

海南第一投资招商股份有限公司
HAINAN FIRST INVESTMENT & MERCHANT CO.,LTD
2002年半年度报告
(全文)



第一投资

二零零二年八月二十二日

目 录

- 一、重要提示
- 二、公司基本情况
- 三、股本变动及主要股东持股情况
- 四、董事、监事、高级管理人员情况
- 五、管理层讨论与分析
- 六、重要事项
- 七、财务报告
- 八、备查文件

一、重要提示

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

盛扬独立董事授权委托许献红董事代表其参加本次董事会会议并表决。

公司半年度财务报告未经审计。

二、公司基本情况

(一) 公司法定中文名称:海南第一投资招商股份有限公司

中文简称:第一投资

公司法定英文名称:HAINAN FIRST INVESTMENT & MERCHANT CO.,LTD

英文简称:FIRST INVESTMENT

(二) 股票上市交易所:上海证券交易所

股票简称:第一投资

股票代码:600515

(三) 公司注册地址、办公地址:海南省海口市滨海大道南洋大厦15层

邮政编码:570105

公司电子信箱:zhangfengshan@163.net

(四) 公司法定代表人:蒋会成

(五) 公司董事会秘书:张丰山

联系地址:海南省海口市滨海大道南洋大厦15层

联系电话:0898-68530096 传真:0898-68513887

电子信箱:zhangfengshan@163.net

(六) 公司选定的信息披露报纸名称:《上海证券报》

信息披露网站:<http://www.sse.com.cn>

公司半年度报告备置地点:公司证券部

(七) 主要财务数据和指标

表一

财务指标	2002年1 - 6月	2001年1 - 6月
净利润(元)	10,895,427.69	8,952,470.91
扣除非经常性损益后的净利润(元)	10,818,727.68	8,938,861.13
全面摊薄每股收益(元/股)	0.11	0.09
按公司发行后总股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.07	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.04	0.24
全面摊薄净资产收益率(%)	5.38	4.67
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	5.34	4.66

注：非经常性损益金额合计76,700.01元，涉及项目有：营业外收入净额（扣除所得税影响）76,700.01元。

表二

财务指标	2002年1 - 6月	2001年1 - 6月
每股净资产(元/股)	1.95	1.84
调整后的每股净资产(元/股)	1.84	1.73
股东权益(元)	202,563,242.65	191,667,814.96

三 股本变动及主要股东持股情况

(一) 报告期内公司总股本及股权结构未发生变化。

(二) 报告期后公司股本变动情况：

经中国证监会证监发行字[2002]74号文核准,公司于2002年7月17日至7月24日通过上海证券交易所及深圳证券交易所交易系统,采取部分向原三亚东方实业股份有限公司在NET系统挂牌股份的持有者定向定价配售和部分向二级市场投资者定价配售发行相结合的方式成功发行了每股面值1.00元的人民币普通股股票5,000万股,每股发行价格为4.60元。本次发行完成后,公司总股本增加为15,416万股。

本次发行前后的股权结构变化情况如下：

股份类别	本次发行前		本次发行后	
	股数(万股)	比例(%)	股数(万股)	比例(%)
发起人股	3,691.8119	35.44	3,691.8119	23.95
定向法人股	3,498.3706	33.59	3,498.3706	22.70
置换后形成的股份	1,142.6175	10.97	1,142.6175	7.41
内部职工股	2,083.20	20.00	2,083.20	13.51
社会公众股	-	-	5,000.00	32.43
总股本	10,416.00	100.00	15,416.00	100.00

(三) 截止报告期末,公司股东总数为7,933户。

(四) 截止报告期末公司前十名股东持股情况：

	股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)
1	海南第一投资集团有限公司	4,412.8194	42.37
2	海南康泰投资顾问有限公司	490.7532	4.71
3	三亚亚龙湾开发股份有限公司	168.00	1.61
4	中国教学仪器设备总公司	148.05	1.42
5	海南宝生经济贸易公司	126.00	1.21
6	海南拓江科技投资有限公司	105.00	1.01
7	上海欣奇实业发展有限公司	100.00	0.96
8	海口海越经济开发有限公司	84.063	0.81
9	深圳亚洲实业发展有限公司	84.00	0.81
10	海南佳乐医药公司	84.00	0.81

注：1、海南第一投资集团有限公司为唯一持有本公司5%以上股份的股东，为本公司第一大股东，注册资本22,000万元。报告期内其所持股份未发生变动、质押、冻结的情况。

2、海南汉一实业有限公司为海南第一投资集团有限公司的第一大股东，其实际控制人为蒋会成。

3、公司前十名股东之间不存在关联关系。前十名股东所持股份均为法人股，报告期内持股数量未发生变化。

4、公司股票发行后前十名股东持股情况请参见2002年7月31日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》。

四 董事、监事、高级管理人员情况

(一) 报告期内董事、监事和高级管理人员所持公司股票没有增减变化。

姓名	职务	持股数(股)
蒋会成	董事长	71,400
许献红	董事总裁	25,200
蒋华	董事	33,600
孙福生	董事	0
莫航	董事副总裁 党委书记	0
李跃建	董事	31,080
周希祥	董事	0
盛扬	独立董事	0
杜传利	独立董事	0
吴超群	监事会主席	0
段功勋	监事	37,800
蒋志高	监事 审计监察部经理	0

万伟 监事	840
兰汉杰 监事 第一百货副经理	0
张丰山 董事会秘书	0
蒋小华 财务部经理	8,400

注：公司股票发行后董事、监事和高级管理人员所持公司股票情况参见 2002 年 7 月 31 日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》。

(二) 报告期内公司董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

2002 年 6 月 29 日，公司 2001 年度股东大会同意方国春董事辞去董事职务，聘请盛扬、杜传利为公司独立董事。

五 管理层讨论与分析

(一) 经营成果以及财务状况简要分析

1、报告期内主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化情况：

项 目	金 额 (元)		增减比率 (%)
	2002年1 - 6月	2001年1 - 6月	
主营业务收入	121,171,738.11	121,541,097.59	-0.30
主营业务利润	41,497,097.15	42,062,939.97	-1.35
净利润	10,895,427.69	8,952,470.91	21.70
现金及现金等价物净增加额	-48,004,155.15	-17,885,211.96	

(1) 主营业务收入较去年同期基本持平。

(2) 主营业务利润较去年同期略降1.35%，主要是主营业务收入同比略有减少所致。

(3) 净利润较去年同期增长21.70%，主要是由于：租金收入及酒店收入同比增长11.30%，营业费用、管理费用及财务费用同比下降2.37%，取得联营公司投资收益533,930.67元。

(4) 现金及现金等价物净增加额本期为负数的原因，主要是公司经营活动现金流量净额比上年同期下降118.64%和筹资活动产生的现金流量净额比上年同期下降42.32%所致。

2、总资产、股东权益与期初相比的变化

项 目	金 额 (元)		增减比率 (%)
	2002年6月30日	2001年12月31日	
总资产	555,454,091.19	559,428,388.69	-0.7
股东权益	202,563,242.65	191,667,814.96	5.68

(1) 总资产期末数与期初数持平。

(2) 股东权益期末数比期初数增长5.68%，主要是实现净利润增长所致。

(二) 报告期内主要经营情况

1、公司主营业务为商品零售业和旅游宾馆业。

2、报告期内，公司实现主营业务收入121,171,738.11元，与去年同期基本持平；实现主营业务利润41,497,097.15元，比去年同期略降1.35%；业务稳定发展。

3、公司主营业务收入行业构成情况

行业	主营业务收入(元)	主营业务成本(元)
商品销售收入	95,841,446.57	72,052,296.71
租金收入	11,708,429.37	490,642.78
酒店收入	13,621,862.17	5,289,169.60
合计	121,171,738.11	77,832,109.09

上述销售均在海南地区实现。

4、主营业务构成变化

行业	占主营业务收入比例(%)		占主营业务成本比例(%)	
	2002年1-6月	2001年1-6月	2002年1-6月	2001年1-6月
商品销售收入	79.10	81.36	92.57	94.64
租金收入	9.66	8.24	0.63	
酒店收入	11.24	10.40	6.80	5.36
合计	100.00	100.00	100.00	100.00

5、主要市场占有情况。因本报告期内公司同行业数据难以及时采集，故市场占有率指标暂无法计算。

6、报告期内，公司无对净利润产生重大影响的其他经营业务。

(三) 投资情况

1、报告期内募集资金投资情况：报告期初公司已投入47,985,000元用于第一物流中心项目和农水产品加工冷藏中心项目建设用地等（上述项目在公司募集资金到位前，已用公司其他资金先期投入）。上述项目尚处在建设阶段，建设进度已达13.36%，目前尚未产生效益。

