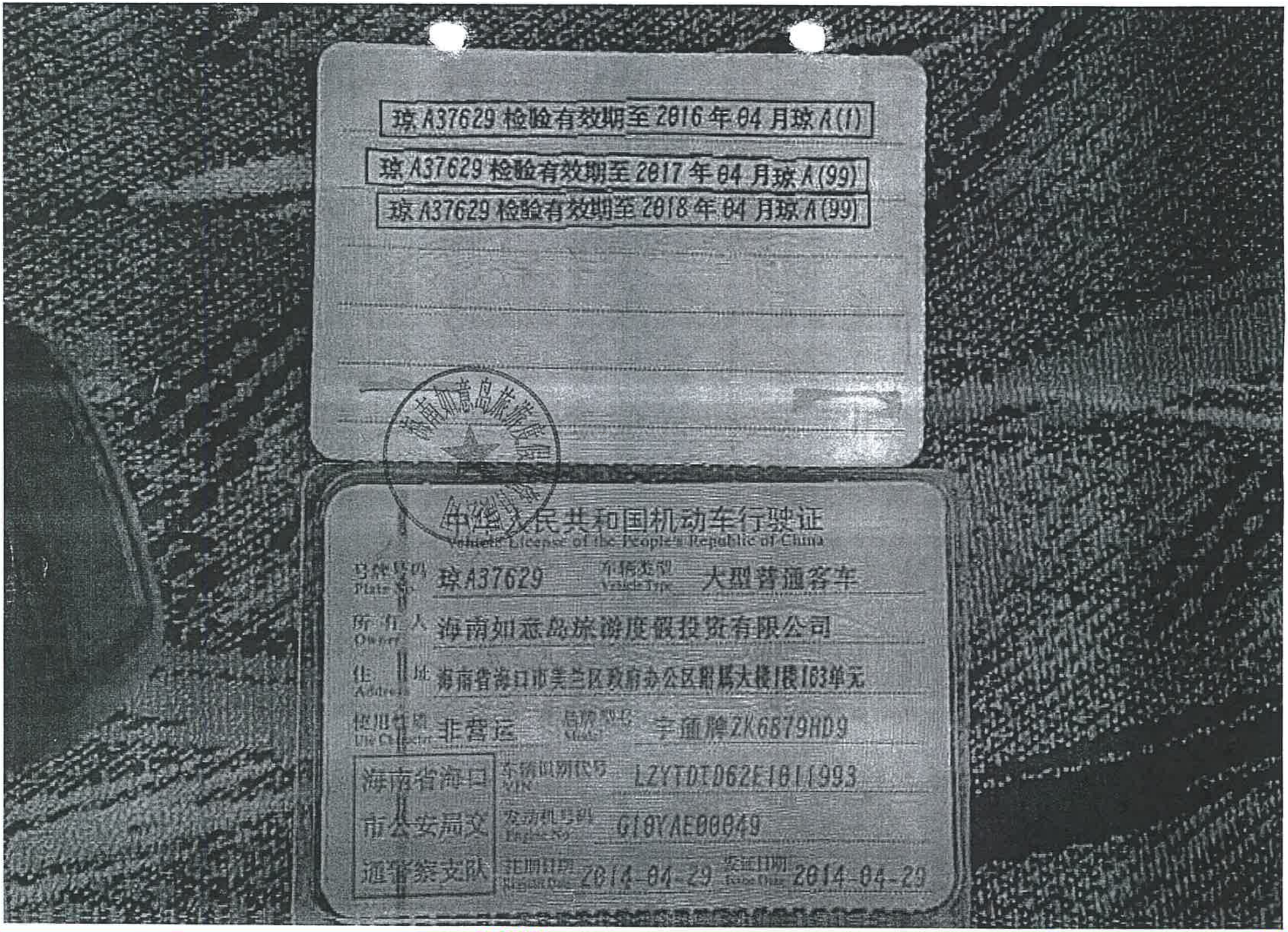
1458kg

4868×1830×1498mm

检验有效期至2018 年06 月琼A(1)

汽油

*4660002612828*


琼A37629检验有效期至2016年04月琼A(1)
琼A37629检验有效期至2017年04月琼A(99)
琼A37629检验有效期至2018年04月琼A(99)
中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China
琼A37629
大型普通客车
海南如意岛旅游度假投资有限公司
海南省海口市美兰区政府办公区附属大楼1楼163单元
非营运
宇通牌ZK6879HD9
LZYTDED062E1611993
G18YAE00849
2014-04-29
2014-04-29
海南省海口市公安局交通管理支队

