

公司代码：600209

公司简称：ST 罗顿

# 罗顿发展股份有限公司 2019 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人高松、主管会计工作负责人余前及会计机构负责人(会计主管人员)徐庆明声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

公司有关未来发展战略和经营计划的前瞻性陈述并不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节经营情况的讨论与分析中关于其他披露事项中可能面对的风险因素部分内容。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	29
第七节	优先股相关情况.....	31
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	32
第九节	公司债券相关情况.....	33
第十节	财务报告.....	34
第十一节	备查文件目录.....	132

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
本公司、公司	指	罗顿发展股份有限公司
罗衡机电公司	指	海南罗衡机电工程设备安装有限公司
清算组	指	海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司（清算组）
德稻投资公司	指	北京德稻教育投资有限公司
技术产业公司	指	海口黄金海岸技术产业投资有限公司
大宇实业公司	指	海南大宇实业有限公司
集团公司	指	海南黄金海岸集团有限公司
国能投资公司	指	海口国能投资发展有限公司
北京罗顿沙河公司	指	北京罗顿沙河建设发展有限公司
酒店公司	指	海南金海岸罗顿大酒店有限公司
海南工程公司	指	海南金海岸装饰工程有限公司
上海工程公司	指	上海罗顿装饰工程有限公司
北京工程公司	指	北京罗顿建设工程有限公司
元	指	人民币元
上交所	指	上海证券交易所
报告期、本报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	罗顿发展股份有限公司
公司的中文简称	罗顿发展
公司的外文名称	LAWTON DEVELOPMENT CO., LTD
公司的外文名称缩写	LAWTON DEVELOPMENT
公司的法定代表人	高松

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林丽娟	
联系地址	海南省海口市人民大道68号北12楼	
电话	0898-66258868-801	
传真	0898-66254868	
电子信箱	linlijuan@lawtonfz.com.cn	

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	海南省海口市人民大道68号
公司注册地址的邮政编码	570208
公司办公地址	海南省海口市人民大道68号北12楼
公司办公地址的邮政编码	570208
公司网址	http://www.lawtonfz.com.cn
电子信箱	golden@public.hk.hi.cn、lawtonfz@163.com
报告期内变更情况查询索引	无变更情况

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》和《中国证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	海南省海口市人民大道68号北12楼董秘办
报告期内变更情况查询索引	无变更情况

### 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	ST罗顿	600209	*ST罗顿

### 六、 其他有关资料

√适用 □不适用

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座
	签字会计师姓名	李联、孙慧敏
报告期内履行持续督导职责 的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人 姓名	
	持续督导的期间	

## 七、公司主要会计数据和财务指标

### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	43,169,217.28	25,296,785.61	70.65
归属于上市公司股东的净利润	-15,083,108.73	-19,028,436.33	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	-15,184,953.83	-19,998,255.86	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-12,966,973.50	-27,314,450.67	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上 年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	587,719,746.01	626,811,677.67	-6.24
总资产	772,744,888.88	839,088,738.22	-7.91

### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.034	-0.043	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.034	-0.043	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.035	-0.046	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.44	-3.12	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	-2.45	-3.28	不适用

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	-16,201.17	
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	29,350.65	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益, 以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	145,950.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-11,243.57	
所得税影响额	-46,011.20	
合计	101,845.10	

## 十、其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

#### 1、主要业务

报告期内，公司主要从事酒店经营及管理业务和装饰工程业务，其中装饰工程业务主要包括装饰工程设计、装饰工程施工和园林景观工程。这两项传统业务主要由公司控股子公司具体负责专业经营：酒店公司的管理团队负责管理公司下属的海口金海岸罗顿大酒店的日常经营，海南工程公司和上海工程公司在装饰工程业务方面主要负责对外承接工程订单，业务领域主要集中在高端酒店的装饰装修方面，客户主要为项目建设总承包商或工程项目的业主，海南工程公司和上海工程公司提供从项目接单、工程咨询、方案设计、安装施工、后期维护、技术研发等全流程的工程系统服务。

#### 2、经营模式

工程公司承接的项目一般通过公开招标、邀标和竞争性谈判等方式取得。在工程项目中标后，中标公司与业主签订合同，该合同一般对工期、施工范围、合同金额、工程款项的支付进度等进行约定。中标后以项目为管理单元进行采购、施工和售后服务等。

#### 3、行业情况说明

##### （1）酒店经营及管理业务

随着中国旅游业的快速发展，产业规模不断扩大，旅游消费持续高涨，旅游经济将迈入文旅融合新时代与繁荣发展的新通道，酒店经营及管理获得空前的发展。旅游服务质量步入了品质旅游新轨道，旅游服务综合体系不断完善，酒店经营及管理业务在保持平稳发展基础上进一步提质增效。

《中共中央、国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》、《中国（海南）自由贸易试验区总体方案》的发布，59国人员入境旅游免签政策的实施、《海南省建设国际旅游消费中心的实施方案》等方案的通过，在旅游、文化、金融等重点领域加大开放力度。2019年5月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《国家生态文明试验区（海南）实施方案》，其中包括促进生态旅游转型升级和融合发展在内的重点任务，不断推动着全域旅游的升级发展。在中央支持海南全面深化改革开放、支持海南全岛建设自由贸易试验区并探索建设自由贸易港的战略政策下，再加上海南自身丰富的旅游资源优势，海南旅游业迎来更具开放的发展局面，旅游消费不断提质升级，推动着海南旅游发展进入“快车道”，也给酒店经营及管理业务带来重大的发展契机。酒店经营及管理业务将不断加强文旅特色的融合发展，提升旅游服务质量。

根据海南省旅游发展委员会统计，2019年1-6月，海南全省累计接待游客总数3856.98万人次，同比增长6%。其中，接待过夜游客总数为3126.54万人次，同比增长4.8%；接待一日游游客总数为730.44万人次，同比增长11.5%。海南全省旅游总收入累计达490.62亿元，同比增长9.1%。报告期内，海南全省接待国内过夜游客人数中，旅游饭店累计接待过夜游客总数1906.30万人次，同比减少3.3%；社会旅馆累计接待过夜游客总数1108.73万人次，同比增长21.1%。

随着海南自由贸易试验区、自由贸易港建设的推进，国内外高端酒店集团和著名酒店管理品牌的引进，岛内家庭旅馆和各类生态、文化主题酒店的快速发展，再加上乡村振兴战略的不断深入，度假民宿、乡村民宿集群等新型住宿业态的发展，导致供大于求，酒店业的竞争激烈程度不断加深，公司的酒店经营及管理业务面临着较大的压力。公司下属的海口金海岸罗顿大酒店由于设施老化，盈利能力较弱，在同行业中缺乏竞争优势，因此近年一直处在亏损状态。

## （2）装饰工程业务

2019 年上半年，国民经济运行在合理区间，延续了总体平稳、稳中有进的发展态势。根据国家统计局发布的数据显示，2019 年上半年全国建筑业总产值为 10.16 万亿元，同比增长 7.2%。全国建筑业房屋建筑施工面积 107.5 亿平方米，同比增长 2.7%。报告期内，建筑业“放管服”改革持续深入。2019 年 3 月，国务院办公厅印发《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》，指出对工程建设项目审批制度实施全流程、全覆盖改革，提高审批效能。同月，住建部办公厅发布《关于实行建筑业企业资质审批告知承诺制的通知》，明确自 2019 年 4 月 1 日起，在全国范围对建筑工程、市政公用工程施工总承包一级资质审批实行告知承诺制，优化资质审批与管理模式。2019 年 4 月正式实施的深化增值税改革中，将建筑业现行 10% 的税率降至 9%，为企业降低税收负担。2019 年 4 月，国家发展改革委印发的《2019 年新型城镇化建设重点任务》中提出，全面落实城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩政策，优化城镇化布局形态，积极助力新型城镇化建设。随着系列制度的颁布与实施，建筑行业市场政策制度不断完善，建筑行业资质管理持续优化发展。宏观经济形势和建筑业的良好发展态势，给建筑装饰行业的发展带来了积极的传导作用。

与此同时，当前国内外经济形势依然复杂严峻，全球经济增长有所放缓，外部不稳定不确定因素增多，经济面临新的下行压力。经济新常态下，我国在劳动力、环保、质量、竞争等各方面的成本不断上升。根据国家统计局发布的数据显示，2019 年 1-6 月固定资产投资价格较去年同期上升 3.5 个百分点。其中，建筑安装工程、材料费、人工费、机械使用费同比增长 4.2%、4.5%、4.3%、2.1%。随着劳动红利消失，建筑工人实名制、社保新政等制度的出台，导致人力成本不断上升，此外，建筑装饰行业还面临着项目资源要素价格上涨、市场交易成本及项目管理费用等运营成本不断上升的压力。

近年来金融监管、PPP 模式监管趋严，导致项目融资难度和风险增大，建筑企业面临融资难、融资贵的困境。此外，随着允许跨区域、跨级承揽业务政策的出台，特级资质企业数量井喷，且建筑业已从增量竞争步入存量竞争时代，建筑装饰行业竞争日趋激烈，进一步倒逼企业转型升级。在建筑施工技术和工艺、建筑节能与绿色施工等新领域的技术不断更新的时代背景下，建筑装饰行业仍需建立科学的技术创新体系和管理体制，这些也都意味着建筑装饰行业的发展模式、团队能力及方案设计水平等方面均需与时俱进。建筑装饰行业将不断适应市场变化，继续积极探索转型升级之路，在加强成本控制、提高精细化管理水平的同时，深入发展 BIM 等信息化技术，推进装配式施工的创新，持续加强工程产品品质，实现高质量发展。

公司的建筑装饰工程业务目前主要集中在高端酒店的建筑装饰，上市以来，经过多年的发展，在业内具有了一定的知名度，并创建了自己的品牌。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用  不适用

## 三、报告期内核心竞争力分析

适用  不适用

报告期内，公司核心竞争力没有发生重要变化，公司管理团队稳定。

1、作为海南较早从事酒店经营及管理业务的公司，拥有一支资深的管理团队，经过多年的经营，在业内具有了较高的知名度，积累了较为丰富的管理经验，培养了大量的管理人才。

2、公司的装饰工程业务在品牌、设计、施工、人才、区域等方面具备一定的竞争优势：

### （1）资质和品牌优势

公司下属的工程公司长期以来注重品牌建设，推行精品战略，以一流精品树立一流市场品牌，在酒店设计施工方面，工程公司更是具有高素质的专业队伍和技术力量，公司曾为多家知名酒店

进行建筑装饰服务，依靠严格的质量管理和诚信服务赢得了业主单位的认可，提升了品牌形象；在资质建设方面，工程公司具有国家建筑装饰设计甲级、建筑装饰施工壹级资质。

#### （2）专业化设计优势

工程公司奉行以“设计为灵魂，质量为本”的理念，讲究人与环境的沟通与协调，用心于方圆结构中精雕细琢。公司设计部拥有一支综合素质高、创新能力强、丰富设计经验的队伍，设计理念、设计技术、设计水平均达到国内一流水平，其设计成果也多次获奖，其中：湖南出版科技园一科技文化活动中心宾馆获中国建筑工程全国鲁班奖、全国建筑工程室内装饰装修奖及装饰设计奖；金海岸温泉大酒店获全国建筑工程室内装饰装修奖及装饰设计奖、海南省优秀室内装饰设计一等奖；湘麓山庄获全国建筑工程室内装饰装修奖及装饰设计奖；海口汇通大厦装修改造项目获中国建筑工程装饰奖。

#### （3）专业化施工管理优势

工程公司施工队伍的基本骨干，是一批长期受雇于工程公司、经工程公司多年培训、具有娴熟技能、能完整理解工程公司施工概念的高级技工。工程公司通过了质量、职业健康安全、环境等管理体系的认证，努力打造完善的项目施工管理体系，为品牌推广提供质量保障。

#### （4）人才优势

工程公司长期注重对设计、施工、项目管理等方面人才的培养，建设了一支具有丰富施工管理经验的团队，为公司未来发展奠定了坚实的人才基础，公司核心管理人员是一批长期为公司服务的老员工，综合素质高、创新能力强，具备丰富的行业经验，对公司的忠诚度相对较高。专业的管理团队与施工队伍，为打造优质、环保的工程奠定了坚实的基础。

#### （5）区域覆盖优势

工程公司通过科学的市场布局，设立了海南公司，上海公司，北京公司等，通过网络覆盖和落地发展的模式，进行持续的扩张，从而有利于拓展新地区的业务。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司管理层根据公司经营目标与经营计划，采取稳健的经营方针，一方面，充分挖掘现有业务的发展潜力，加强管理水平，优化治理模式，并采取法律措施等多种手段，积极推进应收账款的催收工作；另一方面，积极谋求战略转型，寻求产业整合机遇，培育新的利润增长点，以促进公司稳步发展。

1、报告期内公司的主营业务主要为酒店经营及管理、装饰工程。报告期内完成营业收入 4,316.92 万元，较上年同期增加 70.65%，实现归属于母公司的净利润为-1,508.31 万元，较上年同期减少亏损 394.53 万元。报告期营业收入构成及分析如下：酒店经营收入完成 974.32 万元，较上年同期减少 15.02%，主要因为酒店客房收入较上年同期减少所致。报告期工程类收入完成 3,342.60 万元，较上年增加 141.68%，主要因为本期承接工程较上年增加所致。