2、报告期内公司没有非募集资金投资情况。

(四) 报告期实际经营成果与计划比较

报告期内，公司实现主营业务收入121,171,738.11元，与去年同期基本持平；实现主营业务利润41,497,097.15元，比去年同期略降1.35%；完成年计划的45%。

(五) 下半年经营计划

1、以提高盈利能力为核心，巩固和扩大公司作为海南商贸龙头企业地位的优势。公司将通过整合、拓展功能，把第一百货发展成为集商业零售、餐饮、娱乐、旅游为一体的海南省最大型的多功能购物中心。通过提升酒店档次，充分发挥地理位置极为优越和特色服务的优势，不断创新营销策略，保持和巩固公司在全省商业行业中“第一”的地位。

2、实施管理创新，进一步加强企业管理。进一步完善激励机制，激发全体员工的创业、创新精神，降低代理成本和风险，进一步提高管理效能。同时要以战略的高度加强企业文化建设，增强企业向心力和凝聚力。

3、募集资金到位后，尽快投入有关项目建设，以便早日产生效益。通过新项目开发和资本运营拓展公司的发展空间，培育新的增长点，在发展中逐步调整优化产业结构。

4、全年力争实现主营业务收入 27,000 万元，主营业务成本控制在 17,800 万元以内。

六 重大事项

（一）公司治理方面

公司严格按照《公司法》、《证券法》法律法规和中国证监会有关规定规范运作，已建立了较为完善的法人治理结构。报告期内，公司聘请了两名独立董事，并对照《上市公司治理准则》等规范性文件，将修改现行的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》和《总经理工作细则》，使法人治理结构更加完善。

报告期内，公司召开了二次董事会、一次监事会和年度股东大会。

（二）以前年度利润分配方案及执行情况

公司 2000 年度和 2001 年度股东大会通过决议，决定 2001 年度及以前年度结余可供股东分配利润由公司老股东享有，一并结转以后年度以现金方式支付，由董事会适时组织实施。董事会决定在报告期内向公司老股东按每股 0.20 元（税前）支付现金红利 2,100 万元，其中法人股东和内部职工股东在海南证券交易中心领取红利，置换后形成的股份的股东在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司领取红利。上述尚未支付的股利 4,497.08 万元由董事会另行确定实施时间。

（三）报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）报告期内，公司无重大资产收购、出售或处置。

（五）报告期内，公司无重大关联交易。

（六）重大合同

1、报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

2、报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大担保事项。

（七）报告期内，公司或持有公司股份5%以上（含5%）的股东没有发生或以前期间发生但延续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能发生重要影响的承诺事项

（八）公司本期财务报告未经审计。

（九）其他重要事项：无。

七 财务报告（未经审计）

（一）会计报表：

资产负债表（一）

2002年6月30日

资 产	注释号	行次	期末数		年初数	
			母公司	合并	母公司	合并
流动资产：						
货币资金	1	1	34,118,762.86	35,130,683.18	81,860,528.03	83,134,838.33
短期投资		2				
应收票据		3				
应收股利		4				
应收利息		5				
应收帐款	2	6	605,831.85	1,371,466.53	649,453.43	1,144,578.76
其他应收款	3	7	98,558,898.41	102,357,797.31	37,987,433.04	42,289,837.36
预付帐款	4	8	2,897,455.49	2,897,455.49	12,280,410.04	12,285,410.04
应收补贴款		9				
存 货	5	10	13,605,294.03	15,134,039.40	14,582,506.07	16,361,106.93
待摊费用	6	11	193,928.47	193,928.47	140,430.99	151,055.49
一年内到期的长期债权投资		21				
其他流动资产		24		5,668.06		
流动资产合计		30	149,980,171.11	157,091,038.44	147,500,761.60	155,366,826.91
长期投资：						
长期股权投资	7	31	147,089,509.26	39,953,827.03	142,441,613.76	39,419,896.36
长期债权投资		32				
长期投资合计	7	33	147,089,509.26	39,953,827.03	142,441,613.76	39,419,896.36
其中：合并价差（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		34		7,440,920.02		8,020,731.97
其中：股权投资差额（贷差以“-”号表示，合并报表填列）		35		7,440,920.02		8,020,731.97
固定资产：						
固定资产原值	8	39	284,255,104.69	356,111,167.79	284,215,487.79	356,818,051.83
减：累计折旧	8	40	56,516,978.10	80,497,826.06	52,819,385.24	76,347,853.74
固定资产净值	8	41	227,738,126.59	275,613,341.73	231,396,102.55	280,470,198.09
减：固定资产减值准备	8	42	1,485,468.91	1,485,468.91	1,485,468.91	1,485,468.91
固定资产净额	8	43	226,252,657.68	274,127,872.82	229,910,633.64	278,984,729.18
工程物资		44				
在建工程	9	45	18,901,990.35	18,901,990.35	18,881,024.35	18,960,032.35
固定资产清理		46				
固定资产合计		50	245,154,648.03	293,029,863.17	248,791,657.99	297,944,761.53
无形资产及其他资产：						
无形资产	10	51	32,007,175.00	55,711,119.98	32,331,025.00	56,361,863.60
长期待摊费用	11	52	609,301.58	9,668,242.57	612,124.73	10,335,040.29
其他长期资产		53				
无形资产及其他资产合计		54	32,616,476.58	65,379,362.55	32,943,149.73	66,696,903.89
递延税项：						
递延税款借项		56				
资产总计		60	574,840,804.98	555,454,091.19	571,677,183.08	559,428,388.69

资产负债表(二)

2002年6月30日

负债和股东权益	注释号	行次	期末数		年初数	
			母公司	合并	母公司	合并
流动负债：						
短期借款	12	61	171,900,000.00	180,400,000.00	160,400,000.00	174,021,200.00
应付票据		62			0.00	
应付帐款	13	63	27,333,142.36	32,261,781.73	28,476,899.44	33,121,351.01
预收帐款	14	64	4,191,173.37	6,155,161.09	5,832,033.61	6,792,033.61
应付工资		65	168,153.60	168,153.60	104,753.60	170,753.60
应付福利费		66	5,349,221.21	6,907,062.78	5,542,474.90	6,788,991.89
应付股利	15	67	44,970,819.95	44,970,819.95	65,970,819.95	65,970,819.95
应交税金	16	68	10,323,204.71	19,232,495.35	13,244,080.89	21,045,877.44
其他应交款	17	69	43,325.96	106,986.40	43,140.71	106,493.02
其他应付款	18	70	87,998,521.17	26,667,477.38	68,895,165.02	12,036,790.83
预提费用	19	71		106,822.27		460,344.44
预计负债		72				
一年内到期的长期负债	20	78	20,000,000.00	31,500,000.00	31,500,000.00	43,000,000.00
其他流动负债		79				
流动负债合计		80	372,277,562.33	348,476,760.55	380,009,368.12	363,514,655.79
长期负债：						
长期借款		81				
应付债券		82				
长期应付款		83				
专项应付款		84				
其他长期负债		85				
长期负债合计		87	0.00	0.00	0.00	0.00
递延税项：						
递延税款贷项		89				
负债合计		90	372,277,562.33	348,476,760.55	380,009,368.12	363,514,655.79
少数股东权益(合并报表填列)		91		4,414,087.99		4,245,917.94
股东权益：						
实收资本股本(或股本)	21	92	104,160,000.00	104,160,000.00	104,160,000.00	104,160,000.00
资本公积	22	93	46,890,375.24	46,890,375.24	46,890,375.24	46,890,375.24
盈余公积	23	94	35,487,825.87	40,617,439.72	35,487,825.87	40,617,439.72
其中：法定公益金	23	95	15,496,387.13	17,206,258.42	15,496,387.13	17,206,258.42
减：未确认的投资损失(合并报表填列)		96				
未分配利润	24	97	16,025,041.54	10,895,427.69	5,129,613.85	
外币报表折算差额(合并报表填列)		98				
股东权益合计		99	202,563,242.65	202,563,242.65	191,667,814.96	191,667,814.96
负债和股东权益总计		100	574,840,804.98	555,454,091.19	571,677,183.08	559,428,388.69