# 委托人承诺函

中和资产评估有限公司：

中弘控股股份有限公司拟转让海南如意岛旅游度假投资有限公司股权，需要对该公司股东全部权益进行评估，为股权转让经济行为提供价值参考依据。

为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1.资产评估的经济行为符合国家规定；

2.本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；

3. 不干预评估工作。

委托方（签章）：中弘控股股份有限公司

委托方单位负责人或授权代表（签字）：王继红印

2018 年 5 月 15 日

# 被评估单位承诺函

中和资产评估有限公司：

中弘控股股份有限公司拟转让海南如意岛旅游度假投资有限公司股权，需要对该公司股东全部权益进行评估，为股权转让经济行为提供价值参考依据。

为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1.资产评估的经济行为符合国家规定；

2.本公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分。

3.本公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；

4.本公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实；

5.本公司对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；

6.本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；

7. 不干预评估工作。

被评估单位：海南如意岛旅游度假投资有限公司

被评估单位负责人：_____

2018 年　　月　　日

# 资产评估师承诺函

TD10

**中弘控股股份有限公司：**

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权转让经济行为所涉及的海南如意岛旅游度假投资有限公司股东全部权益，以 2018 年 4 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的职业资格。

二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。

四、根据资产评估准则选用了评估方法。

五、充分考虑了影响评估价值的因素。

六、评估结论合理。

七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

2018 年　　月　　日

附件 1

# 资产评估师转所申请表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 姓名 | 董志宏 | 性别 | 男 |
| 职业资格证书登记编号 | 11040023 | 联系电话 | 13701356352 |
| 身份证号码 | 1 3 0 7 0 5 1 9 6 9 0 7 1 9 0 3 1 3 | | |
| 本人是否为合伙人或者股东 | □是 ☑否 | | |
| 转出机构 | 北京中锋资产评估有限责任公司 | 转入机构 | 中和资产评估有限公司 |
| 资产评估师转所个人申请专栏 | 转所理由：工作变动<br>申请人签字：董志宏 | | |
| 转出机构意见 | 机构公章：<br>负责人签章：<br>年 月 日 | 转入机构意见 | 机构公章：<br>负责人签章：<br>年 月 日 |
| 转出地方协会管理部门意见 | 转所专用章：<br>经办人签字：<br>年 月 日 | 转入地方协会管理部门意见 | 转所专用章：<br>经办人签字：<br>2018 年 5 月 21 日 |

说明：1. 本表格自转出地方协会盖章之日起 1 年内有效。

2. 同一地方协会区域内转所的一式三份，跨地方协会区域转所的一式四份。

编号: 104310246

# 营业执照

（副 本）(4-1)

统一社会信用代码 91110101100017977P

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 中和资产评估有限公司 |
| 类　　型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) |
| 住　　所 | 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦层A座13层 |
| 法定代表人 | 唐勇 |
| 注册资本 | 420万元 |
| 成立日期 | 1995年07月31日 |
| 营业期限 | 1999年12月14日 至 2049年12月13日 |
| 经营范围 | 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |

在线扫码获取详细信息

登记机关

2018 年 03 月 14 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

# 北京市财政局

2017-0085号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京天健兴业资产评估有限公司

2、中和资产评估有限公司

3、北京正和国际资产评估有限公司

4、北京中锋资产评估有限责任公司

5、北京中立诚资产评估有限公司

6、上德基业资产评估（北京）有限公司

7、北京立信东华资产评估有限公司

8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司

9、北京中财国誉资产评估有限公司

10、北京昊海同方资产评估有限责任公司

11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2017年12月15日

# 资产评估师职业资格证书
# 登 记 卡
## （评估机构人员）



姓名：赵广庆

性别：男

登记编号：11000337

单位名称：中和资产评估有限公司

初次登记时间：2001-06-25

年检信息：通过（2018-03-30）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：资产评估师 赵广庆 11000337

打印日期：2018年4月9日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn

# 资产评估师职业资格证书

# 登 记 卡

## （评估机构人员）



姓名：董志宾

性别：男

登记编号：11040023

单位名称：北京中锋资产评估有限责任公司

初次登记时间：2004-08-10

年检信息：通过

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印时间：2017年1月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：http://cx.cas.org.cn