2、根据“在发展中调整”的原则，公司管理层积极发展主营业务，不断优化治理模式，探索多渠道的经营模式，充分挖掘现有业务的潜力。报告期内，公司通过司法拍卖竞得了控股子公司酒店公司 9.02% 股权，加强了公司对酒店公司经营决策的控制能力。根据年初制定的经营计划，酒店公司继续投入更多的人力物力，采取积极的营销策略，努力开拓市场，在激烈的市场竞争中争取更多的住店客源，以增加经营收入。另外酒店公司积极通过法律手段追收海口金狮娱乐有限公司所欠账款，以维护酒店公司合法权益。装饰工程业务继续做好在建工程项目的施工建设和管理，同时克服困难，积极开拓新的市场。

3、报告期内，由于宏观经济环境及国内外资本市场情况发生较大变化，交易各方对重大资产重组情况进行了沟通论证，认为继续推进本次重组无法达到各方预期，若继续推进存在较大风险和不确定性。经交易各方审慎研究，并友好协商，一致决定不再继续推进发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。公司管理层将在巩固现有业务发展的基础上，继续坚持多元化的经营理念，根据公司战略规划与未来发展方向，积极拓展业务领域，未来公司将在主营业务持续发展的同时，积极寻求建筑新材料、文旅、教育、高科技等类型企业的产业整合机会，努力推进公司战略转型，寻求和培育新的利润增长点，以此不断巩固和提升公司核心竞争力。

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	43,169,217.28	25,296,785.61	70.65
营业成本	40,536,895.56	22,775,297.48	77.99
销售费用			
管理费用	22,359,368.39	23,001,433.45	-2.79
财务费用	-180,609.07	7,224.86	-2,599.83
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-12,966,973.50	-27,314,450.67	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-5,178,742.49	11,451,688.05	-145.22
筹资活动产生的现金流量净额		-2,674,793.00	不适用

营业收入变动原因说明:主要系本期工程收入增加所致。

营业成本变动原因说明:主要系本期工程成本增加所致。

管理费用变动原因说明:主要系本期支付的重组费用减少所致。

财务费用变动原因说明:主要系本期利息收入增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金较上年同期增加及支付的中介费用较上年同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要是购买子公司的少数股东权益导致投资支付的现金增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:因为重组支付的中介机构费用较上年同期减少所致。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
应收票据	1,700,000.00	0.22	900,000.00	0.11	88.89	主要是工程业务收到银行汇票增加
可供出售 金融资产			12,623,181.34	1.50	不适用	主要是本期执行新金融工具准则按最新金融资产分类调整所致
其他权益 工具投资	12,623,181.34	1.63			不适用	主要是本期执行新金融工具准则按最新金融资产分类调整所致
在建工程	2,531,250.00	0.33	947,500.00	0.11	167.15	农场建设投入增加所致
预收款项	28,377,021.23	3.67	9,249,382.96	1.10	206.80	主要是本期工程业务收入增加所致
应付股利	2,966,290.51	0.38	463,926.85	0.06	539.39	主要是股东大会批准的年度利润分配所致

其他说明  
无

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 3. 其他说明

适用 不适用

## (四) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

报告期内，公司与北京德稻教育投资有限公司、上海赫翌企业管理中心（有限合伙）共同出资设立海南银国信文化发展有限公司（以下简称“银国信公司”），银国信公司注册资本为 2,000 万元。其中公司拟以现金出资 1,000 万元，持有银国信公司 50% 的股权。

#### (1) 重大的股权投资

适用 不适用

2019 年 2 月 28 日，公司与北京德稻教育投资有限公司、上海赫翌企业管理中心（有限合伙）签订了《合资协议》，共同出资设立银国信公司。银国信公司已于 2019 年 3 月 25 日完成了工商注册登记手续并取得了海南省市场监督管理局核发的《营业执照》。银国信公司注册资本为 2,000 万元。其中公司拟以现金出资 1,000 万元，持有银国信公司 50% 的股权。经全体股东一致约定，股东认缴出资额于银国信公司取得营业执照后根据开展经营需求分期实缴到位，股东最晚出资期限为 2029 年 12 月 31 日。截至本报告披露日，公司已实缴银国信公司注册资本为 20 万元。

#### (2) 重大的非股权投资

适用 不适用

#### (3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

## (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司名称	注册资本 (万元)	公司持 股比例	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	经营范围
海南金海岸 罗顿大酒店 有限公司	38,246.61	60.02%	14,974.05	10,640.50	974.32	-1,087.19	主要从事宾馆、酒店及其配套服务设施的经营及管理

海南金海岸装饰工程有 限公司	3,000.00	90%	14,173.24	7,747.43	581.44	-34.84	主要从事室内外装修装饰工程设计、施工，建筑材料，装潢材料的销售
上海罗顿装饰工程有 限公司	3,000.00	90%	12,724.05	472.35	2,761.17	27.52	主要从事建筑装修装饰工程，建筑材料，装潢材料的销售
德稻(上海)资产管理有 限公司	10,500.00	47.62%	6,348.70	6,326.62	0.00	-159.17	资产管理，动漫设计，商务信息咨询，企业管理咨询，创业投资，物业管理，建筑、规划设计领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，自有房屋租赁，组织文化艺术交流活动交流策划，企业形象策划，会务会展，展览展示，投资咨询，实业投资，酒店管理。
海南银杉树现代农业发 展有限公司	1,000.00	70%	373.06	373.06	0.00	-25.29	现代农业开发，建设，运营；企业管理、企业咨询（投资管理、资产管理除外）；房屋租赁；组织文化艺术交流活动、承办展览展示；热带水果的选种引种，产品化开发，进出口；销售新鲜水果；网络通信科技产品领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，计算机网络工程，计算机软件开发及维护。

### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 二、其他披露事项

#### (一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

因装饰工程业务和酒店经营业务亏损，预计年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损。

#### (二) 可能面对的风险

适用 不适用

**建筑装饰工程业务：****1、宏观经济及产业政策的风险**

公司的建筑装饰工程业务主要集中在高端酒店等公共建筑的装饰装修，该业务的市场需求主要受国家宏观经济、固定资产投资及相关产业政策的影响。目前，国家对房地产的宏观调控主要集中在住宅领域，如果未来政策调控进一步扩展到公共建筑领域，可能对公司的业务产生较大影响；另一方面，如果国家对建筑装饰业在财政税收、工程质量管理、资质管理和招投标管理等方面发生重大变化，这也将对公司所承接的项目产生影响。

**2、宏观经济周期性波动风险**

建筑装饰行业作为国民经济的重要组成部分，其发展与国家宏观经济发展息息相关，所以宏观经济的周期性波动对行业的影响明显。随着中美贸易战的演进，国际市场的不稳定性逐渐加剧，国内外经济形势依然复杂严峻，经济面临新的下行压力，在一定程度上影响了中国经济的增长，也给建筑行业的发展预期带来一定影响。随着国内经济增长的不确定性的增加，未来固定资产投资的不确定性将也会越来越大，将对公司的经营状况和盈利能力产生一定影响。

**3、市场竞争风险**

建筑装饰行业已从增量竞争步入存量竞争时代，行业中存在相当一批在设计、施工、管理等方面具有较强实力的建筑装饰企业。与此同时，“淡化企业资质，强化个人执业资格”的相关资质改革步伐进一步加快，试点探索有实力、有能力、有信用的企业突破资质限制进入市场竞争。如果未来公司不能在人才储备、设计能力、施工质量以及企业管理等方面有所提升和突破，这将是制约公司未来发展的瓶颈，同优秀企业间的市场竞争中存在一定程度的风险。

**4、管理风险**

建筑装饰工程业务具有点多、面广、线长和分散等特点，如果公司的管理水平等方面不能适应公司业务、规模迅速扩大带来的变化，组织架构和管理模式不能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将难以保证公司管理水平与经营规模同步增长，使公司面临一定的管理风险。

**5、资金风险**

建筑装饰行业是资金密集型行业，行业内的企业大多为民营企业，企业的发展资金除了依靠自身发展积累和依赖银行贷款外，融资渠道相对单一。而行业内普遍存在垫资金额及应收账款余额较大的问题，给企业经营带来较大的资金占用压力的同时，也给企业的经营带来风险。

**6、主要原材料价格波动风险**

建筑装饰行业主要为固定造价合同，企业施工过程中所需的原材料主要受国际国内经济形势、国家宏观调控政策及市场供求变动等因素的影响，如果原材料市场价格出现大幅上涨，将对公司的盈利状况产生不利影响。因此公司将通过优化采购流程、缩短中间采购环节以及集中规模采购等措施，在一定程度上控制原材料价格波动可能带来的风险。

**酒店经营业务：**

1、公司酒店经营业务所处的旅游服务行业与政治、经济、社会各方面均有相关性，如果国内外政治、经济形势变化、自然灾害、流行性疾病等不利因素的发生都将对旅游业的发展带来一定风险，从而对公司酒店经营状况产生影响。

2、随着我国旅游业由高速旅游增长逐步转向优质旅游发展阶段，国际知名酒店管理集团加快了在中国市场的扩张步伐，著名酒店管理品牌也不断进军海南市场，且随着乡村旅游的兴起与特色小镇的建设，新型住宿业态不断发展，海南酒店业正面临巨大的市场压力和日趋复杂的竞争格局，行业竞争的加剧可能导致行业毛利率水平下降，对公司的市场占有率和经营业绩带来影响。

3、要素成本与能源费用的上升给公司带来运营成本上的风险，酒店经营业务成本包括固定资产折旧摊销、人工成本及能源消耗等方面的上升对公司的经营产生了一定压力。

公司对策：

1、公司将继续把工程质量放在首位，以强大的精品意识、责任意识和高品质的工程服务，塑造公司的品牌优势以提升市场竞争力。同时，主动适应政策变化，及时调整市场布局，建立符合企业需求的人才引进、激励和培养体系，尝试技术创新以改变传统的商业模式；在高端酒店装饰装修这个细分行业中深耕细作，以提高公司业务的市场占有率。

2、公司酒店业务方面，在保持高品质、高效率的优质服务基础上，探索产品与服务精细化、品质化的转型升级，不断加强酒店文化价值建设，并结合自身实际情况积极寻找有利于业务发展的项目或者合作机遇，提高顾客满意度，提升客房入住率，从而保证一定的业务收入。

3、公司将继续积极进取，致力于公司未来发展，通过严格执行内部控制等相关经营管理制度将风险防范意识贯穿于公司传统业务管理工作的始终，同时，提高成本管理水平，完善精细化、科学化运营与管理机制，防范管理风险。

4、公司不断加强客户信用管理，对逾期的应收账款采取积极的措施，防范财务风险。

5、为从根本上解决公司现有主营业务盈利能力低的问题，公司将积极谋求战略转型，不断寻求建筑新材料、文旅、教育、高科技等类型企业的产业整合机会，寻求和培育新的利润增长点，以此不断巩固和提升公司核心竞争力。

### (三) 其他披露事项

适用 不适用

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年年度股东大会	2019-05-22	上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《罗顿发展2018年年度股东大会决议公告》（临2019-037号）	2019-05-23

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### （一）半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
无	

### 三、承诺事项履行情况

#### （一）公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益	解决同业竞争	海南罗衡机电工程设备安装	今后将不以任何方式直接或间接参与任何与罗顿发展主营业务构成实质性竞争的业务或活动；如获得的商业机会与罗顿发展主营业务有竞	2012年11月28日	否	是		

变动报告书中所作承诺		有限公司	争或可能存在竞争情形的，赋予罗顿发展针对该商业机会的优先选择权或者由罗顿发展收购构成同业竞争的相关业务和资产，以确保罗顿发展全体股东利益不受损害。					
解决同业竞争		北京德稻教育投资有限公司及其一致行动人	今后将不以任何方式直接或间接参与任何与罗顿发展主营业务构成实质性竞争的业务或活动；如获得的商业机会与罗顿发展主营业务有竞争或可能存在竞争情形的，赋予罗顿发展针对该商业机会的优先选择权或者由罗顿发展收购构成同业竞争的相关业务和资产，以确保罗顿发展全体股东利益不受损害。	2016年2月18日	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	罗顿发展股份有限公司	公司在披露投资者说明会召开情况公告后的1个月内，不再筹划重大资产重组事项。	2019年5月15日-2019年6月15日	是	是		
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他对公司中小股东所作承诺	其他	海南罗衡机电工程设备有限公司	若本公司北京沙河高教园住宅一期项目和上海名门世家四期商业广场项目今后在合作经营上出现任何投资本金的损失，罗衡机电公司愿意替本公司弥补和承担。	2013年4月15日	否	是		
	其他	公司实	2018年12月7日，公司与上海时	2019年	否	是		

		实际控制人李维先生	蓄企业发展有限公司(以下简称“上海时蓄公司”)签署《项目合作终止协议》，就上海名门世家商业广场项目进行权益分配，公司按持有的目标项目权益比例应享有的项目权益价值为 241,081,200.00 元，并由上海时蓄公司收回该权益。根据协议约定，上海时蓄公司以如下进度向公司支付享有的项目权益：第一期于 2018 年 12 月 31 日前支付总金额的 51%，即人民币 122,951,400.00 元，公司已于 2018 年 12 月 26-28 日分批收到该款项；第二期 118,129,800.00 元扣减公司应支付未支付的投资款 459,600.00 元后的款项 117,670,200.00 元，应于 2019 年 12 月 31 日前付清。为了保障公司利益，作为上海时蓄公司实际控制人，李维先生郑重承诺：由李维先生为上海时蓄公司第二期付款提供担保，若上海时蓄公司未在约定时间内足额支付公司第二期款项，李维先生愿意就差额承担清偿责任。	4 月 21 日				
其他承诺	其他	北京罗顿沙河建设发展有限公司	截至2017年末，北京罗顿沙河公司尚欠上海工程公司工程款 14,994,250.52元、海南工程公司工程款2,884,191.35元、海南罗顿园林景观工程公司工程款 10,676,951.74元，承诺于2018年底前清还欠款30%；2019年底前清还欠款30%；2020年底前清还欠款 40%。	2018年4月10日至2020年12月31日	是	是		
其他承诺	其他	海南黄金海岸集团有限公司	截至2017年末，集团公司尚欠酒店公司消费签单款8,927,228.03元，承诺于2018年底前清还欠款30%；2019年底前清还欠款30%；2020年底前清还欠款40%	2018年4月10日至2020年12月31日	是	是		
其他承诺	其他	海南大宇实业有限公司	截至2017年末，大宇实业公司尚欠酒店公司消费签单款2,836,040.58元，承诺于2018年底前清还欠款 30%；2019年底前清还欠款30%；2020年底前清还欠款40%。	2018年4月10日至2020年12月31日	是	是		