公司负责人：蒋会成

主管会计工作负责人：蒋小华

会计主管：刘小中

利润及利润分配表（一）

2002年1 - 6月

项 目	注释号	行次	本期实际数		上年同期实际数	
			母公司	合并	母公司	合并
一、主营业务收入	25	1	97,221,792.09	121,171,738.11	97,607,120.24	121,541,097.59
减：主营业务成本	25	2	67,745,753.88	77,832,109.09	68,311,433.74	77,723,720.36
主营业务税金及附加	26	3	821,745.70	1,842,531.87	803,442.64	1,754,437.26
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）		4	28,654,292.51	41,497,097.15	28,492,243.86	42,062,939.97
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）		5		13,261.11		
减：营业费用		6	9,230,648.31	9,832,546.86	10,322,897.52	11,009,655.78
管理费用		7	5,676,330.04	12,114,813.62	7,804,476.39	13,239,816.71
财务费用	27	8	6,463,728.25	7,564,136.20	5,091,660.46	6,058,634.40
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		10	7,283,585.91	11,998,861.58	5,273,209.49	11,754,833.08
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	28	11	4,647,895.50	533,930.67	5,019,916.40	-579,811.95
补贴收入		12			0.00	0.00
营业外收入		13	24,538.44	130,318.18	50,450.68	65,116.44
减：营业外支出		14	23,637.60	40,082.87	37,479.87	49,104.93
四、利润总额（亏损以“-”号填列）		15	11,932,382.25	12,623,027.56	10,306,096.70	11,191,032.64
减：所得税		16	1,036,954.56	1,559,429.82	1,353,625.79	1,994,389.33
少数股东损益（合并报表填列）		17		168,170.05		244,172.40
加：未确认的投资损失（合并报表填列）		18				
五、净利润（亏损以“-”号表示）		20	10,895,427.69	10,895,427.69	8,952,470.91	8,952,470.91
加：年初未分配利润		21	5,129,613.85	0.00	52,132,064.17	49,143,248.52
其他转入		22				

利润及利润分配表（二）

2002年1 - 6月

项 目	注释号	行次	本期实际数		上年同期实际数	
			母公司	合并	母公司	合并
六、可供分配的利润		25	16,025,041.54	10,895,427.69	61,084,535.08	58,095,719.43
减：提取法定盈余公积		26				
提取法定公益金		27				
提取职工奖励及福利基金（合并报表填列。 子公司为外商投资企业的项目）		28				
提取储备基金						
七、可供股东分配的利润		35	16,025,041.54	10,895,427.69	61,084,535.08	58,095,719.43
减：应付优先股股利		36				
提取任意盈余公积		37				
应付普通股股利		38				
转作股本的普通股股利		39				
八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）		40	16,025,041.54	10,895,427.69	61,084,535.08	58,095,719.43
补充资料：						
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		41				
2.自然灾害发生的损失		42				
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		43				
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		44				
5.债务重组损失		45				
6.其他		46				

公司负责人：蒋会成

主管会计工作负责人：蒋小华

会计主管：刘小中

现金流量表（一）
2002年1 - 6月

项 目	行次	本期实际数		上年同期实际数	
		母公司	合并	母公司	合并
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	1	99,602,762.09	112,477,012.63	101,887,427.74	113,692,283.07
收到的税费返还	2				
收到的其他与经营活动有关的现金	3	16,946,322.54	32,945,725.89	11,601,146.19	25,733,944.48
经营活动现金流入小计	5	116,549,084.63	145,422,738.52	113,488,573.93	139,426,227.55
购买商品、接受劳务支付的现金	6	75,739,924.57	81,648,242.89	75,219,567.08	85,729,572.28
支付给职工以及为职工支付的现金	7	5,703,104.85	8,448,885.20	6,236,781.72	11,009,732.87
支付的各项税费	8	8,215,998.31	10,212,020.24	6,577,882.62	8,741,386.52
支付的其他与经营活动有关的现金	9	46,212,875.29	49,667,051.94	7,676,510.80	9,516,609.20
经营活动现金流出小计	10	135,871,903.02	149,976,200.27	95,710,742.22	114,997,300.87
经营活动现金流量净额	11	- 19,322,818.39	- 4,553,461.75	17,777,831.71	24,428,926.68
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金	12				
取得投资收益所收到的现金	13				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	14	10,000.00	18,460.00	56,000.00	56,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金	15	8,318,756.06		7,996,635.40	
投资活动现金流入小计	16	8,328,756.06	18,460.00	8,052,635.40	56,000.00
购建固定资产、无形资产其他长期资产所支付的现金	18	149,680.40	767,718.40	3,664,679.38	3,849,803.04
投资所支付的现金	19			8,525,900.00	8,525,900.00
支付的其他与投资活动有关的现金	20				
投资活动现金流出小计	22	149,680.40	767,718.40	12,190,579.38	12,375,703.04
投资活动产生的现金流量净额	25	8,179,075.66	-749,258.40	-4,137,943.98	-12,319,703.04

现金流量表(二)

2002年1 - 6月

项 目	行次	本期实际数		上年同期实际数	
		母公司	合并	母公司	合并
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金	26				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	27				
借款所收到的现金	28		2,000,000.00	48,100,000.00	48,100,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	13,687,111.80	13,687,111.80	2,023,199.57	563,901.84
筹资活动现金流入小计	30	13,687,111.80	15,687,111.80	50,123,199.57	48,663,901.84
偿还债务所支付的现金	31		7,000,000.00	70,574,722.20	70,574,722.20
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	27,361,093.94	28,443,251.77	4,992,358.61	6,012,074.71
其中：支付少数股东的股利	33				
支付的其他与筹资活动有关的现金	34	22,925,039.22	22,925,039.22	5,027,765.24	2,066,173.24
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金	35				
筹资活动现金流出小计	36	50,286,133.16	58,368,290.99	80,594,846.05	78,652,970.15
筹资活动产生的现金流量净额	40	-36,599,021.36	-42,681,179.19	-30,471,646.48	-29,989,068.31
四、汇率变动对现金的影响	41	998.92	-20,255.81	2,747.61	-5,367.29
五、现金及现金等价物净增加额	42	-47,741,765.17	-48,004,155.15	-16,829,011.14	-17,885,211.96

现金流量表(三)

2002年1-6月

补充资料	行次	本期实际数		上年同期实际数	
		母公司	合并	母公司	合并
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：					
净利润(亏损以“-”号填列)	43	10,895,427.69	10,895,427.69	8,952,470.91	8,952,470.91
加：少数股东本期损益(亏损以“-”号表示)	44	0.00	168,170.05	0.00	244,172.40
减：未确认的投资损失	45	0.00	0.00	0.00	0.00
加：计提的资产减值准备	46	619,044.38	633,340.66	750,758.97	852,852.48
固定资产折旧	47	3,881,722.07	5,141,643.51	4,136,539.45	5,493,645.78
无形资产摊销	48	323,850.00	820,922.10	1,266,039.15	329,399.52
长期待摊费用摊销	49	47,345.86	1,006,532.74		1,969,378.25
待摊费用减少(减：增加)	50	-53,497.48	-42,872.98	-40,947.63	-31,044.63
预提费用增加(减：减少)	51		-353,522.17		20,645.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	52	-5,270.00	-5,270.00	5,229.20	5,229.20
固定资产报废损失	53				
财务费用	54	6,467,667.31	7,571,079.87	4,995,135.24	6,024,166.24
投资损失(减：收益)	55	-4,647,895.50	-533,930.67	-5,019,916.40	579,811.95
递延税款贷项(减：借项)	56	0.00	0.00		
存货的减少(减：增加)	57	742,985.97	992,841.46	140,192.49	-382,327.15
经营性应收项目的减少(减：增加)	58	-33,467,895.54	-32,753,914.62	5,403,065.98	7,671,022.05
经营性应付项目的增加(减：减少)	59	-4,126,303.15	1,906,090.61	-2,810,735.65	-7,300,496.01
其他	60				
经营活动产生的现金流量净额	65	-19,322,818.39	-4,553,461.75	17,777,831.71	24,428,926.68
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：					
债务转为资本	66				
一年内到期的可转换公司债券	67				
融资租入固定资产	68				
3. 现金及现金等价物净增加情况：					
现金的期末余额	69	34,118,762.86	35,130,683.18	54,372,694.47	56,097,533.68
减：现金的期初余额	70	81,860,528.03	83,134,838.33	71,201,705.61	73,982,745.64
加：现金等价物的期末余额	71				
减：现金等价物的期初余额	72				
现金及现金等价物净增加额	73	-47,741,765.17	-48,004,155.15	-16,829,011.14	-17,885,211.96