其他承诺	其他	公司实际控制人李维先生及其一致行动人夏军先生（以个人或是其控制的法人主体名义）	计划通过上海证券交易所交易系统增持公司股份。其中，李维先生及其一致行动人夏军先生将增持公司股票总金额为3,500万元—10,000万元。增持主体本次增持行为发生之日起6个月内不减持其所持有的公司股份。	2018年5月10日至2019年5月10日	是	否	截至2019年5月10日： 1、因公司进行资产处置等重大事项的持续影响，同时因为公司 2018 年度业绩预告、2018 年年度报告、2019 年第一季度报告等系列公告的披露窗口期密集，公司实际控制人李维先生及其一致行动人夏军先生可增持股票的交易日较少，同时受限于公司实际控制人李维先生及其一致行动人夏军先生资金安排，公司实际控制人李维先生及其一致行动人夏军先生（以个人或是其控制的法人主体名义）未能在承诺的增持期限内完成增持公司股份的计划。2019 年 5 月 10 日，公司收到实际控制人李维先生及其一致行动人夏军先生的通知，现受国内金融、证券市场变化等客观因素的影响，增持股份的资金筹措确实存在一定困难，经慎重考虑决定终止本次增持计划。	
------	----	---	--	-----------------------	---	---	---	--

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

报告期内，经公司第七届董事会第二十次会议和 2018 年年度股东大会审议通过，继续聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2019 年度财务报告审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

## 五、破产重整相关事项

适用 不适用

## 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

### (一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
<p>海口建能房地产开发有限公司（以下简称“建能地产”）和海口罗顿电子技术发展有限公司（以下简称“罗顿电子”）就损害股东利益责任纠纷起诉本公司、海南黄金海岸集团有限公司和李维，海南罗衡机电设备安装有限公司为第三人，案件已获海南省高级人民法院（以下简称“法院”）立案受理，并于2018年3月14日开庭审理，法院于2018年5月17日出具《海南省高级人民法院民事判决书》，上诉人建能地产、罗顿电子不服法院于2018年5月17日做出的《海南省高级人民法院民事判决书》，已依法向中华人民共和国最高人民法院提出上诉，案件已获中华人民共和国最高人民法院立案受理，并于2018年11月8日开庭审理。公司于2019年3月12日收到中华人民共和国最高人民法院《民事判决书》【（2018）最高法民终1109号】，本判决为终审判决。至此，本案已终结。</p>	<p>详见本公司2018年1月18日、3月6日、5月24日、6月15日、10月10日及2019年3月13日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站上的临时公告（临2018-003号、临2018-014号、临2018-050号、临2018-054号、临2018-079号和临2019-012号）。</p>
<p>酒店公司于2018年10月15日就酒店公司与海口金狮娱乐有限公司之间的承包合同纠纷案向海南仲裁委员会提交了《仲裁申请书》。海南仲裁委员会于2018年10月15日受理了酒店公司的《仲裁申请书》并出具了《受理案件通知书》【（2018）海仲字第1039号】，案件已于2018年12月26日、2019年1月15日开庭审理。2019年4月3日，酒店公司收到海南仲裁委员会于2019年4月1日签发的《海南仲裁委员会裁决书》【（2018）海仲字第1039号】，其与海口金狮娱乐有限公司之间的承包合同纠纷案已仲裁终结。</p> <p>因海口金狮娱乐有限公司拒不履行《海南仲裁委员会裁决书》【（2018）海仲字第1039号】所裁定的给付义务，为维护酒店公司的合法权益，酒店公司于2019年6月10日向海南省海口市中级人民法院（以下简称“法院”）申请依法强制执行。2019年6月12日，酒店公司收到了法院于2019年6月10日出具的《受理案件通知书》（执行实施用）（（2019）琼01执382号），经法院审查，酒店公司的申请符合法定受理条件，法院决定立案执行。2019年7月5日，酒店公司收到法院于2019年6月27日出具的《执行裁定书》【（2019）琼01执382号】。</p>	<p>详见本公司2018年10月17日、11月22日、12月12日、2019年1月4日、4月4日、6月14日、7月6日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上海证券交易所（www.sse.com.cn）网站上的临时公告（临2018-081号、临2018-087号、临2018-099号、临2019-001号、临2019-014号、临2019-045号和临2019-047号）。</p>

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
上海罗顿装饰工程有限公司	安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司	无	民事诉讼	公司控股子公司上海罗顿装饰工程有限公司就委托合同纠纷向安徽省黄山市屯溪区人民法院提起诉讼,要求(1)判令被告安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司立即支付拖欠的工程款,并支付违约金;(2)判令确认原告上海罗顿装饰工程有限公司对涉案工程房屋享有优先受偿权;(3)本案的诉讼费由被告承担。	2,846,483.29	否	安徽省黄山市屯溪区人民法院于2016年12月13日公开开庭审理,于2017年2月28日出具了民事判决书。	一、被告安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告上海罗顿装饰工程有限公司工程款2,846,483.29元及违约金(其中未付的工程款2,824,190.34元,自2016年4月13日起按每日万分之五计算违约金至工程款实际付清之日止;未付的工程款22,292.95元,自2016年4月13日起按中国人民银行同期同类贷款利率计算逾期付款损失至工程款实际付清之日止); 二、驳回原告上海罗顿装饰工程有限公司其他诉讼请求。 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费33,761元,由被告安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司负担。如不服从判决,可以在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数或代表人的人数提出副本,上诉于安徽省黄山市中级人民法院。	安徽省黄山市屯溪区人民法院出具了执行裁定书,法院已依法向被执行人安徽黄山元一柏庄投资发展有限公司发出执行通知书和报告财产令,责令被执行人立即履行生效法律文书确定的义务,但被执行人未履行。为此,法院又向被执行人发出限制消费令,并将其纳入失信被执行人名单。经法院依法调查,未能查找到被执行人其他可供执行的财产。因此2017年12月5日法院依法终结本次执行程序。申请执行人上海罗顿装饰工程有限公司如发现被执行人有可供执行财产的,可以再次申请执行。

**(三) 其他说明**

□适用 √不适用

**七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况**

□适用 √不适用

**八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明**

√适用 □不适用

报告期内，公司及实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况；公司控股股东罗衡机电公司不存在未履行法院生效判决的情形，其将持有的本公司 87,800,000 股无限售流通股股票质押给长城国瑞证券有限公司，用于办理股票质押式回购交易业务，约定股票质押式回购交易业务到期日为 2019 年 6 月 28 日，截至目前，质押实际尚未解除；就延期或回购等后继事项双方正在协商中。

**九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2019 年 4 月 25 日，公司第七届董事会第二十次会议和第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划第三个行权期不满足行权条件的议案》，同意公司对股票期权激励计划第三个行权期对应的 40 万份股票期权予以注销。	临 2019-017 号、 临 2019-018 号、 临 2019-020 号

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

**十、重大关联交易****(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
<p>2018年12月3日，公司控股子公司上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署了《罗顿沙河高教园项目售楼部装饰工程施工合同》，合同金额为5,031,271.64元（含税）。由于增值税税率10%降为9%，上海工程公司与北京罗顿沙河公司于2019年6月5日签署补充协议，合同金额降为5,019,835.53元（含税）。截至2019年6月30日，该工程已确认收入为3,430,272.73元，上海工程公司已收工程款4,517,800.00元。</p> <p>2018年12月20日，上海工程公司与北京罗顿沙河公司签署了《罗顿沙河高教园项目售楼部外立面装饰工程施工合同》，合同金额为2,454,547.80元（含税）。由于增值税税率10%降为9%，上海工程公司与北京罗顿沙河公司于2019年6月5日签署补充协议，合同金额降为2,450,083.73元（含税）。截至2019年6月30日，该工程已确认收入为1,785,000.00元，上海工程公司已收工程款2,205,000.00元。</p> <p>2018年12月20日，公司控股孙公司海南罗顿园林景观工程有限公司北京分公司与北京罗顿沙河公司签署了《罗顿沙河高教园项目售楼部园林景观工程施工合同》，合同金额为4,892,274.78元（含税）。由于增值税税率10%降为9%，海南罗顿园林景观工程有限公司北京分公司与北京罗顿沙河公司于2019年6月5日签署补充协议，合同金额降为4,864,857.74元（含税）。截至2019年6月30日，该工程已确认收入为4,002,770.28元，海南罗顿园林景观工程有限公司北京分公司已收工程款4,378,300.00元。</p>	临 2019-008 号、 临 2019-010 号

## 3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联交 易方	关联关 系	关联交 易类型	关联交 易内容	关联交 易定价 原则	关联交易价 格	关联交易金 额	占同类 交易金 额的比例 (%)	关联 交易 结算 方式	市场 价格	交易价格 与市场参 考价格差 异较大的 原因
集团公 司	其他关 联人	提供劳 务	酒店消 费	市场定 价		533,075.84	5.47	定期 结算		
大宇实 业公司	参股股 东	提供劳 务	酒店消 费	市场定 价		87,794.00	0.90	定期 结算		
合计				/	/	620,869.84	6.37	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明										

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
<p>2017年10月16日公司召开七届四次董事会会议和七届三次监事会会议审议通过了《罗顿发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）及其摘要的议案》等相关的议案。2018年1月16日公司召开2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于〈罗顿发展股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等相关议案，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会于2018年7月18日召开的2018年第36次工作会议审核，公司本次发行股份购买资产暨关联交易事项未获得审核通过，2018年8月3日，公司收到中国证监会《关于不予核准罗顿发展股份有限公司向宁波梅山保税港区德稻股权投资合伙企业（有限合伙）等发行股份购买资产并募集配套资金的决定》（证监许可[2018]1219号）。公司于2018年8月8日召开了第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于继续推进发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的议案》，决定继续推进本次重大资产重组事项。</p> <p>2019年5月10日，公司召开第七届董事会第二十一次会议、第七届监事会第十六次会议审议《关于不再继续推进公司重大资产重组事项的议案》等相关议案，同意公司不再继续推进本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。</p>	<p>临 2017-022、023、024、025、026、027、029、030、031、033、034、035、036、037、039、040、042、043、044、045、046、047、048、049、050、051、052、053、054、056、057、058、060号、临 2018-001、002、006、010、013、019、020、021、023、042-046、049、051、052、055、056、058、059、060、062、063、065、066、068号和临 2019-030、031、032号</p>
<p>2018年12月7日，公司与上海时蓄公司签署《项目合作终止协议》，就名门世家项目进行权益分配，并由上海时蓄公司收回公司原持有的名门世家项目38.53%的合作权益。上述事项已经公司第七届董事会第十七次会议和第七届监事会十四次会议审议通过，并已经公司2018年第二次临时股东大会审议通过。经双方确认，上海时蓄公司应向公司支付的项目本金及收益总金额为24,108.12万元。截至2019年6月30日，公司已经收到权益分配的款项计12,295.14万元。</p>	<p>临 2018-091、092、093、096、097、101、104号</p>
<p>2019年4月16日，公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于拟参与司法拍卖竞拍控股子公司海南金海岸罗顿大酒店有限公司股权的议案》。经公司向上海证券交易所申请，本次竞拍事宜免于按关联交易方式审议及披露。</p> <p>2019年5月16日，公司参与竞拍，通过公开竞价方式，以3,130万元的成交价竞得了集团公司持有的酒店公司9.02%股权。2019年6月5日，上述股权已过户至公司名下，并已在海口市工商行政管理局办理完成过户工商登记手续。</p>	<p>临 2019-016、035、036、043号</p>

**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

□适用 √不适用

**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**适用 不适用**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用

事项概述	查询索引
<p>2019年2月28日，公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司对外投资暨关联交易的议案》，同意公司与北京德稻教育投资有限公司、上海赫翌企业管理中心（有限合伙）签订《合资协议》，共同出资设立海南银国信文化发展有限公司。</p> <p>银国信公司注册资本为2,000万元。其中公司拟以现金出资1,000万元，持有银国信公司50%的股权；北京德稻教育投资有限公司拟以现金出资300万元，持有银国信公司15%的股权；上海赫翌企业管理中心（有限合伙）拟以现金出资700万元，持有银国信公司35%的股权。截至本报告披露日，公司已实缴银国信公司注册资本为20万元。</p>	临 2019-009 号

**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 其他重大关联交易**适用 不适用**(六) 其他**适用 不适用

## 十一、 重大合同及其履行情况

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 担保情况

适用 不适用

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 环境信息情况

### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。报告期内，公司严格遵守国家及地方政府环保法律、法规和相关规定。

### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## 十五、 其他重大事项的说明

### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

详见第十节 财务报告五、重要会计政策及会计估计 41.重要会计政策及会计估计的变更。

### (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

1、2013 年 1 月 16 日，经本公司五届 11 次董事会审议，本公司与琼海市人民政府签署了《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地区地补偿费用协议书的补充协议》，[详见本公司临 2013-002 号，2013 年 1 月 18 日刊登于《上海证券报》和《中国证券报》以及上交所网站（www.sse.com.cn）上的公告]。约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本，未来协议项下的地块依法出让超出开发成本(含应缴税费)所得溢价部分，由本公司与琼海市人民政府双方按 7:3 的比例分享，结算方式届时由双方商定。公司于 2013 年 5 月办妥该土地使用权证注销手续，并将该无形资产转入其他非流动资产核算。2013 年 12 月 20 日，本公司接到琼海市国土环境资源局通知，由于政策调整原因，琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设，截止本报告出具日，本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

2、上海中油罗顿石油有限公司（以下简称“上海中油公司”）与上海罗顿商务管理服务有限公司（以下简称“罗顿商务公司”）分别于 2019 年 2 月 22 日、2019 年 3 月 1 日完成了工商注销登记手续。上海中油公司与罗顿商务公司无实质经营，其注销后，不会对公司资产及损益构成较大影响，不会对公司整体业务的发展和生产经营产生实质性影响。

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	32,978
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	0	87,802,438	20.00	0	质押	87,800,000	境内非国有法人
北京德稻教育投资有限公司	0	22,944,000	5.23	0	质押	21,950,000	境内非国有法人
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司 (清算组)	0	21,329,736	4.86	0	无	0	境内非国有法人
海口黄金海岸技术产业投资有限公司	-5,352,800	8,276,098	1.89	0	无	0	境内非国有法人
欧阳春霖	340,599	6,345,944	1.45	0	未知		境内自然人
戴隆兰	1,795,001	5,810,701	1.32	0	未知		境内自然人
艾许东	1,913,100	3,993,100	0.91	0	未知		境内自然人

赵杨	-69,300	3,140,711	0.72	0	未知	境内自然人
谢文贤	0	2,146,700	0.49	0	未知	境内自然人
吴克斌	114,700	2,087,225	0.48	0	未知	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	87,802,438	人民币普通股	87,802,438			
北京德稻教育投资有限公司	22,944,000	人民币普通股	22,944,000			
海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司（清算组）	21,329,736	人民币普通股	21,329,736			
海口黄金海岸技术产业投资有限公司	8,276,098	人民币普通股	8,276,098			
欧阳春霖	6,345,944	人民币普通股	6,345,944			
戴隆兰	5,810,701	人民币普通股	5,810,701			
艾许东	3,993,100	人民币普通股	3,993,100			
赵杨	3,140,711	人民币普通股	3,140,711			
谢文贤	2,146,700	人民币普通股	2,146,700			
吴克斌	2,087,225	人民币普通股	2,087,225			
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东有两户，即海南罗衡机电工程设备安装有限公司和北京德稻教育投资有限公司。（2）前 10 名股东中法人股股东之间有关联关系，即海南罗衡机电工程设备安装有限公司和北京德稻教育投资有限公司为一致行动人，除此之外，公司未发现流通股股东存在关联关系或一致行动人情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无。					

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位:股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
刘飞	董事	160,000	0	0	0	0
韦胜杭	高管	120,000	0	0	0	0
宁艳华	高管	40,000	0	0	0	0
林丽娟	高管	40,000	0	0	0	0
合计	/	360,000	0	0	0	0

注：公司等待期内归属于上市公司股东的净利润及归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为负，2018 年度公司未达到股权激励计划第三个行权期的行权条件，激励对象不可行权。根据股票期权激励草案的规定，公司董事会需注销股票期权激励计划第三个行权期对应的 40 万份股票期权。2019 年 4 月 25 日公司召开第七届董事会第二十次会议审议通过了《关于公司股票期权激励计划第三个行权期不满足行权条件的议案》。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2019 年 6 月 30 日

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		117,239,311.54	135,385,857.55
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		14,800,000.00	
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		1,700,000.00	900,000.00
应收账款		45,616,275.60	46,309,481.65
应收款项融资			
预付款项		3,557,890.63	3,855,673.46
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		119,331,529.21	117,802,483.76
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		56,427,058.80	73,232,588.47
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		7,454,479.41	16,720,392.02
流动资产合计		366,126,545.19	394,206,476.91
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产			12,623,181.34
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		31,244,618.58	32,002,549.89
其他权益工具投资		12,623,181.34	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		127,642,564.12	137,373,087.37

在建工程		2,531,250.00	947,500.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		10,397,198.46	10,506,779.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,463,413.52	1,713,045.70
递延所得税资产			
其他非流动资产		220,716,117.67	249,716,117.67
非流动资产合计		406,618,343.69	444,882,261.31
资产总计		772,744,888.88	839,088,738.22
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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			
应付账款		77,674,582.77	103,101,924.94
预收款项		28,377,021.23	9,249,382.96
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		1,480,663.77	1,919,296.80
应交税费		24,266,182.74	31,704,315.07
其他应付款		17,243,409.78	14,902,536.81
其中：应付利息			
应付股利		2,966,290.51	463,926.85
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		149,041,860.29	160,877,456.58
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计		149,041,860.29	160,877,456.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		439,011,169.00	439,011,169.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		96,880,119.22	118,386,578.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		41,134,874.33	41,134,874.33
一般风险准备			
未分配利润		10,693,583.46	28,279,055.85
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		587,719,746.01	626,811,677.67
少数股东权益		35,983,282.58	51,399,603.97
所有者权益（或股东权益）合计		623,703,028.59	678,211,281.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		772,744,888.88	839,088,738.22

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

## 母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：罗顿发展股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年6月30日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		105,863,931.24	126,943,580.51
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		9,907.00	9,907.00
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		112,817,537.11	111,813,400.18

其中：应收利息			
应收股利			
存货		798,874.54	798,874.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,091,616.41	1,620,245.78
流动资产合计		221,581,866.30	241,186,008.01
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			12,623,181.34
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		392,733,190.39	414,691,121.70
其他权益工具投资		12,623,181.34	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		810,850.11	840,357.11
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		220,716,117.67	249,716,117.67
非流动资产合计		626,883,339.51	677,870,777.82
资产总计		848,465,205.81	919,056,785.83
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
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			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		3,339.45	441,619.29
应交税费		35,138.13	4,119,969.16
其他应付款		187,575,234.85	244,399,861.77
其中：应付利息			
应付股利		2,966,290.51	463,926.85
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		187,613,712.43	248,961,450.22

<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计		187,613,712.43	248,961,450.22
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		439,011,169.00	439,011,169.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		113,841,010.13	113,841,010.13
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		41,134,874.33	41,134,874.33
未分配利润		66,864,439.92	76,108,282.15
所有者权益（或股东权益）合计		660,851,493.38	670,095,335.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计		848,465,205.81	919,056,785.83

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

## 合并利润表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入		43,169,217.28	25,296,785.61
其中：营业收入		43,169,217.28	25,296,785.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		63,914,392.15	46,979,965.15
其中：营业成本		40,536,895.56	22,775,297.48

利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		1,198,737.27	1,196,009.36
销售费用			
管理费用		22,359,368.39	23,001,433.45
研发费用			
财务费用		-180,609.07	7,224.86
其中：利息费用			
利息收入		215,074.29	92,840.35
加：其他收益		14,694.49	31,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-728,580.66	-3,699,435.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-757,931.31	-4,258,473.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		1,168,034.59	1,769,971.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-16,201.17	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-20,307,227.62	-23,581,643.26
加：营业外收入		151,344.17	462,756.48
减：营业外支出		20,088.27	53,092.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-20,175,971.72	-23,171,979.61
减：所得税费用		31,917.67	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-20,207,889.39	-23,171,979.61
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-20,207,889.39	-23,171,979.61
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-15,083,108.73	-19,028,436.33

2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,124,780.66	-4,143,543.28
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 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		-20,207,889.39	-23,171,979.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		-15,083,108.73	-19,028,436.33
归属于少数股东的综合收益总额		-5,124,780.66	-4,143,543.28
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		-0.034	-0.043
（二）稀释每股收益（元/股）		-0.034	-0.043

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

**母公司利润表**  
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入			
减: 营业成本			
税金及附加		360.00	2,220.00
销售费用			
管理费用		8,067,400.89	9,691,761.03
研发费用			
财务费用		-195,445.25	-3,244.36
其中: 利息费用			
利息收入		200,788.59	12,237.36
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)		819,007.50	-3,761,909.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-757,931.31	-4,258,473.67
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		331,530.74	337,842.38
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		-19,701.17	
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		-6,741,478.57	-13,114,803.57
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-6,741,478.57	-13,114,803.57
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-6,741,478.57	-13,114,803.57
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-6,741,478.57	-13,114,803.57
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变			

动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-6,741,478.57	-13,114,803.57
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人: 高松

主管会计工作负责人: 余前

会计机构负责人: 徐庆明

## 合并现金流量表

2019 年 1—6 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		97,792,684.75	72,356,562.98
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			

收到其他与经营活动有关的现金		2,391,434.47	2,017,012.13
经营活动现金流入小计		100,184,119.22	74,373,575.11
购买商品、接受劳务支付的现金		80,512,491.42	70,987,016.08
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		15,243,444.07	14,130,881.38
支付的各项税费		7,555,133.07	2,403,781.15
支付其他与经营活动有关的现金		9,840,024.16	14,166,347.17
经营活动现金流出小计		113,151,092.72	101,688,025.78
经营活动产生的现金流量净额		-12,966,973.50	-27,314,450.67
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		29,350.65	559,038.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,243.24	1,649.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		40,700,000.00	28,500,000.00
投资活动现金流入小计		40,746,593.89	29,060,687.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,625,336.38	108,999.26
投资支付的现金		31,300,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		13,000,000.00	17,500,000.00
投资活动现金流出小计		45,925,336.38	17,608,999.26
投资活动产生的现金流量净额		-5,178,742.49	11,451,688.05
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			2,674,793.00
筹资活动现金流出小计			2,674,793.00

筹资活动产生的现金流量净额			-2,674,793.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-830.02	925.78
五、现金及现金等价物净增加额		-18,146,546.01	-18,536,629.84
加：期初现金及现金等价物余额		135,385,857.55	34,519,015.18
六、期末现金及现金等价物余额		117,239,311.54	15,982,385.34

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

## 母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年半年度	2018年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		202,008.77	12,237.28
经营活动现金流入小计		202,008.77	12,237.28
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,207,363.38	4,575,885.45
支付的各项税费		4,440,818.22	2,385.00
支付其他与经营活动有关的现金		8,343,282.27	9,684,097.85
经营活动现金流出小计		16,991,463.87	14,262,368.30
经营活动产生的现金流量净额		-16,789,455.10	-14,250,131.02
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			496,564.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		9,805.83	
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		29,000,000.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计		29,009,805.83	10,496,564.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		33,300,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		33,300,000.00	
投资活动产生的现金流量净额		-4,290,194.17	10,496,564.39
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			

取得借款收到的现金			
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			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			2,674,793.00
筹资活动现金流出小计			2,674,793.00
筹资活动产生的现金流量净额			-2,674,793.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-21,079,649.27	-6,428,359.63
加：期初现金及现金等价物余额		126,943,580.51	8,993,297.91
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		105,863,931.24	2,564,938.28

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

## 合并所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	439,011,169.00				118,386,578.49				41,134,874.33		28,279,055.85		626,811,677.67	51,399,603.97	678,211,281.64
加: 会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	439,011,169.00				118,386,578.49				41,134,874.33		28,279,055.85		626,811,677.67	51,399,603.97	678,211,281.64
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					-21,506,459.27						-17,585,472.39		-39,091,931.66	-15,416,321.39	-54,508,253.05
(一) 综合收益总额											-15,083,108.73		-15,083,108.73	-5,124,780.66	-20,207,889.39
(二) 所有者投入和减少资本					-21,506,459.27								-21,506,459.27	-10,291,540.73	-31,798,000.00
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					-21,506,459.27								-21,506,459.27	-10,291,540.73	-31,798,000.00
(三) 利润分配											-2,502,363.66		-2,502,363.66		-2,502,363.66
1. 提取盈余公积															



前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	439,011,169.00			118,386,578.49			32,678,398.53	28,461,134.81	618,537,280.83	67,605,063.04	686,142,343.87		
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								-19,028,436.33	-19,028,436.33	-4,143,543.28	-23,171,979.61		
（一）综合收益总额								-19,028,436.33	-19,028,436.33	-4,143,543.28	-23,171,979.61		
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													

5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	439,011,169.00				118,386,578.49			32,678,398.53		9,432,698.48		599,508,844.50	63,461,519.76	662,970,364.26	

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

## 母公司所有者权益变动表

2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2019 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13				41,134,874.33	76,108,282.15	670,095,335.61
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	439,011,169.00				113,841,010.13				41,134,874.33	76,108,282.15	670,095,335.61
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)										-9,243,842.23	-9,243,842.23

(一) 综合收益总额										-6,741,478.57	-6,741,478.57	
(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										-2,502,363.66	-2,502,363.66	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-2,502,363.66	-2,502,363.66	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13					41,134,874.33	66,864,439.92	660,851,493.38

项目	2018 年半年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13				32,678,398.53	-31,276,283.64	554,254,294.02
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	439,011,169.00				113,841,010.13				32,678,398.53	-31,276,283.64	554,254,294.02
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)										-13,114,803.57	-13,114,803.57
(一) 综合收益总额										-13,114,803.57	-13,114,803.57
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资											

本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	439,011,169.00				113,841,010.13				32,678,398.53	-44,391,087.21	541,139,490.45