公司负责人：蒋会成

主管会计工作负责人：蒋小华

会计主管：刘小中

(二) 会计报表附注：

一、公司的基本情况

1. 公司的历史沿革

海南第一投资招商股份有限公司(以下简称“公司”),系经海南省股份制试点领导小组办公室1993年2月27日琼股办字[1993]31号文批准,于1993年5月由海南第一投资发展有限公司(后更名为“海南第一投资集团有限公司”,以下简称“一投集团”)联合海南川经协作贸易公司(后更名为“海南金川股份有限公司”)、海南凤凰机场总公司(后更名为“海南机场股份有限公司”)和海南光大国际信房地产开发有限公司(后更名为“海南光大国际投资总公司”)共同发起,定向募集设立的股份有限公司。公司于1993年5月12日在海南省工商行政管理局登记注册,取得A28407968-8号企业法人营业执照,注册时的总股本为124,000,000元,法定代表人为蒋会成。各方投入资本业经海南大正会计师事务所验证并出具DZ验字[1993]第0039号验资报告。

1996年,根据国务院国发[1995]17号文和海南省人民政府琼府[1996]34号文的精神,公司按照《公司法》进行了规范,并经海南省证券管理办公室琼证办[1996]176号文批准进行了重新登记。1998年5月,公司股权证全部在海南证券交易中心托管。

1997年11月公司第五届股东大会通过决议,批准了董事会提出的将1995年度、1996年度可分配利润以每10股送2股的比例向全体股东派送红股的议案。该分配方案取得海南省证券管理办公室琼证办[1998]49号文的批准。本次股本变更业经海南兴平会计师事务所验证并出具兴平内验[1999]第001012号验资报告,公司于1999年4月26日完成了相应的工商变更登记手续。送股后公司股本增加到148,800,000元,股权结构不变。

2000年8月,经股东大会批准、海南省股份制企业办公室琼股办(2000)45号文件同意,公司按10:7的比例将股本缩减至104,160,000元,减少的股本金44,640,000.00元转为资本公积。上述缩股业经大华会计师事务所有限公司验证并出具华业字(2000)第1129号验资报告,公司于2000年9月29日完成了相应的工商登记变更手续。

2. 公司所属行业性质和业务范围

公司经济性质:股份制。

所属行业:商业。

公司注册地:海南省海口市滨海大道南洋大厦15层。

3. 主要产品或提供的劳务

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

二、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

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

2. 会计年度：自公历1月1日至12月31日。

3. 记帐本位币：人民币。

4. 记帐基础：权责发生制；计价原则：历史成本。

5. 外币业务核算方法

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

6. 现金等价物的确定标准

母公司及子公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金，价值变动风险很小的投资，确认为现金等价物。

报告期内无现金等价物。

7. 应收款项坏帐损失核算方法

(1) 坏帐的确认标准

因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回的应收款项；

因债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

以上确实不能收回的应收款项，报经董事会批准后作为坏帐转销。

(2) 坏帐损失核算方法：采用备抵法。

坏帐准备的计提范围为除内部往来款以外的应收帐款和其他应收款。坏帐损失核算方法采用备抵法，应收帐款及其他应收款坏帐准备按帐龄分析法结合个别分析计提，按帐龄计提的方法为：

帐龄	坏账准备(%)
1年以下	0.50
1~2年	1.00
2~3年	5.00
3~4年	15.00
4~5年	40.00
5年以上	80.00

上述坏账准备计提比例3年以下小于(或等于)5%，4年以上大于(或等于)40%的依据主要是根据债务单位的财务状况、还款等情况确定，同时为保证适当的财务谨慎。一年左右的应收款，由于系最近与公司有过业务往来，一般均对其财务状况及资信情况进行调查且相对容易催收，故一年以下的应收款按0.5%计提，一年以上不足二年按1%计提；五年以上的应收款剔除属于押金性质以外的帐款原则上全额计提、押金部分按50%来分析计提；而对三至五年之间的应收帐款则在债务单位进行还款分析的基础上计提。

8. 待摊费用摊销方法

待摊费用明细项目	摊销期限	摊销方式
报刊费	2002年度	按受益期平均摊销
财产保险费	2002年度	按受益期平均摊销

9. 存货核算方法

(1) 本公司存货的分类

存货分类为：库存商品、受托代销商品、开发成本、物料用品、低值易耗品。

(2) 取得存货入帐价值的确定方法

各种存货按取得时的实际成本记帐。

(3) 发出存货的计价方法

存货日常核算采用实际成本核算。存货发出采用加权平均法计价。

(4) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品按领用时一次摊销法摊销。

(5) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(6) 存货跌价损失准备的确认标准和计提方法

本公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价。期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货中残、损、滞、背商品的成本价与可变现净值进行比较，如可变现净值低成本价，按其 与成本价的差额计提存货跌价损失准备。存货的可变现净值指该商品的期末市价扣除销售所必需的费用后的价值。

10. 长期投资的核算方法

(1) 长期股权投资计价和收益确认方法

长期股权投资按其初始投资成本入账，即投资时实际支付的全部价款。

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

(2) 股权投资差额的摊销方法和期限

对外长期股权投资采用权益法核算时，其取得成本与其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，并按投资期限平均摊销计入损益，或按照借方差额 10 年平均摊销计入损益。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

采用逐项计提的方法。本公司对被投资单位由于市价持续下跌或被投资单位经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期投资帐面价值时，按可收回金额低于长期投资帐面价值的差额，计提长期投资减值准备，计入当年度损益。

本公司本年度未发生被投资单位可收回金额低于长期投资帐面价值的事项，故未计提长期投资减值准备。

11. 固定资产计价与折旧政策及固定资产减值准备的计提方法

(1) 固定资产的标准

固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；使用期限超过 1 年；单位价值较高。具体标准为：使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；单位价

值在 2,000 元以上，并且使用期超过 2 年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类

房屋建筑物、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价和减值准备的确认标准、计提方法

固定资产按实际成本或确定的价值入帐。

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

(4) 固定资产的折旧方法

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

资产类别	估计经济 使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20~45 年	2.11~4.85%
运输设备	5~8 年	11.88~19.40%
其他设备	3~10 年	9.50~32.33%

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

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

15. 在建工程核算方法

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

16. 借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

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

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

报告期内无借款费用资本化的情况。

14. 无形资产计价及摊销方法：

(1) 无形资产的计价

无形资产按购入时实际支付的价款计价。

(2) 无形资产的摊销方法和摊销年限

本公司无形资产均系土地使用权，按土地使用年限平均摊销。各项无形资产的摊销年限如下表所示：

无形资产类别	摊销年限
海秀路土地使用权	40年
大同路土地使用权	40年
望海楼主楼占地	40年
文昌市文城镇文清大道	65年
第一农水产品冷藏项目澄迈土地	50年
第一物流中心项目澄迈土地	50年

(3) 无形资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司于每期期末终了，检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

报告期内无减值的情况。

15. 长期待摊费用的摊销方法：

(1) 施达商业有限公司琼海商场租金从 2000 年起按合同受益年限分 3 年平均摊销；

(2) 施达商业有限公司琼海商场装修费从 1999 年起按估计受益年限分 5 年平均摊销；

(3) 海南第一百货商场装修费分别从 1999 年、2000 年、2001 年起按估计受益年限分 2 年平均摊销；

(4) 海南第一百货商场广告费从 2000 年起按受益年限在 3 年内摊销；

(5) 望海国际大酒店有限公司装修费从 2000 年、2001、2002 年起按估计受益年限分 5 年平均摊销；

16. 收入确认方法

(1) 销售商品

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

(2) 提供劳务

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

17. 所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

18. 中期报告中收入与费用的确认和计量原则

根据《企业会计准则—中期财务报告》的规定，本公司在编制中期财务报告时，收入、费用、收益和损失的计量均以年初至本中期末为基础。对于季节性、周期性或偶然性取得的收入，以及不均匀发生的费用，除了在会计年度末允许预计或递延的以外，均在发生时予以确认和计量，不作预提或待摊处理。

19. 合并会计报表编制方法：

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

三、税项

本公司适用的税种与税率：

税种	税率	计税基数
所得税	15%*	应纳税所得额
增值税	4%	销售额
	13%、17%	当期销项税额 - 当期进项税额
消费税	5%	销售额
营业税	5%	营业额
城建税	7%、5%	应纳营业税额、增值税额
教育费附加	3%	应纳营业税额、增值税额
房产税	1.2%	房产原值的70%
	12%	租金收入

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

四、控股子公司及合营企业

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

被投资单位全称	业务性质	经营范围	注册资本	实际投资额	母公司持股比例	是否合并
海南望海国际大酒店有限公司	服务业	客房、车队出租、美容美发、卡拉OK、歌舞、桑拿按摩、康乐中心、商务中心、餐饮、彩扩摄影、商场出租、大排档场地出租服务；日用百货、文具、烟、酒的零售。	人民币3,100万元	人民币41,046,239.00元	95%	是
海南施达商业有限公司	商业	日用百货、五金工具、交电商业、文体用品、玩具、纺织品、服装、鞋帽、钟表、眼镜、食品、罐头、糖、酒副产品、农副土特产品、冷冻饮品、饮料、音像制品、普通机械及配件的贸易业务、金银首饰、烟的零售；商场出租。	人民币4,000万元	人民币3,900万元	97.5%	是