法定代表人：高松

主管会计工作负责人：余前

会计机构负责人：徐庆明

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

适用 不适用

罗顿发展股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经海南省工商行政管理局批准，由海南黄金海岸集团有限公司（以下简称集团公司）、海口金海岸罗顿国际旅业发展有限公司（以下简称罗顿国际旅业公司（清算组））、海口黄金海岸技术产业投资有限公司、海口国能投资发展有限公司以及海南大宇实业有限公司（以下简称海南大宇公司）共同发起设立，于 1998 年 6 月 11 日在海南省工商行政管理局登记注册，总部位于海南省海口市。公司现持有统一社会信用代码为 91460000708852903E 的营业执照，注册资本 439,011,169.00 元，股份总数 439,011,169 股（每股面值 1 元）。其中，无限售条件的流通股份 A 股 439,011,169 股。公司股票已于 1999 年 3 月 25 日在上海证券交易所挂牌交易。

本公司属酒店服务、装饰工程施工行业。经营范围：宾馆酒店业、酒店管理与咨询、企业管理与咨询、装饰工程设计、咨询及施工、影视多媒体、电子产品、石油产品（凭证经营）销售、饮料食品生产与加工、生产销售网卡、调制解调器、铜轴调制解调器、数字用户环路设备、以太网交换机、路由器、交换路由器、基站、基站控制器、移动通讯终端、接入网及相关设备。主要产品或提供的劳务：提供酒店管理与咨询、装饰工程设计、咨询及施工。

本财务报表业经公司 2019 年 8 月 22 日七届二十二次董事会批准对外报出。

#### 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司将海南金海岸罗顿大酒店有限公司（以下简称罗顿酒店公司）、海南金海岸装饰工程有限公司（以下简称海南工程公司）、上海罗顿装饰工程有限公司（以下简称上海工程公司）、海南中油罗顿石油有限公司（以下简称海南中油公司）、北京罗顿建设工程有限公司（以下简称北京工程公司）和海南银杉树现代农业发展有限公司（以下简称海南银杉树公司）、海南银国信文化发展有限公司（以下简称海南银国信公司）7 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本报告合并财务报表项目注释在其他主体中的权益之说明。

### 四、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为编制基础。

#### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

## 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

## 2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用 不适用

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

### a. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### b. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

## 6. 合并财务报表的编制方法

适用 不适用

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### a. 合营安排分为共同经营和合营企业。

### b. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指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。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用□不适用

### a. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### b. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

## 10. 金融工具

√适用□不适用

### a. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

### b. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

#### (1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

#### (2) 金融资产的后续计量方法

##### 1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利

得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 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，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

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

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

c. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分

整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

#### d. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

#### e. 金融工具减值

##### (1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产

在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2)按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收票据——银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
应收票据——商业承兑汇票		
应收账款——单项金额重大	单项金额 500 万元以上(含)的应收款项	单独进行减值测试，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
其他应收款——单项金额重大		
应收帐款——信用风险特征组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——信用风险特征组合		
应收帐款——单项金额不重大	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和个别认定法组合的未来现金流量现值存在显著差异	单独进行减值测试，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
其他应收款——单项金额不重大		

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	40	40
4—5 年	80	80
5 年以上	100	100

f. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 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。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10.金融工具。

**12. 应收账款****应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10.金融工具。

**13. 应收款项融资**

适用 不适用

**14. 其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

详见五、重要会计政策及会计估计 10.金融工具。

**15. 存货**

适用 不适用

**a. 存货的分类**

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、处在施工过程中的未完工程施工成本以及在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

**b. 发出存货的计价方法**

发出存货采用先进先出法。

**c. 工程施工成本的具体核算方法：**以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。

**d. 存货可变现净值的确定依据**

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

**e. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

**f. 低值易耗品和包装物的摊销方法****(1) 低值易耗品**

按照一次转销法进行摊销。

**(2) 包装物**

按照一次转销法进行摊销。

**16. 持有待售资产**

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组

**a. 持有待售的非流动资产或处置组的分类**

公司将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类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

**b. 持有待售的非流动资产或处置组的计量****(1) 初始计量和后续计量**

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

**(2) 资产减值损失转回的会计处理**

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

**17. 债权投资****债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**18. 其他债权投资****其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**19. 长期应收款****长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

## 20. 长期股权投资

√适用 □不适用

### a. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

### b. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

### c. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

### d. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

#### (1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

#### (2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

## 21. 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

a. 投资性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和已出租的建筑物。

b. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。投资性房地产采用公允价值计量的依据：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

## 22. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

### (2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋建筑物及装修	平均年限法	5-30	5.00%	3.167%-19.00%
机器设备	平均年限法	10-15	5.00%	6.33%-9.50%
运输工具	平均年限法	8	5.00%	11.875%
电子及其他设备	平均年限法	5	5.00%	19.00%

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

**23. 在建工程**

√适用□不适用

a. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

b. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

**24. 借款费用**

√适用□不适用

**a. 借款费用资本化的确认原则**

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

**b. 借款费用资本化期间**

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

**c. 借款费用资本化率以及资本化金额**

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

**25. 生物资产**

□适用√不适用

**26. 油气资产**

□适用√不适用

**27. 使用权资产**

□适用√不适用

**28. 无形资产****(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用□不适用

a. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

b. 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。具体年限如下：

项目	摊销年限(年)
土地使用权	50-69.25
专利权	10
软件	5-10

## (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用□不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

## 29. 长期资产减值

√适用□不适用

### 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

## 30. 长期待摊费用

√适用□不适用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 31. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

√适用□不适用

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

a 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

b 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的辞退福利，在下列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： 1) 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； 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 32. 预计负债

适用 不适用

### 33. 租赁负债

适用 不适用

### 34. 股份支付

适用 不适用

### 35. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 36. 收入

√适用 □不适用

#### a. 收入确认原则

##### (1) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的, 根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若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; 若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计: 与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日, 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。执行中的建造合同, 按其差额计提存货跌价准备; 待执行的亏损合同, 按其差额确认预计负债。

##### (2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认: 1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方; 2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权, 也不再对已售出的商品实施有效控制; 3) 收入的金额能够可靠地计量; 4) 相关的经济利益很可能流入; 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### (3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量), 采用完工百分比法确认提供劳务的收入, 并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿, 按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本; 若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认劳务收入。

##### (4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时, 确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定; 使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### b. 收入确认的具体方法

公司主要系提供酒店管理与咨询、装饰工程业务。

酒店经营收入确认需满足以下条件: 已经收款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入; 与酒店经营相关的成本能够可靠地计量; 每天根据客户消费结算单形成销售日报表, 销售日报表经审核后确认收入。

装饰工程业务收入按照完工百分比法确认合同收入和合同成本。

### 37. 政府补助

√适用 □不适用

a. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认: (1) 公司能够满足政府补助所附的条件; (2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

**b. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

**c. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。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，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

**d. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。**

### 38. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

**a.** 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

**b.** 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

**c.** 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

**d.** 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### 39. 租赁

#### (1). 经营租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2). 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

#### 40. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### 41. 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
根据财政部 2017 年度颁布修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9 号）及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]1 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融会计准则。	经公司第七届董事会第二十次会议及第七届监事会第十五次会议审议通过。	详见（3）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。
根据财政部 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）要求，本公司对财务报表格式进行修订。	经公司第七届董事会第二十二次会议及第七届监事会第十七次会议审议通过。	详见第 42.其他说明
根据财政部 2019 年印发修订的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会〔2019〕8 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新会计准则。	经公司第七届董事会第二十二次会议及第七届监事会第十七次会议审议通过。	本报告期内无重大影响
根据财政部 2019 年印发修订的《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会〔2019〕9 号），本公司于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新会计准则。	经公司第七届董事会第二十二次会议及第七届监事会第十七次会议审议通过。	本报告期内无重大影响

##### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

## (3). 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√适用□不适用

## 合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	135,385,857.55	135,385,857.55	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		13,500,000.00	13,500,000.00
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	900,000.00	900,000.00	
应收账款	46,309,481.65	46,309,481.65	
应收款项融资			
预付款项	3,855,673.46	3,855,673.46	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	117,802,483.76	117,802,483.76	
其中: 应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	73,232,588.47	73,232,588.47	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	16,720,392.02	3,220,392.02	-13,500,000.00
流动资产合计	394,206,476.91	394,206,476.91	
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	12,623,181.34		-12,623,181.34
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	32,002,549.89	32,002,549.89	
其他权益工具投资		12,623,181.34	12,623,181.34
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	137,373,087.37	137,373,087.37	
在建工程	947,500.00	947,500.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10,506,779.34	10,506,779.34	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	1,713,045.70	1,713,045.70	
递延所得税资产			
其他非流动资产	249,716,117.67	249,716,117.67	
非流动资产合计	444,882,261.31	444,882,261.31	
资产总计	839,088,738.22	839,088,738.22	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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			
应付账款	103,101,924.94	103,101,924.94	
预收款项	9,249,382.96	9,249,382.96	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,919,296.80	1,919,296.80	
应交税费	31,704,315.07	31,704,315.07	
其他应付款	14,902,536.81	14,902,536.81	
其中：应付利息			
应付股利	463,926.85	463,926.85	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	160,877,456.58	160,877,456.58	
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计	160,877,456.58	160,877,456.58	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	439,011,169.00	439,011,169.00	
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积	118,386,578.49	118,386,578.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	41,134,874.33	41,134,874.33	
一般风险准备			
未分配利润	28,279,055.85	28,279,055.85	
归属于母公司所有者权益（或 股东权益）合计	626,811,677.67	626,811,677.67	
少数股东权益	51,399,603.97	51,399,603.97	
所有者权益（或股东权益） 合计	678,211,281.64	678,211,281.64	
负债和所有者权益（或股 东权益）总计	839,088,738.22	839,088,738.22	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	126,943,580.51	126,943,580.51	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	9,907.00	9,907.00	
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	111,813,400.18	111,813,400.18	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	798,874.54	798,874.54	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,620,245.78	1,620,245.78	
流动资产合计	241,186,008.01	241,186,008.01	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	12,623,181.34		12,623,181.34
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	414,691,121.70	414,691,121.70	
其他权益工具投资		12,623,181.34	-12,623,181.34

其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	840,357.11	840,357.11	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	249,716,117.67	249,716,117.67	
非流动资产合计	677,870,777.82	677,870,777.82	
资产总计	919,056,785.83	919,056,785.83	
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
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			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	441,619.29	441,619.29	
应交税费	4,119,969.16	4,119,969.16	
其他应付款	244,399,861.77	244,399,861.77	
其中：应付利息			
应付股利	463,926.85	463,926.85	
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	248,961,450.22	248,961,450.22	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
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			
负债合计	248,961,450.22	248,961,450.22	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	439,011,169.00	439,011,169.00	

其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	113,841,010.13	113,841,010.13	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	41,134,874.33	41,134,874.33	
未分配利润	76,108,282.15	76,108,282.15	
所有者权益（或股东权益）合计	670,095,335.61	670,095,335.61	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	919,056,785.83	919,056,785.83	

各项目调整情况的说明：

适用 不适用

#### (4). 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

#### 42. 其他

适用 不适用

财政部于2019年4月30日，发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），对一般企业财务报表格式进行了调整，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据作相应调整。2018年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

合并资产负债表				母公司资产负债表			
原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额		原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	47,209,481.65	应收票据	900,000.00	应收票据及应收账款	9,907.00	应收票据	
		应收账款	46,309,481.65			应收账款	9,907.00
应付票据及应付账款	103,101,924.94	应付票据		应付票据及应付账款		应付票据	
		应付账款	103,101,924.94			应付账款	

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、6%、9%、10%、13%、16%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

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	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
土地增值税	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%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用  不适用

## 2. 税收优惠

适用  不适用

## 3. 其他

适用  不适用

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

根据海南省海口市地方税务局第二税务分局《税务事项通知书》(海口地税第二分局通[2018]3110 号)规定，海南工程公司(除北京分公司外)2018 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日适用核定征收企业所得税。海南工程公司(除北京分公司外)按照收入的 10% 核定计算应纳税所得额。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	647,886.93	394,320.55
银行存款	116,591,424.61	134,991,537.00
其他货币资金		
合计	117,239,311.54	135,385,857.55
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

无

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,800,000.00	13,500,000.00
其中：		
理财产品	14,800,000.00	13,500,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	14,800,000.00	13,500,000.00

其他说明：

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,700,000.00	900,000.00
商业承兑票据		
合计	1,700,000.00	900,000.00

#### (2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

#### (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	13,000,000.00	
商业承兑票据		
合计	13,000,000.00	

#### (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

#### (5) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

#### (6) 坏账准备的情况

适用 不适用

#### (7) 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1年以内	23,190,764.04
其中：1年以内分项	23,190,764.04
1年以内小计	23,190,764.04
1至2年	9,194,395.26
2至3年	18,443,051.10
3年以上	
3至4年	829,576.06
4至5年	289,537.60
5年以上	67,227,315.52
合计	119,174,639.58

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	30,118,871.87	25.27	30,118,871.87	100.00		30,118,871.87	25.11	30,118,871.87	100.00	0.00
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	30,118,871.87	25.27	30,118,871.87	100.00		30,118,871.87	25.11	30,118,871.87	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	89,055,767.71	74.73	43,439,492.11	48.78	45,616,275.60	89,835,681.68	74.89	43,526,200.03	48.45	46,309,481.65
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	89,055,767.71	74.73	43,439,492.11	48.78	45,616,275.60	89,835,681.68	74.89	43,526,200.03	48.45	46,309,481.65
合计	119,174,639.58	/	73,558,363.98	/	45,616,275.60	119,954,553.55	/	73,645,071.90	/	46,309,481.65