五、合并财务报表主要项目附注

1. 货币资金：

项 目	2002-06-30	2002-01-01
现金	225,838.35	203,575.38
银行存款	34,375,161.13	82,401,787.45
其他货币资金	529,683.70	529,475.50
合计	<u>35,130,683.18</u>	<u>83,134,838.33</u>

2. 应收帐款：

帐龄	2002-06-30				2002-01-01			
	金额	占应收帐款总额比例(%)	坏帐准备计提比例(%)	坏帐准备	金额	占应收帐款总额比例(%)	坏帐准备计提比例(%)	坏帐准备
1年以内	1,364,237.61	45.07	0.50	6,841.27	1,042,601.06	37.19	0.50	5,191.00
1~2年	1,485.04	0.05	1.00	14.85	112,507.32	4.01	53.84	60,576.32
2~3年	73,176.32	2.42	82.78	60,576.32	60,215.00	2.15	8.27	4,977.30
3~4年	0.00	0.00	0.00	0.00	2,870.00	0.10	100.00	2,870.00
4~5年	2,870.00	0.09	100.00	2,870.00	0.00	0.00		0.00
5年以上	<u>1,585,491.22</u>	<u>52.37</u>	<u>100.00</u>	<u>1,585,491.22</u>	<u>1,585,491.22</u>	<u>56.55</u>	<u>100.00</u>	<u>1,585,491.22</u>
合计	<u>3,027,260.19</u>	<u>100.00</u>	<u>54.70</u>	<u>1,655,793.66</u>	<u>2,803,684.60</u>	<u>100.00</u>	<u>59.18</u>	<u>1,659,105.84</u>

本帐户期末余额中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 2,340,069.22 元，占应收帐款总额的比例为 77.30%。

3. 其他应收款：

帐龄	2002-06-30			2002-01-01				
	金额	占其他应收 款总额比例 (%)	坏帐准备计 提比例 (%)	坏帐准备	金额	占其他应收 款总额比例 (%)	坏帐准备	
1年以内	93,095,192.33	88.73	0.35	331,104.24	33,937,733.75	76.35	0.48	163,792.76
1~2年	7,823,900.84	7.46	0.99	77,692.67	7,497,018.65	16.87	15.86	1,189,038.55
2~3年	2,198,974.53	2.10	53.51	1,176,768.86	1,105,096.71	2.49	12.83	141,744.84
3~4年	681,361.72	0.65	65.46	446,028.15	1,124,701.09	2.53	15.38	173,006.33
4~5年	545,459.04	0.52	39.93	217,810.64	35,551.54	0.08	40.00	14,220.61
5年以上	<u>570,654.33</u>	<u>0.54</u>	<u>54.03</u>	<u>308,340.92</u>	<u>745,054.33</u>	<u>1.68</u>	<u>63.55</u>	<u>473,515.62</u>
合计	<u>104,915,542.79</u>	<u>100.00</u>	2.35	<u>2,557,745.48</u>	<u>44,445,156.07</u>	<u>100.00</u>	4.85	<u>2,155,318.71</u>

本项目期末余额中持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款有 1,216,991.28 元，其明细资料在附注八中披露。

其他应收款期末余额中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间(帐龄)
海口市海外实业发展公司	23,686,200.00	业务单位临时借款	1年以内
海南广和贸易有限公司	18,826,000.00	预付购房款	1年以内
上市费用	3,521,976.60	上市工作费用及中介机构 费用	1年以内 1,056,484.83 元 1-2年 2,465,491.77 元
海南赛福贸易有限公司	2,510,131.10	往来款	1年以内 1,515,402.40 元
海南省房改办公室	2,231,986.72	专款专用的房改基金	1~2年 994,728.70 元

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 49,993,285.70 元，占其他应收款总额的比例为 47.65%。

4. 预付货款：

帐龄	2002-06-30		2002-01-01	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
1年以内	<u>2,897,455.49</u>	<u>100.00</u>	<u>12,285,410.04</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>2,897,455.49</u>	<u>100.00</u>	<u>12,285,410.04</u>	<u>100.00</u>

本帐户期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的欠款。

5. 存货：

类别	存货		跌价准备		
	2002-06-30	2002-01-01	2002-01-01	本期计提	2002-06-30
库存商品	16,134,401.68	17,091,923.98	1,362,650.44	234,226.07	1,596,876.51
物料用品	521,620.55	551,553.92	0.00	0.00	0.00
低值易耗品	74,893.68	80,279.47	0.00	0.00	0.00
合计	<u>16,730,915.91</u>	<u>17,723,757.37</u>	<u>1,362,650.44</u>	<u>234,226.07</u>	<u>1,596,876.51</u>

本公司上述存货期末余额中所包含的存货项目的取得方式主要为外购。

6. 待摊费用：

费用类别	2002-06-30	2002-01-01	年末余额结存原因
财产保险费	137,007.65	25,600.00	受益期为以后会计期间
报刊费	33,016.06	101,640.04	受益期为以后会计期间
其他	23,904.76	23,815.45	受益期为以后会计期间
合计	<u>193,928.47</u>	<u>151,055.49</u>	

7. 长期投资：

(1) 明细项目如下：

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	<u>39,419,896.36</u>	<u>0.00</u>	<u>1,544,871.98</u>	<u>1,010,941.31</u>	<u>39,953,827.03</u>	<u>0.00</u>
合计	<u>39,419,896.36</u>	<u>0.00</u>	<u>1,544,871.98</u>	<u>1,010,941.31</u>	<u>39,953,827.03</u>	<u>0.00</u>

(2) 长期股权投资（权益法）

长期股权投资（权益法）：

被投资单位名称	投资起止期	占被投资		损益调整额		期末余额
		公司股权 的比例	初始投资额	本期 增减额	累计 增加额	
海南可口可乐饮料有限公司	2001.6-2008.11	37.5%	<u>24,930,814.50</u>	<u>1,544,871.98</u>	<u>2,049,265.73</u>	<u>26,980,080.23</u>
小计			<u>24,930,814.50</u>	<u>1,544,871.98</u>	<u>2,049,265.73</u>	<u>26,980,080.23</u>

投资变现不存在重大限制。

股权投资差额：

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余金额
海南望海国际大酒店	11,596,239.00	*1	10年	579,811.95	7,440,920.02
海南可口可乐饮料有限公司	<u>6,395,085.50</u>	*2	89个月	<u>431,129.36</u>	<u>5,532,826.78</u>
小计	<u>17,991,324.50</u>			<u>1,010,941.31</u>	<u>12,973,746.80</u>

*1 公司于 1998 年 12 月 1 日投资海南望海国际大酒店有限公司，价格为人民币

41,046,239.00元,于此次股权交割日,公司持望海大酒店的95%股权为所对应的累计投资金额与望海大酒店于该股权交割日所有者权益中公司所占份额(即投资成本)的差额(人民币11,596,239.00元),计入本科目。

*2公司于2001年6月29日投资海南可口可乐饮料有限公司,价格为人民币31,325,900.00元,于此次股权交割日,公司持海南可口可乐饮料有限公司的37.5%股权为所对应的累计投资金额与海南可口可乐饮料有限公司于该股权交割日所有者权益中公司所占份额(即投资成本)的差额(人民币6,395,085.50元),计入本科目,并按剩余投资期限平均摊销。

累计投资期末余额占期末净资产的比例为:18.71%。

8. 固定资产及累计折旧:

固定资产分类	2002-01-01	本期增加	本期减少	2002-06-30
(1) 固定资产原值				
房屋及建筑物	320,186,705.21			320,186,705.21
运输设备	13,714,391.87		236,000.00	13,478,391.87
其他设备	22,916,954.75	399,216.90	870,100.94	22,446,070.71
合计	356,818,051.83	399,216.90	1,106,100.94	356,111,167.79
(2) 累计折旧				
房屋及建筑物	47,641,031.13	4,001,847.65		51,642,878.78
运输设备	10,525,995.88	595,793.78	231,270.00	10,890,519.66
其他设备	18,180,826.73	583,041.90	799,441.01	17,964,427.62
合计	76,347,853.74	5,180,683.33	1,030,711.01	80,497,826.06
(3) 净值				
房屋及建筑物	272,545,674.08			268,543,826.43
运输设备	3,188,395.99			2,587,872.21
其他设备	4,736,128.02			4,481,643.09
合计	280,470,198.09			275,613,341.73
(4) 固定资产减值准备				
房屋及建筑物	1,485,468.91			1,485,468.91
运输设备				
其他设备				
合计	1,485,468.91			1,485,468.91

(5) 固定资产净额

房屋及建筑物	271,060,205.17	267,058,357.52
运输设备	3,188,395.99	2,587,872.21
其他设备	4,736,128.02	4,481,643.09
合计	<u>278,984,729.18</u>	<u>274,127,872.82</u>

(6) 固定资产及累计折旧本期增减变动原因分析：

固定资产原值：	
2002-01-01	<u>356,818,051.83</u>
本期增加：	0.00
外购	399,216.90
本期增加小计	<u>399,216.90</u>
本期减少：	0.00
报废和出售	1,106,100.94
本期减少小计	<u>1,106,100.94</u>
2002-06-30	<u>356,111,167.79</u>
累计折旧：	
2002-01-01	<u>76,347,853.74</u>
本期增加：	0.00
计提	5,180,683.33
本期增加小计	<u>5,180,683.33</u>
本期减少：	
报废和出售	1,030,711.01
本期减少小计	<u>1,030,711.01</u>
2002-06-30	<u>80,497,826.06</u>

固定资产抵押情况，详见附注十二、3。

9. 在建工程：

工程名称	2002-01-01	本期增加金额	其他减少	2002-06-30	预算数	工程投入占 预算的比例	资金来源
望海商城6楼装修工程	3,281,024.35	20,966.00		3,301,990.35	6,000,000.00	55%	自筹
海南第一农水产品加工冷藏中心工程	15,600,000.00	0.00		15,600,000.00	170,000,000.00	9%	自筹
望海楼裙楼立面改造	<u>79,008.00</u>	<u>0.00</u>	<u>79,008.00</u>	<u>0.00</u>			自筹
合计	<u>18,960,032.35</u>	<u>20,966.00</u>	<u>79,008.88</u>	<u>18,901,990.35</u>			

10. 无形资产：

项 目	取得方	原始金额	2002-01-01	本期摊销	累计摊销额	2002-06-30	剩余摊销 年限
望海楼主楼土地使用权	购入	17,951,493.00	16,343,338.56	224,393.64	1,832,548.08	16,118,944.92	36.0
大同路1号土地使用权	购入	2,142,000.00	2,008,125.00	26,775.00	160,650.00	1,981,350.00	37.0
海秀路6号土地使用权	购入	6,058,000.00	5,679,375.04	75,724.98	454,349.94	5,603,650.06	37.0
第一农产品加工冷藏中心 项目澄迈土地使用权	购入	20,385,000.00	20,351,025.00	203,850.00	237,825.00	20,147,175.00	48.9
第一物流中心项目澄迈土地 使用权	购入	12,000,000.00	11,980,000.00	120,000.00	140,000.00	11,860,000.00	48.9
合 计		58,536,493.00	56,361,863.60	650,743.62	2,825,373.02	55,711,119.98	

其中金额大于100万元的无形资产的评估机构名称及评估方法如下：

项 目	评估机构名称	评估方法	备 注
望海楼主楼土地使用权	海口市土地管理局不动 产估价事务所	市场比较法	
大同路1号土地使用权	海口市土地管理局不动 产估价事务所	市场比较法	
海秀路6号土地使用权	海口市土地管理局不动 产估价事务所	市场比较法	
第一农产品加工冷藏中心项目澄迈土地 使用权	海南海昌会计师事务所	基准地价修正系数法	共310亩，其中已评估100 亩作价707万元
第一物流中心项目澄迈土地使用权	海南海昌会计师事务所	基准地价修正系数法	评估价为1,256万元

11. 长期待摊费用：

种 类	原始金额	2002-01-01	本期增加	本期摊销	累计摊销	2002-06-30
琼海商场租金	640,000.00	366,042.50	0.00	113,749.80	387,707.30	252,292.70
装修费	10,336,407.34	9,429,649.31	544,120.71	1,091,778.30	1,454,415.62	8,881,991.72
广告费	665,250.00	539,348.48	0.00	5,390.33	131,291.85	533,958.15
合 计	11,641,657.34	10,335,040.29	544,120.71	1,205,533.82	1,973,414.77	9,668,242.57

12. 短期借款：

借款类别	2002-06-30	2002-01-01
抵押	180,400,000.00	171,900,000.00
保证	0.00	2,121,200.00
合 计	180,400,000.00	174,021,200.00

13. 应付帐款：

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

14. 预收货款：

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

15. 应付股利：

主要投资者	2002-06-30	2002-01-01
发起法人股股东*	15,938,682.49	23,380,058.60
定向法人股股东*	15,104,722.03	22,159,598.42
拟流通法人股股东	4,933,251.44	7,236,998.95
内部职工股股东	8,994,163.99	13,194,163.98
合计	44,970,819.95	65,970,819.95

*其中包括应付关联单位一投集团 19,054,136.41 元。

16. 应交税金：

税种	2002-06-30	2002-01-01
增值税	-728,159.05	947,829.23
营业税	3,301,983.78	3,311,101.40
消费税	30,440.84	30,440.84
城建税	221,621.61	252,848.24
所得税	12,089,884.58	12,357,867.14
房产税	4,293,902.59	4,029,607.11
其他	22,821.00	116,183.48
合计	19,232,495.35	21,045,877.44

17. 其他应交款

费种	2002-06-30	2002-01-01
教育费附加	106,986.40	105,870.02
副食品价格调节基金	0.00	623.00
合计	106,986.40	106,493.02

18. 其他应付款：

本项目期末余额中应付给持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项 1,498,769.29 元，其明细情况在本附注八中披露。

期末余额中金额较大的明细项目的说明：

债权人名称	2002-06-30	性质或内容
海南丰德利贸易有限公司	4,498,000.00	品牌建材承包经营启动押金
员工保证金	1,857,575.00	一百商场暂收的员工保证金
商品部奖励基金	1,531,575.86	一百商场各商品部根据经营情况提取的而未发放完的奖励基金
海南望海商城有限公司	1,498,769.29	主要系应付未付的一百商场租金
职工劳保基金	728,850.33	望海酒店应付社保局劳保基金

19. 预提费用：

费用类别	2002-06-30	2002-01-01	结存原因
水电费		202,505.35	
文城商场租金	8,799.00	54,750.00	预提未付租金
银行贷款利息	22,271.37	131,315.39	预提应付未付利息
其他	75,751.90	71,773.70	预提的其他零星费用
合计	106,822.27	460,344.44	

20. 一年内到期的长期负债：

均为一年内到期的长期借款：

借款类别	2002-06-30		2002-01-01	
	币种	金额	币种	金额
抵押	人民币	31,500,000.00	人民币	43,000,000.00
合计		31,500,000.00		43,000,000.00

21. 股本：

股份类别	2002-01-01	本期增加	本期减少	2002-06-30
发起法人股	36,918,119.00			36,918,119.00
定向法人股	34,983,706.00			34,983,706.00
拟流通法人股*	11,426,175.00			11,426,175.00
内部职工股	20,832,000.00			20,832,000.00
合计	104,160,000.00			104,160,000.00

*根据中国证监会证监发行字[2000]28号文与海南省人民政府办公厅琼府办函[2000]6号文件精神，经公司董事会、海南第一投资集团有限公司（以下简称一投集团）董事会和三亚东方实业股份有限公司（以下简称东方实业）董事会分别审议通过，一投集团以其持有的公司股份与东方实业在NET系统流通的法人股按1:4比例进行置换。《三亚东方实业股份有限公司流通法人股与海南第一投资招商股份有限公司股份置换的公告》刊登在《中国证券报》上。2000年11月13日，原东方实业持有的45,704,700股东方实业流通法人股与一投集团持有的11,426,175股公司股份进行了置换，置换股份的股权过户和登记手续已委托海南证券交易中心办理完毕。

22. 资本公积：

项目	2002-01-01	本期增加	本期减少	2002-06-30
股权投资准备	452,387.58			452,387.58
其他资本公积	46,437,987.66			46,437,987.66
合计	46,890,375.24			46,890,375.24

23. 盈余公积

项目	2002-01-01	本期增加	本期减少	2002-06-30
法定盈余公积	18,050,869.88			18,050,869.88
公益金	17,206,258.42			17,206,258.42
任意盈余公积	5,360,311.42			5,360,311.42
合计	40,617,439.72			40,617,439.72