按单项计提坏账准备：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中集建设集团有限公司	12,124,382.00	12,124,382.00	100.00	无法收回

长沙影视会展中心	11,636,368.79	11,636,368.79	100.00	无法收回
海南亚太工贸有限公司	6,358,121.08	6,358,121.08	100.00	无法收回
合计	30,118,871.87	30,118,871.87	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	89,055,767.71	43,439,492.11	48.78
合计	89,055,767.71	43,439,492.11	48.78

按组合计提坏账的确认标准及说明：

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	30,118,871.87				30,118,871.87
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	43,526,200.03		61,652.92	25,055.00	43,439,492.11
合计	73,645,071.90		61,652.92	25,055.00	73,558,363.98

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	25,055.00

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
海口金狮娱乐有限公司	12,861,769.30	10.79	12,861,769.30
中集建设集团有限公司	12,124,382.00	10.17	12,124,382.00
北京罗顿沙河建设发展有限公司	11,989,947.06	10.06	2,400,209.49
长沙影视会展中心	11,636,368.79	9.76	11,636,368.79
海南亚太工贸有限公司	6,358,121.08	5.34	6,358,121.08
小 计	54,970,588.23	46.12	45,380,850.66

(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、 应收款项融资

适用 不适用

7、 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,436,908.03	96.60	3,734,690.86	96.86
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上	120,982.60	3.40	120,982.60	3.14
合计	3,557,890.63	100.00	3,855,673.46	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
北京直方（三亚）律师事务所	710,833.30	19.98
霍山新思路商贸有限公司	235,000.00	6.61
海南新龙城建筑安装工程有限公司	230,000.00	6.46
安徽创美玻璃有限公司	219,735.00	6.18
安徽众诚家具有限公司	200,000.00	5.62
小 计	1,595,568.30	44.85

其他说明

□适用 √不适用

## 8、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	119,331,529.21	117,802,483.76
合计	119,331,529.21	117,802,483.76

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

□适用 √不适用

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 应收股利

## (1). 应收股利

□适用 √不适用

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额
1 年以内	122,251,231.01
其中: 1 年以内分项	
1 年以内小计	122,251,231.01
1 至 2 年	1,611,970.22
2 至 3 年	1,184,283.51
3 年以上	
3 至 4 年	1,306,099.56
4 至 5 年	55,000.00
5 年以上	14,270,691.69
合计	140,679,275.99

## (2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目权益处置款	117,670,200.00	117,670,200.00
押金保证金	4,426,616.84	4,632,438.28
个人借款	1,310,805.96	1,254,175.07
应收暂付款	2,349,568.32	3,130,366.43
往来款	6,625,709.84	4,229,258.31
代垫水电费	8,296,375.03	8,600,013.54
合计	140,679,275.99	139,516,451.63

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额		20,963,967.87	750,000.00	21,713,967.87
2019年1月1日余额在本期		20,963,967.87	750,000.00	21,713,967.87

--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		366,221.09		366,221.09
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额		20,597,746.78	750,000.00	21,347,746.78

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,963,967.87		366,221.09		20,597,746.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	750,000.00				750,000.00
合计	21,713,967.87		366,221.09		21,347,746.78

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

#### (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海时蓄企业发展有限公司	项目权益处置款	117,670,200.00	1年以内	83.64	5,883,510.00
海南千禧大同实业有限公司	代垫水电费	4,258,092.03	5年以上	3.03	4,258,092.03

海口金狮娱乐有限公司	代垫水电费	4,038,283.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	2.87	512,434.35
北京市建壮咨询有限公司	保证金	800,000.00	3-4 年	0.57	320,000.00
六安财政局	保证金	800,000.00	1 年以内	0.57	40,000.00
合计	/	127,566,575.03	/	90.68	11,014,036.38

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	443,676.14	162,894.02	280,782.12	484,728.20	162,894.02	321,834.18
在产品	798,874.54		798,874.54	798,874.54		798,874.54
库存商品				2,998.90		2,998.90
周转材料						
消耗性生物资产						
低值易耗品	842,020.47		842,020.47	848,831.36		848,831.36
建造合同形成的资产	94,765,326.00	40,259,944.33	54,505,381.67	112,260,154.40	41,000,104.91	71,260,049.49
合计	96,849,897.15	40,422,838.35	56,427,058.80	114,395,587.40	41,162,998.93	73,232,588.47

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	162,894.02					162,894.02

在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的资产	41,000,104.91			740,160.58		40,259,944.33
低值易耗品						
合计	41,162,998.93			740,160.58		40,422,838.35

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

□适用 √不适用

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末建造合同形成的资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	504,943,771.66
累计已确认毛利	52,621,125.01
减：预计损失	40,259,944.33
已办理结算的金额	343,789,905.40
与预收帐款对冲	119,009,665.27
建造合同形成的资产	54,505,381.67

## 10、持有待售资产

□适用 √不适用

## 11、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 12、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	5,859,346.50	2,306,941.11
预缴税费	1,595,132.91	913,450.91
合计	7,454,479.41	3,220,392.02

其他说明：

无

### 13、 债权投资

#### (1). 债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

### 14、 其他债权投资

#### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

#### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

#### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 15、 长期应收款

#### (1) 长期应收款情况

适用 不适用

#### (2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

#### (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

#### (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 16、 长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
德稻（上海）资产管理有 限公司	32,002,549.89			-757,931.31						31,244,618.58
小计	32,002,549.89			-757,931.31						31,244,618.58
合计	32,002,549.89			-757,931.31						31,244,618.58

其他说明  
无

#### 17、其他权益工具投资

##### (1). 其他权益工具投资情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
海南天实保险代理公司	123,181.34	123,181.34
北京罗顿沙河建设发展有限公司	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	12,623,181.34	12,623,181.34

##### (2). 非交易性权益工具投资的情况

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

#### 18、其他非流动金融资产

适用  不适用

#### 19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

##### (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 20、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	127,642,564.12	137,373,087.37
固定资产清理		
合计	127,642,564.12	137,373,087.37

其他说明:

无

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物及 装修	机器设备	运输工具	电子及其他 设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	492,639,299.74	34,877,068.06	11,347,816.90	22,200,795.51	561,064,980.21
2.本期增加金额		2,800.00		77,138.11	79,938.11
(1) 购置		2,800.00		77,138.11	79,938.11
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	25,381.90	79,254.00	679,561.00	290,825.60	1,075,022.50
(1) 处置或报废	25,381.90	79,254.00	679,561.00	290,825.60	1,075,022.50
4.期末余额	492,613,917.84	34,800,614.06	10,668,255.90	21,987,108.02	560,069,895.82
二、累计折旧					
1.期初余额	361,774,788.17	30,682,587.35	10,391,043.27	19,865,842.89	422,714,261.68
2.本期增加金额	9,433,041.08	102,126.95	134,370.85	87,542.21	9,757,081.09
(1) 计提	9,433,041.08	102,126.95	134,370.85	87,542.21	9,757,081.09
3.本期减少金额	22,605.75	75,291.30	650,054.00	273,691.18	1,021,642.23
(1) 处置或报废	22,605.75	75,291.30	650,054.00	273,691.18	1,021,642.23
4.期末余额	371,185,223.50	30,709,423.00	9,875,360.12	19,679,693.92	431,449,700.54

三、减值准备					
1.期初余额		830,320.33		147,310.83	977,631.16
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		830,320.33		147,310.83	977,631.16
四、账面价值					
1.期末账面价值	121,428,694.34	3,260,870.73	792,895.78	2,160,103.27	127,642,564.12
2.期初账面价值	130,864,511.57	3,364,160.38	956,773.63	2,187,641.79	137,373,087.37

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
罗顿酒店房产	19,447,459.20	罗顿酒店房产系 2004 年集团公司及海南黄金海岸综合开发有限公司以增资方式投入罗顿酒店公司。截至 2019 年 6 月 30 日, 该房产(账面价值 19,447,459.20 元)的产权过户手续尚未办妥。

其他说明:

□适用 √不适用

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 21、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,531,250.00	947,500.00
工程物资		
合计	2,531,250.00	947,500.00

**在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
农场建设工程	2,531,250.00		2,531,250.00	947,500.00		947,500.00
合计	2,531,250.00		2,531,250.00	947,500.00		947,500.00

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**工程物资**

□适用 √不适用

**22、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**23、油气资产**

□适用 √不适用

**24、使用权资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1.期初余额	14,792,476.44	15,800,000.00	248,193.00		30,840,669.44
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并					
增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	14,792,476.44	15,800,000.00	248,193.00		30,840,669.44
二、累计摊销					
1.期初余额	4,285,697.10	8,567,000.12	248,193.00		13,100,890.22
2.本期增加金额	109,580.88				109,580.88
(1)计提	109,580.88				109,580.88
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	4,395,277.98	8,567,000.12	248,193.00		13,210,471.10
三、减值准备					
1.期初余额		7,232,999.88			7,232,999.88
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额		7,232,999.88			7,232,999.88
四、账面价值					
1.期末账面价值	10,397,198.46				10,397,198.46
2.期初账面价值	10,506,779.34				10,506,779.34

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
楼占地土地使用权（部分）	2,588,691.69	2004年4月15日，海南黄金海岸综合开发有限公司和海南黄金海岸集团有限公司分别以面积为2,566.60平方米和1,336.73平方米的土地使用权共计作价3,376,100.00元对罗顿酒店公司进行增资。截至2019年6月30日，上述土地使用权(账面价值为2,588,691.69元)的产权过户手续尚未办妥。

其他说明：

适用 不适用

## 26、开发支出

适用 不适用

## 27、商誉

### (1). 商誉账面原值

适用 不适用

### (2). 商誉减值准备

适用 不适用

### (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

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

适用 不适用

### (5). 商誉减值测试的影响

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 28、长期待摊费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
客房维修	1,713,045.70		249,632.18		1,463,413.52
合计	1,713,045.70		249,632.18		1,463,413.52

## 29、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

适用 不适用

### (2). 未经抵销的递延所得税负债

适用 不适用

### (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用 不适用

### (4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

### (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
拆迁补偿	220,716,117.67	220,716,117.67
股权转让款		29,000,000.00
合计	220,716,117.67	249,716,117.67

其他说明：

本公司于 2002 年购买琼海市面积为 1,811.17 亩土地使用权，已支付全部土地价款并于 2003 年取得土地使用权证；2010 年 11 月 25 日，公司接到琼海市国土环境资源局通知，为加快“博鳌滨水旅游区、滨水度假区”等项目的开发建设进度，琼海市国土环境资源局拟加速开展实施以上项目征地后续补偿安置工作。经初步估算，上述项目征地后续补偿安置工作需新增费用 16,000.00 万元，截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已支付上述款项 5,000.00 万元。具体情况详见本报告合并报表项目注释 十六.8、琼海市面积为 1,811.17 亩土地使用权补充协议事项。

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 32、交易性金融负债

适用 不适用

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

### 34、应付票据

适用 不适用

### 35、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	60,227,402.85	73,881,408.12
应付工程费	17,447,179.92	29,220,516.82
合计	77,674,582.77	103,101,924.94

## (2). 账龄超过1年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海达留门窗公司	2,611,516.00	系与供货商未结算的应付材料款
黄山市屯溪区丰乐建材商行	909,022.66	系与供货商未结算的应付材料款
合计	3,520,538.66	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 36、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	26,011,277.05	6,927,609.70
预收客房款	2,365,744.18	2,321,773.26
合计	28,377,021.23	9,249,382.96

## (2). 账龄超过1年的重要预收款项

□适用 √不适用

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 37、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,874,263.20	13,017,090.06	13,456,459.37	1,434,893.89
二、离职后福利-设定提存计划	45,033.60	1,766,908.60	1,766,172.32	45,769.88
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,919,296.80	14,783,998.66	15,222,631.69	1,480,663.77

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,696,811.53	11,680,262.87	12,078,573.90	1,298,500.50
二、职工福利费		300,000.13	300,000.13	
三、社会保险费	25,733.70	742,352.09	739,300.95	28,784.84
其中：医疗保险费	22,728.85	681,675.66	678,196.23	26,208.28
工伤保险费	916.03	20,461.84	20,202.59	1,175.28
生育保险费	2,088.82	40,214.59	40,902.13	1,401.28
四、住房公积金	13,957.00	255,475.00	255,286.00	14,146.00
五、工会经费和职工教育经费	137,760.97	38,999.97	83,298.39	93,462.55
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	1,874,263.20	13,017,090.06	13,456,459.37	1,434,893.89

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	43,844.74	1,705,855.40	1,705,308.05	44,392.09
2、失业保险费	1,188.86	61,053.20	60,864.27	1,377.79
3、企业年金缴费				
合计	45,033.60	1,766,908.60	1,766,172.32	45,769.88

其他说明：

□适用 √不适用

## 38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	19,276,408.90	22,905,876.83
消费税		
营业税		
企业所得税	1,815,439.71	5,911,711.85
个人所得税	41,696.07	20,196.12
城市维护建设税	1,663,516.56	1,664,195.87
房产税	355,030.83	355,030.83
土地使用税	121,344.92	121,345.30
教育费附加	694,435.67	646,074.07
其他	298,310.08	79,884.20
合计	24,266,182.74	31,704,315.07

**39、其他应付款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	2,966,290.51	463,926.85
其他应付款	14,277,119.27	14,438,609.96
合计	17,243,409.78	14,902,536.81

其他说明：  
无**应付利息**

□适用 √不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,966,290.51	463,926.85
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	2,966,290.51	463,926.85