24. 未分配利润：

	2002年1~6月
(1) 年初未分配利润额	0.00
(2) 加：本期合并净利润	10,895,427.69
(3) 盈余公积转入数	0.00
(4) 减：提取法定盈余公积金	0.00
(5) 提取法定公益金	0.00
(6) 提取任意盈余公积	0.00
(7) 外商投资子公司提取的奖福基金	0.00
(8) 减：分配（预分）当期股利	0.00
(9) 减：转作股本的普通股股利	0.00
(10) 期末未分配利润余额	10,895,427.69

25. 主营业务收入和主营业务成本：

行业种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2002年1-6月	2001年1-6月	2002年1-6月	2001年1-6月	2002年1-6月	2001年1-6月
商品销售收入	95,841,446.57	98,884,851.80	72,052,296.71	73,561,105.63	23,789,149.86	25,323,746.17
租金收入	11,708,429.37	10,010,982.99	490,642.78		11,217,786.59	10,010,982.99
酒店收入	13,621,862.17	12,645,262.80	5,289,169.60	4,162,614.73	8,332,692.57	8,482,648.07
合计	121,171,738.11	121,541,097.59	77,832,109.09	77,723,720.36	43,339,629.02	43,817,377.23

上述销售均在海南地区实现。

本期公司向前五名客户的收入总额为11,222,400.00元，占公司全部销售收入比例的9.26%。

26. 主营业务税金及附加：

税费种类	2002年1-6月	2001年1-6月
营业税	1,285,085.90	1,154,677.64
消费税	0.00	184.45
城市维护建设税	374,472.00	418,348.50
教育费附加	182,973.97	181,226.67
合计	<u>1,842,531.87</u>	<u>1,754,437.26</u>

27. 财务费用：

费用项目	2002年1-6月	2001年1-6月
利息支出	7,443,251.77	5,973,175.13
减：利息收入	51,058.85	82,730.97
汇兑损失	21,047.79	10,579.92
减：汇兑收益	791.98	3,525.71
其他	151,687.47	161,136.03
合计	<u>7,564,136.20</u>	<u>6,058,634.40</u>

28. 投资收益

项目	2002年1-6月	2001年1-6月
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	1,544,871.98	0.00
股权投资差额摊销	<u>-1,010,941.31</u>	<u>-579,811.95</u>
合计	<u>533,930.67</u>	<u>-579,811.95</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

29. 收到的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
租金收入	18,962,408.37
海南丰德利贸易有限公司往来款	4,498,000.00
海南莱德曼商贸有限公司往来款	4,000,000.00
海南伯顿贸易有限公司往来款	2,000,000.00
海南海天物业管理有限公司往来款	1,626,982.67

30. 支付的其他与经营活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
水电费	3,138,500.47
支付商场租金	1,193,339.29
海南赛福贸易有限公司往来款	1,515,402.40
海南知良泰贸易有限公司往来款	1,300,000.00
海口市海外实业发展公司	23,686,200.00

31. 收到的其他与筹资活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
收到海南第一投资集团有限公司往来款	11,447,111.80
收望海商城往来款	2,240,000.00

32. 支付的其他与筹资活动有关的现金：

其中价值较大的项目情况如下：

项目名称	本期发生额
付海南山外山贸易有限公司往来款	20,125,000.00
付海南第一投资集团有限公司往来款	2,240,927.22
付上市费用	559,112.00

六、母公司财务报表主要项目附注：

1. 应收帐款

帐龄	2002-06-30				2002-01-01			
	金额	占应收帐 款总额比 例(%)	坏帐准备 计提比例 (%)	坏帐准备	金额	占应收帐 款总额比 例(%)	坏帐准备 计提比例 (%)	坏帐准备
1年以内	607,398.65	27.64	0.50	3,036.99	652,717.02	29.12	0.50	3,263.59
1~2年	1,485.04	0.07	1.00	14.85	0.00	0.00		0.00
4~5年	2,870.00	0.13	100.00	2,870.00	2,870.00	0.13	100.00	2,870.00
5年以上	<u>1,585,491.22</u>	<u>72.16</u>	100.00	<u>1,585,491.22</u>	<u>1,585,491.22</u>	<u>70.75</u>	100.00	<u>1,585,491.22</u>
合计	<u>2,197,244.91</u>	<u>100.00</u>	72.43	<u>1,591,413.06</u>	<u>2,241,078.24</u>	<u>100.00</u>	74.68	<u>1,591,624.81</u>

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 2,137,066.22 元，占应收帐款总额的比例为 97.26%。

2. 其他应收款：

帐龄	2002-06-30				2002-01-01			
	金额	占其他应 收款总额 比例 (%)	坏帐准备计 提比例 (%)	坏帐准备	金额	占其他应 收款总额 比例 (%)	坏帐准备计 提比例 (%)	坏帐准备
1年以内	91,637,329.52	91.04	0.36	328,511.03	33,135,782.50	83.47	0.48	159,030.45
1~2年	5,722,646.26	5.69	0.96	55,070.97	5,178,372.38	13.04	22.52	1,166,242.53
2~3年	2,167,974.53	2.15	54.28	1,176,768.86	276,853.58	0.70	36.24	100,332.68
3~4年	352,490.43	0.35	37.07	130,653.28	796,344.35	2.01	15.54	123,752.82
4~5年	537,207.50	0.53	40.13	215,559.10	27,300.00	0.07	40.00	10,920.00
5年以上	<u>236,754.33</u>	<u>0.24</u>	79.80	<u>188,940.92</u>	<u>283,254.33</u>	<u>0.71</u>	53.02	<u>150,195.62</u>
合计	<u>100,654,402.57</u>	<u>100.00</u>	2.60	<u>2,095,504.16</u>	<u>39,697,907.14</u>	<u>100.00</u>	4.31	<u>1,710,474.10</u>

其他应收款期末余额中金额较大的债务人情况：

债务人名称	期末欠款余额	性质或内容	欠款时间(帐龄)
海口市海外实业发展公司	23,686,200.00	业务单位临时借款	1年以内
海南广和贸易有限公司	18,826,000.00	预付购房款	1年以内
上市费用	3,521,976.60	上市工作及中介机构费用	1年以内 1,056,484.83元 1~2年 2,465,491.77元
海南赛福贸易有限公司	2,510,131.10	往来款	1年以内 1,515,402.40元 1~2年 994,728.70元
海南伟博贸易有限公司	2,000,000.00	往来款	1年以内

本项目期末余额中欠款金额前五名的欠款金额合计为 50,544,307.70 元，占其他应收款总额的比例为 50.22%。

3. 长期投资

(1) 明细项目如下：

项目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	142,441,613.76	0.00	5,658,836.81	1,010,941.31	147,089,509.26	0.00
小计	<u>142,441,613.76</u>	<u>0.00</u>	<u>5,658,836.81</u>	<u>1,010,941.31</u>	<u>147,089,509.26</u>	<u>0.00</u>

(2) 长期股权投资(权益法)

长期股权投资(权益法)：

被投资单位名称	占被投资		累计追加 投资净额	损益调整额		投资准备		期末余额
	公司股权 的比例	初始投资额		本期 增减额	累计 增加额	本期 增加额	累计 增加额	
海南望海国际大酒店有限公司	95%	29,450,000.00	0.00	2,322,433.77	28,744,671.69	0.00	452,387.58	58,647,059.27
海南施达商业有限公司	97.5%	19,000,000.00	20,000,000.00	1,791,531.06	9,488,622.96	0.00	0.00	48,488,622.96
海南可口可乐饮料有限公司	37.5%	<u>24,930,814.50</u>	<u>0.00</u>	<u>1,544,871.98</u>	<u>2,049,265.73</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>26,980,080.23</u>
小计		<u>73,380,814.50</u>	<u>20,000,000.00</u>	<u>5,658,836.81</u>	<u>40,282,560.38</u>	<u>0.00</u>	<u>452,387.58</u>	<u>134,115,762.46</u>

投资变现不存在重大限制。

股权投资差额：

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余金额
海南望海国际大酒店	11,596,239.00	*1	10年	579,811.95	7,440,920.02
海南可口可乐饮料有限公司	<u>6,395,085.50</u>	*2	89个月	<u>431,129.36</u>	<u>5,532,826.78</u>
小计	<u>17,991,324.50</u>			<u>1,010,941.31</u>	<u>12,973,746.80</u>

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

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

4. 主营业务收入和主营业务成本：

主营业务种类	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2002年1-6月	2001年1-6月	2002年1-6月	2001年1-6月	2002年1-6月	2001年1-6月
商品销售收入	89,753,186.16	91,208,550.05	67,255,111.10	68,311,433.74	22,498,075.06	22,897,116.31
租金收入	<u>7,468,605.93</u>	<u>6,398,570.19</u>	<u>490,642.78</u>	<u>0.00</u>	<u>6,977,963.15</u>	<u>6,398,570.19</u>
合计	<u>97,221,792.09</u>	<u>97,607,120.24</u>	<u>67,745,753.88</u>	<u>68,311,433.74</u>	<u>29,476,038.21</u>	<u>29,295,686.50</u>