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：  
存在未结清应收款项**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	2,238,463.91	2,782,812.04
往来款	6,684,539.59	4,901,757.50
应付暂收款	1,176,435.08	2,996,937.30
应付费用款	2,226,696.43	2,590,000.00
其他	1,950,984.26	1,167,103.12
合计	14,277,119.27	14,438,609.96

## (2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南中远搏鳌有限公司	2,062,930.70	尚未结算
广海物资联营总公司	1,146,265.39	租赁押金
合计	3,209,196.09	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 40、持有待售负债

□适用 √不适用

## 41、1 年内到期的非流动负债

□适用 √不适用

## 42、其他流动负债

□适用 √不适用

## 43、长期借款

## (1). 长期借款分类

□适用 √不适用

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

## 44、应付债券

## (1). 应付债券

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

## (3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

## (4). 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 45、 租赁负债

适用 不适用

#### 46、 长期应付款

项目列示

适用 不适用

长期应付款

适用 不适用

专项应付款

适用 不适用

#### 47、 长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 48、 预计负债

适用 不适用

#### 49、 递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

#### 50、 其他非流动负债

适用 不适用

**51、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	439,011,169.00						439,011,169.00

其他说明：

无

**52、其他权益工具**

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**53、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	113,341,010.13		21,506,459.27	91,834,550.86
其他资本公积	5,045,568.36			5,045,568.36
合计	118,386,578.49		21,506,459.27	96,880,119.22

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019年5月16日，本公司参与竞拍，通过公开竞价方式，以3,130万元的成交价竞得了集团公司持有的罗顿酒店公司9.02%股权，变动情况详见本报告第十节第九点第2条说明。

**54、库存股**

□适用 √不适用

**55、其他综合收益**

□适用 √不适用

**56、专项储备**

□适用 √不适用

**57、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	41,134,874.33			41,134,874.33
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	41,134,874.33			41,134,874.33

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**58、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	28,279,055.85	28,461,134.81
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	28,279,055.85	28,461,134.81
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-15,083,108.73	-19,028,436.33
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	2,502,363.66	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	10,693,583.46	9,432,698.48

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**59、 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	43,169,217.28	40,536,895.56	25,296,785.61	22,775,297.48
其他业务				
合计	43,169,217.28	40,536,895.56	25,296,785.61	22,775,297.48

**60、税金及附加**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	81,972.92	57,503.82
教育费附加	71,159.37	42,143.43
资源税		
房产税	742,992.58	742,164.18
土地使用税	242,850.77	242,984.13
车船使用税	4,560.00	9,360.00
印花税	29,310.70	12,164.20
其他	25,890.93	89,689.60
合计	1,198,737.27	1,196,009.36

其他说明：

无

**61、销售费用**

□适用 √不适用

**62、管理费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	11,044,672.76	10,512,158.22
折旧费用	3,329,136.44	3,456,650.81
摊销费	285,139.78	109,580.88
差旅及交通费	1,278,839.68	827,120.16
办公费	1,009,335.70	740,893.20
水电及维修费	811,490.72	894,457.20
招待费	821,643.32	621,531.63
保险及审计咨询费	2,479,086.92	5,013,558.54
其他	1,300,023.07	825,482.81
合计	22,359,368.39	23,001,433.45

其他说明：

无

**63、研发费用**

□适用 √不适用

**64、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
利息收入	-215,074.29	-92,840.35
汇兑损益	830.02	-925.78
金融手续费	33,635.20	100,990.99
合计	-180,609.07	7,224.86

其他说明：

无

**65、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助		31,000.00
其他	14,694.49	
合计	14,694.49	31,000.00

其他说明：

无

**66、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-757,931.31	-4,258,473.67
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	29,350.65	559,038.31
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		

处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	-728,580.66	-3,699,435.36

其他说明：

无

#### 67、净敞口套期收益

适用 不适用

#### 68、公允价值变动收益

适用 不适用

#### 69、信用减值损失

适用 不适用

#### 70、资产减值损失

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	427,874.01	1,410,669.88
二、存货跌价损失	740,160.58	359,301.76
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,168,034.59	1,769,971.64

其他说明：

无

#### 71、资产处置收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	-16,201.17	
合计	-16,201.17	

其他说明：

适用 不适用**72、营业外收入**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	140,344.17	462,756.48	140,344.17
不用支付的供应商款项	11,000.00		11,000.00
合计	151,344.17	462,756.48	151,344.17

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**73、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	19,917.27	52,983.02	19,917.27
其中：固定资产处置损失	19,917.27	52,983.02	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	21.00	109.81	21.00
行政罚款支出	150.00		150.00
合计	20,088.27	53,092.83	20,088.27

其他说明：

无

#### 74、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	31,917.67	
递延所得税费用		
合计	31,917.67	

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-20,175,971.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,043,992.93
子公司适用不同税率的影响	121,144.84
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	146,612.43
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	4,618,670.50
权益法核算的长投收益的影响	189,482.83
所得税费用	31,917.67

其他说明：

□适用 √不适用

#### 75、其他综合收益

□适用 √不适用

#### 76、现金流量表项目

##### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收金狮娱乐公司水电费及代收款		594,295.59
上海达留企业管理有限公司还款		200,000.00
利息收入	205,631.59	92,825.60
收天天向上公司水电费及代收款	382,423.40	
暂收暂付个人款项	396,215.94	998,739.33

收上海金晨屋业经营管理有限公司归还押金款		100,000.00
收到退回的投标保证金和押金	1,096,424.00	
其他	310,739.54	31,151.61
合计	2,391,434.47	2,017,012.13

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付投标保证金	1,810,000.00	1,762,856.00
金海岸酒店付各商场签单及佣金	122,262.94	333,711.44
付公司房屋租赁款	52,120.00	
付中国平安保险股份有限公司财产保险	77,895.94	146,894.42
付重庆祺渝装饰工程有限公司款项		2,800,000.00
付车队油费、停车费等	249,935.47	400,078.87
支付的材料采购备用金	829,797.65	66,233.09
办公费	862,332.91	497,115.92
差旅费	686,055.38	439,061.45
招待费	491,449.44	468,578.98
审计咨询评估律师等中介机构费用	3,605,094.34	3,561,434.38
重大资产重组项目相关费用		3,204,997.57
往来款	517,999.93	
其他	535,080.16	485,385.05
合计	9,840,024.16	14,166,347.17

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
赎回银行理财产品	11,700,000.00	28,500,000.00
收回江铜熙金基金投资款	29,000,000.00	
合计	40,700,000.00	28,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买银行理财	13,000,000.00	17,500,000.00
合计	13,000,000.00	17,500,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
重组费用		2,674,793.00
合计		2,674,793.00

## 77、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-20,207,889.39	-23,171,979.61
加：资产减值准备	-1,168,034.59	-1,769,971.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,757,081.09	10,147,749.20
无形资产摊销	109,580.88	109,580.88
长期待摊费用摊销	249,632.18	173,569.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	16,201.17	52,388.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	19,935.86	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	830.02	-925.78
投资损失（收益以“-”号填列）	728,580.66	3,699,435.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	17,545,690.25	9,772,449.59

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,858,329.76	-3,077,027.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-17,160,251.87	-23,249,718.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,966,973.50	-27,314,450.67
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	117,239,311.54	15,982,385.34
减：现金的期初余额	135,385,857.55	34,519,015.18
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	-18,146,546.01	-18,536,629.84

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用 不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	117,239,311.54	135,385,857.55
其中：库存现金	647,886.93	394,320.55
可随时用于支付的银行存款	116,591,424.61	134,991,537.00
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		
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	117,239,311.54	135,385,857.55
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		

其他说明：

适用 不适用

**78、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用**79、所有权或使用权受到限制的资产**适用 不适用**80、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**适用 不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	601.00	6.8747	4,131.69
欧元			
港币	85.00	0.87966	74.77
日元	200.00	0.063816	12.76
台币	160.00	0.222	35.52
英镑	30.00	8.7113	261.34
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
外币核算-XXX			
人民币			
人民币			

其他说明：

无

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

适用 不适用

**81、套期**

□适用 √不适用

**82、政府补助****1. 政府补助基本情况**

□适用 √不适用

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

其他说明

无

**83、其他**

□适用 √不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

**5、其他原因的合并范围变动**

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

√适用 □不适用

**1. 合并范围增加**

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	注册资本	出资比例
海南银国信文化发展有限公司	新设	2019年3月22日	2000万元	50%

## 2. 合并范围减少

单位：元

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
上海罗顿商务管理服务 有限公司	注销	2019年3月1日		-1,331.87
上海中油罗顿石油有 限公司	注销	2019年2月22日	8,581.97	-792.97

## 6、其他

□适用 √不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

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	
罗顿酒店公司	海口	海口	住宿和餐饮业	60.02		投资设立
上海工程公司	上海	上海	建筑业	90.00		投资设立
海南工程公司	海口	海口	建筑业	90.00		投资设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
罗顿酒店公司	39.98	-5,140,173.81		42,583,179.00
上海工程公司	10	27,518.83		472,347.27
海南工程公司	10	30,995.92		7,127,441.62

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
罗顿酒店公司	16,280,630.98	133,459,862.86	149,740,493.84	43,335,529.21		43,335,529.21	16,221,431.59	143,343,829.40	159,565,260.99	42,288,362.85		42,288,362.85
上海工程公司	119,390,323.79	7,850,199.88	127,240,523.67	122,517,050.97		122,517,050.97	130,961,911.11	7,998,317.83	138,960,228.94	134,511,944.56		134,511,944.56
海南工程公司	141,566,950.60	165,432.25	141,732,382.85	64,258,100.71		64,258,100.71	127,274,593.45	193,577.07	127,468,170.52	49,645,460.00		49,645,460.00

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
罗顿酒店公司	9,743,172.00	-10,871,933.51	-10,871,933.51	-599,688.87	11,465,889.63	-8,249,549.15	-8,249,549.15	-2,724,692.77
上海工程公司	27,611,694.26	275,188.32	275,188.32	2,088,240.51	12,845,046.95	200,967.13	200,967.13	-12,093,022.69
海南工程公司	5,814,351.02	-348,428.38	-348,428.38	2,565,467.42	985,849.03	-1,064,998.71	-1,064,998.71	1,857,203.47

其他说明:

无

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

适用 不适用

## (2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

罗顿酒店公司	
购买成本/处置对价	
— 现金	31,300,000.00
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	31,300,000.00
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	9,793,540.73
差额	21,506,459.27
其中: 调整资本公积	21,506,459.27
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
德稻(上海)资产管理	上海	上海	投资、管理咨询	47.62		权益法核算

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	德稻（上海） 资产管理有限 公司	XX 公司	德稻（上海） 资产管理有限 公司	XX 公司
流动资产	226,741.79		226,610.14	
非流动资产	63,260,274.47		64,852,061.87	
资产合计	63,487,016.26		65,078,672.01	
流动负债	220,850.00		220,850.00	
非流动负债	-			
负债合计	220,850.00		220,850.00	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	63,266,166.26		64,857,822.01	
按持股比例计算的净资产份 额	31,244,618.58		32,002,549.89	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面 价值	31,244,618.58		32,002,549.89	
存在公开报价的联营企业权 益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-1,591,655.75		-10,101,453.85	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-1,591,655.75		-10,101,453.85	
本年度收到的来自联营企业 的股利				

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

**(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺**

□适用 √不适用

**(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

□适用 √不适用

**4、重要的共同经营**

□适用 √不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

**6、其他**

□适用 √不适用

**十、与金融工具相关的风险**

√适用 □不适用

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

**A 信用风险**

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

**a. 银行存款**

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

**b. 应收款项**

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 46.12%(2018 年 12 月 31 日：45.82%)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	1,700,000.00				1,700,000.00
小 计	1,700,000.00				1,700,000.00

(续上表)

项 目	期初数				合计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据	900,000.00				900,000.00
小 计	900,000.00				900,000.00

2) 单项计提减值的应收款项情况见合并财务报表项目注释之应收款项说明。

### B 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该风险，本公司通过加快收款等方式取得现金流。本公司也在积极与各商业银行接触，以获取银行信贷额度，以满足营运资金需求和资本开支。

金融负债按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	77,674,582.77	77,674,582.77	77,674,582.77		
其他应付款	14,277,119.27	14,277,119.27	14,277,119.27		
小 计	91,951,702.04	91,951,702.04	91,951,702.04		

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1 年以内	1-3 年	3 年以上
应付账款	103,101,924.94	103,101,924.94	103,101,924.94		
其他应付款	14,902,536.81	14,902,536.81	14,902,536.81		
小 计	118,004,461.75	118,004,461.75	118,004,461.75		

### C 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

#### a. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司未承担重大利率风险。

**b. 外汇风险**

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

**十一、 公允价值的披露****1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值**

适用 不适用

**2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据**

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

**6、 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**

适用 不适用

**7、 本期内发生的估值技术变更及变更原因**

适用 不适用

**8、 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

适用 不适用

**9、 其他**

适用 不适用

**十二、 关联方及关联交易****1、 本企业的母公司情况**

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
海南罗衡机电工程设备安装有限公司	海口	装饰工程、工程设计、安装维修、建材销售等	2,000	20	20

本企业最终控制方是李维

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司的子公司情况详见本公司合并财务报表项目注释在其他主体中的权益之说明。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本公司重要的联营企业详见本公司合并财务报表项目注释在其他主体中的权益之说明。

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

适用 不适用

## 4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
集团公司	股东的子公司
罗顿国际旅业公司（清算组）	参股股东
海南大字公司	参股股东
上海时蓄公司	其他
北京罗顿沙河建设发展有限公司	其他