5. 投资收益

项目	2002年1-6月	2001年1-6月
在按权益法核算的被投资公司的净损益中所占的份额	5,658,836.81	5,599,728.35
股权投资差额摊销	<u>-1,010,941.31</u>	<u>-579,811.95</u>
合计	<u>4,647,895.50</u>	<u>5,019,916.40</u>

投资收益汇回不存在重大限制。

七、子公司与母公司会计政策一致。

八、关联方关系及其交易的披露

(一) 存在控制关系的关联方情况

1. 存在控制关系的关联方情况

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业 关系	经济性质或 类型	法定 代表人
海南第一投资集团有限公司	海口市滨海大道 南洋大厦7层	高科技及信息产业、工业、农牧渔业、商业、 旅游业的投资经营；非融资性租赁业务；房地 产开发、经营；公路运输服务；能源开发。	母公司	有限公司	蒋华
海南望海国际大酒店 有限公司	海口市海秀路6 号	客房、车队出租、美容美发、卡拉OK、歌舞、 桑拿按摩、康乐中心、商务中心、餐饮、彩扩、 摄影、商场出租、大排挡场地出租服务。	子公司	有限公司	蒋会成
海南施达商业有限公 司	海口市DC城万 国商厦C座8层	日用百货、五金工具、交电商业、文体用品、 玩具、纺织品等的贸易业务、金银首饰、烟的 零售、商场出租。	子公司	有限公司	莫航

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化情况

企业名称	2002-01-01	本期增加	本期减少	2002-06-30
海南第一投资集团有限公司	22,000万元	/	/	22,000万元
海南望海国际大酒店有限公司	3,100万元	/	/	3,100万元
海南施达商业有限公司	4,000万元	/	/	4,000万元

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化情况

企业名称	2002-01-01		本期增加		本期减少		2002-06-30	
	金额	%	金额	%	金额	%	金额	%
海南第一投资集团有限公司	44,128,194.00	42.37					44,128,194.00	42.37
海南望海国际大酒店有限公司	29,450,000.00	95.00					29,450,000.00	95.00
海南施达商业有限公司	39,000,000.00	97.50					39,000,000.00	97.50

(二) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本企业的关系
海南第一投资国际贸易公司	同一母公司
海南望海商城有限公司	同一母公司
海南海风信息产业发展有限公司	同一母公司
海南海水农业研究有限公司	同一母公司
三亚东方实业股份有限公司	同一母公司
合肥银海置业有限公司	同一母公司
海南可口可乐饮料有限公司	联营公司

(三) 关联方交易

1. 本企业与关联方其他应收款、其他应付款余额

2002年6月末和2001年末与关联方其他应收款、其他应付款和应付股利余额

项目	2002 - 6 - 30		占全部其他应收(付)款金额的比重(%)	
	2002年6月	2001年	2002年6月	2001年
其他应收款				
海南第一投资集团有限公司	1,216,991.28	9,667,830.54	1.50	21.75
三亚东方实业股份有限公司	29,467.00	1,829,467.00	0.04	4.33
其他应付款				
海南望海商城有限公司	1,634,150.06	741,230.71	5.28	1.75

报告期内应付关联方股利余额

债务人	期末余额		占全部应付股利金额的比重	
	2002年6月	2001年	2002年6月	2001年
海南第一投资集团有限公司	19,054,136.41	27,951,836.41	42.37%	42.37%

(2)其他应披露的事项

2000年7月海南望海商城有限公司与海南第一百货商场签订了《房屋租赁协议》，租赁望海商城中海南望海商城有限公司拥有的面积为24,268.10平方米的营业用房产，租赁期限为10年，自2000年1月1日起算，至2009年12月31日截止。租金为：第一年至第三年每年为人民币2,021,760.00元，第三年以后每年支付的租金以第一年的租金的基数，每年递增3%，租金按年结算。

2001年7月海南望海商城有限公司与海南第一百货商场签订了《房屋租赁协议》的补充协议，租赁望海商城中海南望海商城有限公司拥有的面积为1,347.00平方米的顶层房产，租赁期限自2001年7月1日起算，至2009年12月31日截止。租金为每年112,218.57元。

2001年度、2002年1~6月公司共支付海南望海商城有限公司租金分别为2,077,869.29元和1,066,989.29元。

九、或有事项

无。

十、承诺事项

支付租金承诺

2000年7月海南望海商城有限公司与海南第一百货商场签订了《房屋租赁协议》，租赁望海商城中海南望海商城有限公司拥有的面积为24,268.10平方米的营业用房产，租赁期限为10年，自2000年1月1日起算，至2009年12月31日截止。租金为：第一年至第三年每年为人民币2,021,760.00元，第三年以后每年支付的租金以第一年的租金的基数，每年递增3%，租金按年结算。

2001年7月海南望海商城有限公司与海南第一百货商场签订了《房屋租赁协议》的补充协议，租赁望海商城中海南望海商城有限公司拥有的面积为1,347.00平方米的顶层房产用于开设健身中心，租赁期限自2001年7月1日起算，至2009年12月31日截止。租金为每年112,218.57元。

根据以上协议公司在以后年度将要支付的租金为：

一年以内	2,164,304.97
1~2年	2,224,957.77
2~3年	2,285,610.57
3~5年	4,753,179.54
5年以上	6,275,064.83
	17,703,117.68
合计	17,703,117.68

十一、资产负债表日后事项

2002年7月，经中国证券监督管理委员会证监发行字（2002）74号文《关于核准海南第一投资招商股份有限公司公开发行股票的通知》核准，本公司向社会公开发行人民币普通股（A股）5,000万股，发行价格为人民币4.60元/股。其中，向以原东方实业在NET系统挂牌股份置换取得本公司股票的持有者定价定向配售2,059.2261万股；向二级市场投资者定价配售2,917.1608万股；主承销商广发证券包销23.6131万股。截至2002年7月30日止，本公司实际募集资金为人民币2.3亿元，扣除发行费用后，增加注册资本为人民币5,000万元，增加资本公积165,113,998.82元，变更后本公司注册资本为人民币154,160,000.00元。上述股本变动业经安永大华会计师事务所有限责任公司验证，并出具安永大华业字（2002）第065号验资报告。

十二、其他重要事项

1、债务重组事项

无。

2、非货币性交易事项

无。

3、其他

至2002年6月30日止,公司以其下属分公司和子公司的房产共31,742.16平方米作抵押,获得人民币170,100,000.00元的短期借款、人民币31,500,000元的一年内到期长期借款。

公司固定资产用于抵押的情况如下:

固定资产名称	用于抵押房产帐面净值	用于抵押的房产面积(平方米)	用于抵押的房产的评估价*3	抵押情况		
				贷款银行	贷款金额	期限
富南住宅楼	5,588,038.51	2,047.99	5,324,774.00	中行	20,000,000.00*1	01.11-02.08
南洋大厦第15层	9,755,922.44	1,196.48	10,980,966.35	工行	5,000,000.00	00.09-02.09
望海商城第2、3、4层	211,345,452.45	15,610.35	251,370,246.83	中行	20,000,000.00*1	01.11-02.08
				工行	15,000,000.00	02.04-03.04
				工行	7,300,000.00	02.06-03.06
				工行	15,000,000.00	01.07-02.07
				建行	48,000,000.00	02.06-02.12
				工行	11,800,000.00	02.05-03.05
				工行	15,000,000.00*2	01.08-02.08
				工行	7,500,000.00	02.06-03.06
大酒店主楼、餐厅、商场	17,012,909.11	12,887.34	18,213,402.29	交通银行	19,000,000.00	02.06-02.09
				农行南航支行	20,000,000.00	00.10-02.10
				工行	6,500,000.00	01.11-02.11
				工行	6,500,000.00	00.08-02.07
				工行	15,000,000.00*2	01.08-02.08

*1 为同一笔借款

*2 为同一笔借款

*3 数据摘自北京国友大正资产评估有限公司国友大正评报字(2000)第026号资产评估报告,报告基准期1999年12月31日。无最新评估报告。

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司第三届董事会2002年第四次会议于2002年8月22日批准报出。

八 备查文件目录

- (一) 载有董事长亲笔签名的半年度报告文本；
- (二) 载有法定代表人、财务负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的文本及公告原稿；
- (四) 公司章程文本；
- (五) 其他有关资料。

董事长：蒋会成

海南第一投资招商股份有限公司董事会

二 二年八月二十二日