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
集团公司	酒店消费	533,075.84	860,790.38
海南大字公司	酒店消费	87,794.00	130,646.97

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

**(5). 关联方资金拆借**

适用 不适用

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

适用 不适用

**(7). 关键管理人员报酬**

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	283.70	310.35

**(8). 其他关联交易**

适用 不适用

**6、关联方应收应付款项****(1). 应收项目**

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	集团公司	5,973,818.39	690,367.30	5,441,325.55	663,830.11
应收账款	北京罗顿沙河建设发展有限公司	11,989,947.06	2,400,209.49	11,989,947.06	2,399,654.47
应收账款	海南大宇公司	893,356.53	100,791.28	805,562.53	96,401.58
应收账款	罗顿国际旅业公司(清算组)	5,903,276.35	5,903,276.35	5,903,276.35	5,903,276.35
其他应收款	上海时蓄公司	117,670,200.00	5,883,510.00	117,670,200.00	5,883,510.00

## (2). 应付项目

适用 不适用

## 7、 关联方承诺

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

## 十三、 股份支付

## 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、 股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

## 5、 其他

适用 不适用

## 十四、 承诺及或有事项

## 1、 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

截至资产负债表日, 本公司不存在需要披露的重大承诺事项。

**2、或有事项**

**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

适用 不适用

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**

适用 不适用

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的或有事项。

**3、其他**

适用 不适用

**十五、资产负债表日后事项**

**1、重要的非调整事项**

适用 不适用

**2、利润分配情况**

适用 不适用

**3、销售退回**

适用 不适用

**4、其他资产负债表日后事项说明**

适用 不适用

**十六、其他重要事项**

**1、前期会计差错更正**

**(1). 追溯重述法**

适用 不适用

**(2). 未来适用法**

适用 不适用

**2、债务重组**

适用 不适用

**3、资产置换**

**(1). 非货币性资产交换**

适用 不适用

**(2). 其他资产置换**

适用 不适用

**4、 年金计划**

□适用 √不适用

**5、 终止经营**

□适用 √不适用

**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部基础确定报告分部。分别对工程业务、酒店业务及其他业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

**(2). 报告分部的财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	工程	酒店	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	33,426,045.28	9,743,172.00			43,169,217.28
主营业务成本	29,806,749.49	10,730,146.07			40,536,895.56
资产总额	263,518,058.39	149,741,593.84	909,286,082.74	549,800,846.09	772,744,888.88
负债总额	197,936,147.47	43,336,629.21	244,547,319.09	336,778,235.48	149,041,860.29

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

□适用 √不适用

**(4). 其他说明**

□适用 √不适用

**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

□适用 √不适用

**8、 其他**

√适用 □不适用

**a. 股东罗顿国际旅业公司清算**

根据海南省海口市中级人民法院民事裁定书，因罗顿国际旅业公司经营期限已于 2007 年 3 月 4 日届满，依法裁定对该公司强制清算。罗顿国际旅业公司为本公司的股东，截至 2019 年 6 月 30 日持有本公司无限售股 21,329,736.00 股，占本公司股份数的 4.86%。

截至 2019 年 6 月 30 日，罗顿国际旅业公司尚在清算中。

**b. 琼海市面积为 1,811.17 亩土地使用权补充协议**

2013 年 1 月 16 日，经本公司第五届第十一次董事会审议，本公司与琼海市人民政府签订的《大灵湖滨温泉酒店等四个项目的建设用地征地补偿费用协议书补充协议》，约定本公司就四宗地块已经支付的资金(以合法凭证为准)均列入土地开发成本。未来协议项下的地块依法出让超出开

发成本(含应缴税费)所得溢价部分,由本公司与琼海市人民政府双方按 7:3 的比例分享。结算方式届时由双方商定。

公司于 2013 年 5 月办妥该土地使用权证注销手续,并将该无形资产转入其他非流动资产核算。

2013 年 12 月 20 日本公司接到琼海市国土环境资源局通知,由于政策调整原因,琼海市拟通过对该区域部分土地进行局部调整的方式推进该地区的开发建设,截至本报告出具日,本公司正与琼海市国土环境资源局洽商土地调整事宜。

#### c. 收回上海名门世家商业广场项目权益事项

2018 年 12 月 7 日,本公司与上海时蓄公司签署《项目合作终止协议》,就上海名门世家商业广场项目进行权益分配,并由上海时蓄公司收回本公司原持有的名门世家项目 38.53%的合作权益。根据上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字(2018)第 0600 号评估报告,截至 2018 年 9 月 30 日,名门世家项目全部权益价值经评估值为 700,522,900.00 元,扣除项目相关税金 74,825,500.00 元后的净权益价值为 625,697,400.00 元。本公司按持有的目标项目权益比例应享有的项目权益价值为 241,081,200.00 元,扣减本公司应支付未支付的投资款 459,600.00 元后,应支付给本公司现金金额为 240,621,600.00 元,双方约定由上海时蓄公司以现金形式向本公司进行分配。

根据约定,上海时蓄公司以如下进度向公司支付享有的项目权益:第一期于 2018 年 12 月 31 日前支付总金额的 51%,即人民币 122,951,400.00 元,该款项已于 2018 年 12 月 26-28 日分批收到;第二期 118,129,800.00 元扣减公司应支付未支付的投资款 459,600.00 元后,应于 2019 年 12 月 31 日前付清。

截至 2019 年 6 月 30 日,本公司还有 117,670,200.00 元项目权益款尚未收回。

#### d. 控股子公司罗顿酒店公司承包经营合同纠纷诉讼

海口金狮娱乐有限公司承包经营罗顿酒店公司俱乐部,与罗顿酒店公司签订合同,承包金为每年 540 万元。自 2011 年以来,罗顿酒店公司未收到过海口金狮娱乐有限公司支付的承包金。公司 2012 年起已成立催收专门小组开展清理自查和债权清收等工作。由于款项回收存在不确定性,公司从 2010 年开始未再确认海口金狮娱乐有限公司的承包金收入。截至 2018 年 12 月 31 日,罗顿酒店公司就账面应收海口金狮娱乐有限公司前期承包费收入合计 12,861,769.30 元,已全额计提坏账准备。

2018 年 10 月 15 日,罗顿酒店公司就承包经营合同纠纷案向海南仲裁委员会提交了《仲裁申请书》,请求海口金狮娱乐有限公司支付到期的承包金 58,761,769.30 元,支付违约金 51,445,773.30 元、支付水电费 4,445,148.51 元(以上暂计算至 2018 年 6 月 30 日,以到期实际应付金额为准)。

2019 年 4 月 1 日,海南仲裁委员会对该承包经营合同纠纷案做出仲裁,海口金狮娱乐有限公司应向罗顿酒店公司支付截至裁决生效之日到期的承包金、违约金、水电费及 2018 年 7 月 1 日起至裁决生效之日止按每月 450,000.00 元支付承包金。

2019 年 6 月 10 日,因海口金狮娱乐有限公司拒不履行《海南仲裁委员会裁决书》【(2018)海仲字第 1039 号】所裁定的给付义务,罗顿酒店公司向海南省海口市中级人民法院申请依法强制执行。2019 年 6 月 12 日,罗顿酒店公司收到了海南省海口市中级人民法院于 2019 年 6 月 10 日出具的《受理案件通知书》(执行实施用)((2019)琼 01 执 382 号),经海南省海口市中级人民法院审查,罗顿酒店公司的申请符合法定受理条件,海南省海口市中级人民法院决定立案执行。

#### e. 子公司上海罗顿商务公司及上海中油公司注销事项

上海中油公司与罗顿商务公司因无实质经营,分别于 2019 年 2 月 22 日、2019 年 3 月 1 日完成了工商注销登记手续。

#### f. 股东利益责任纠纷诉讼事项

2018 年 1 月 17 日,公司收到海南省高级人民法院送达的《应诉通知书》,海口建能房地产开发有限公司(以下简称建能地产)及海口罗顿电子有限公司(以下简称罗顿电子)将本公司原股

东集团公司、本公司及实际控制人李维告上法庭，将罗衡机电列为第三人。建能地产及罗顿电子系集团公司股东，此两公司请求判令集团公司未依章程、法律规定召开股东会并形成减持本公司股权的决议无效，请求判令本公司、李维及罗衡机电归还集团公司在本公司持股的 140,772,629 股并承担全部诉讼费用。

2019 年 3 月 12 日，公司收到中华人民共和国最高人民法院《民事判决书》[(2018)最高法民终 1109 号]，建能地产、罗顿电子的上诉请求不能成立，依法应予驳回。

g. 利润分配情况

2019 年 5 月 22 日，公司召开 2018 年年度股东大会审议通过公司 2018 年度利润分配预案，分配现金股利 2,502,363.66 元。

## 十七、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、 应收账款

#### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内小计	
1 至 2 年	
2 至 3 年	5,000.00
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	29,535.00
5 年以上	213,302.60
合计	247,837.60

#### (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	247,837.60	100	237,930.60	96	9,907.00	247,837.60	100	237,930.60	96	9,907.00
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	247,837.60	100	237,930.60	96	9,907.00	247,837.60	100	237,930.60	96	9,907.00
合计	247,837.60	/	237,930.60	/	9,907.00	247,837.60	/	237,930.60	/	9,907.00

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	247,837.60	237,930.60	96.00
合计	247,837.60	237,930.60	96.00

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	237,930.60				237,930.60
合计	237,930.60				237,930.60

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

### (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

适用 不适用

单位名称	帐面余额	占应收帐款余额的比例(%)	坏账准备
上海网迈电子有限公司	72,830.60	29.39	66,239.19
莫定天	50,030.00	20.19	50,030.00
文昌海文加油站	45,342.00	18.30	45,342.00
海口海交加油站	43,000.00	17.35	43,000.00
61398 部队	19,000.00	7.67	17,280.44
小计	230,202.60	92.90	221,891.63

**(6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**(7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**2、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	112,817,537.11	111,813,400.18
合计	112,817,537.11	111,813,400.18

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应收股利****(4). 应收股利**

□适用 √不适用

**(5). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

## (6). 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 其他应收款

## (7). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额
1 年以内	118,871,091.69
其中：1 年以内分项	118,871,091.69
1 年以内小计	118,871,091.69
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	7,937,256.15
合计	126,808,347.84

## (8). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目权益处置款	117,670,200.00	117,670,200.00
押金保证金	64,852.50	38,500.00
个人借款	237,292.99	114,493.28
应收暂付款	135,800.00	2,101,435.95
往来款	8,700,202.35	6,211,112.42
合计	126,808,347.84	126,135,741.65

## (9). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期信 用损失(未发生信用 减值)	整个存续期预期信 用损失(已发生信用 减值)	
2019年1月1日余额		14,322,341.47		14,322,341.47
2019年1月1日余额在 本期		14,322,341.47		14,322,341.47

--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		331,530.74		331,530.74
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年6月30日余额		13,990,810.73		13,990,810.73

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (10). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	14,322,341.47		331,530.74		13,990,810.73
合计	14,322,341.47		331,530.74		13,990,810.73

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

#### (11). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

#### (12). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海时蓄企业发展有限公司	项目权益处置款	117,670,200.00	1 年以内	92.79	5,883,510.00
海南金海岸罗顿大酒店有限公司	往来款	6,542,418.90	5 年以上、1 年以内	5.16	5,592,418.90
海南白水塘加油站	应收暂付款	602,540.45	5 年以上	0.48	602,540.45
海南省财政国库支付局	应收暂付款	471,743.00	5 年以上	0.37	471,743.00
Huizhou One Limited 公司	应收暂付款	400,000.00	5 年以上	0.32	400,000.00
合计	/	125,686,902.35	/	99.12	12,950,212.35

## (13). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (14). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (15). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	361,488,571.81		361,488,571.81	382,688,571.81		382,688,571.81
对联营、合营企业投资	31,244,618.58		31,244,618.58	32,002,549.89		32,002,549.89
合计	392,733,190.39		392,733,190.39	414,691,121.70		414,691,121.70

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
海南工程公司	28,430,849.81			28,430,849.81		
罗顿酒店公司	195,057,722.00	31,300,000.00		226,357,722.00		
海南中油公司	48,500,000.00			48,500,000.00		
上海罗顿商务公司	4,500,000.00		4,500,000.00	0.00		
上海中油公司	50,000,000.00		50,000,000.00	0.00		
北京工程公司	27,200,000.00			27,200,000.00		
上海工程公司	27,000,000.00			27,000,000.00		
海南银杉树公司	2,000,000.00	2,000,000.00		4,000,000.00		
合计	382,688,571.81	33,300,000.00	54,500,000.00	361,488,571.81		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
德稻（上海）资产管理有 限公司	32,002,549.89			-757,931.31					31,244,618.58	
小计	32,002,549.89			-757,931.31					31,244,618.58	
合计	32,002,549.89			-757,931.31					31,244,618.58	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入和营业成本情况

□适用 √不适用

## 5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-757,931.31	-4,258,473.67
处置长期股权投资产生的投资收益	1,576,938.81	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		496,564.39
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
合计	819,007.50	-3,761,909.28

## 6、其他

适用 不适用

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-16,201.17	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	29,350.65	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	145,950.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-46,011.20	
少数股东权益影响额	-11,243.57	
合计	101,845.10	

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

适用 不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-2.44	-0.034	-0.034
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.45	-0.035	-0.035

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	(一) 载有董事长签名的半年度报告文本；
	(二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
	(三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本；
	(四) 其他有关资料。

罗顿发展股份有限公司

董事长：高松

董事会批准报送日期：2019 年 8 月 22 日

### 修订信息

适用 不适用