



山屿海

NEEQ : 833036

浙江山屿海旅游发展股份有限公司

(ZHEJIANG MOUNTAIN&SEA COMPANY LIMITED)



半年度报告

— 2019 —

公司半年度大事记

2019年5月20日，山屿海召开2018年年度股东大会，会议审议通过《关于公司2018年度董事会工作报告议案》、《公司2018年度监事会工作报告议案》、《关于浙江山屿海旅游发展股份有限公司2018年度报告及其摘要的议案》等共计九项议案。本次山屿海2018年年度股东大会由北京市环球律师事务所上海分所律师到场见证。

目 录

声明与提示.....	5
第一节 公司概况	6
第二节 会计数据和财务指标摘要	8
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 重要事项	14
第五节 股本变动及股东情况	16
第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况	18
第七节 财务报告	21
第八节 财务报表附注	33

释义

释义项目	指	释义
山屿海、山屿海股份、股份公司、公司、本公司	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司
上海山屿海投资	指	上海山屿海投资集团有限公司
元/万元	指	人民币元/万元，文中另有说明的除外
报告期	指	2019年1月1日至2019年6月30日
报告期期末、本期期末	指	2019年6月30日
上期、上年	指	2018年1月1日至2018年6月30日
上期末	指	2018年6月30日
期初	指	2019年1月1日
三会	指	浙江山屿海旅游发展股份有限公司股东大会、董事会、监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	指现行的《浙江山屿海旅游发展股份有限公司章程》
东兴证券、主办券商	指	东兴证券股份有限公司

声明与提示

【声明】公司董事会及其董事、监事会及其监事、公司高级管理人员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。

公司负责人熊雄、主管会计工作负责人王玉艳及会计机构负责人（会计主管人员）王玉艳保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

事项	是或否
是否存在董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容存在异议或无法保证其真实、准确、完整	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在未出席董事会审议半年度报告的董事	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否存在豁免披露事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

【备查文件目录】

文件存放地点	公司档案室
备查文件	1. 报告期内在指定信息披露平台上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原件； 2. 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

第一节 公司概况

一、 基本信息

公司中文全称	浙江山屿海旅游发展股份有限公司
英文名称及缩写	ZHEJIANG MOUNTAIN&SEA COMPANY LIMITED
证券简称	山屿海
证券代码	833036
法定代表人	熊雄
办公地址	安吉县鄣吴镇鄣吴村

二、 联系方式

董事会秘书或信息披露负责人	葛辉
是否具备全国股转系统董事会秘书任职资格	是
电话	0572-2298087
传真	0572-2298081
电子邮箱	syh@syhgz.com
公司网址	http://www.syhgz.com
联系地址及邮政编码	安吉县鄣吴镇鄣吴村 邮政编码：313399
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司半年度报告备置地	公司档案室

三、 企业信息

股票公开转让场所	全国中小企业股份转让系统
成立时间	2010年4月1日
挂牌时间	2015年7月31日
分层情况	基础层
行业（挂牌公司管理型行业分类）	根据《上市公司行业分类指引（2012年修订）》属于 O-居民服务、修理和其他服务业-79 居民服务业
主要产品与服务项目	候鸟式旅居度假服务
普通股股票转让方式	集合竞价转让
普通股总股本（股）	66,830,000
优先股总股本（股）	0
做市商数量	0
控股股东	上海山屿海投资集团有限公司
实际控制人及其一致行动人	熊雄

四、 注册情况

项目	内容	报告期内是否变更
统一社会信用代码	91330500552883112J	否
注册地址	安吉县鄞吴镇鄞吴村	否
注册资本（元）	66,830,000	否

五、 中介机构

主办券商	东兴证券
主办券商办公地址	北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座12、15层
报告期内主办券商是否发生变化	否

六、 自愿披露

适用 不适用

七、 报告期后更新情况

适用 不适用

第二节 会计数据和财务指标摘要

一、 盈利能力

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
营业收入	65,605,796.69	49,422,441.14	32.74%
毛利率%	44.49%	39.06%	-
归属于挂牌公司股东的净利润	8,794,693.81	4,979,077.44	76.63%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	8,993,735.97	4,772,633.43	88.44%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	8.74%	4.53%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	8.94%	4.34%	-
基本每股收益	0.13	0.07	85.71%

二、 偿债能力

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例
资产总计	242,405,047.06	250,247,505.63	-3.13%
负债总计	123,377,269.20	144,074,195.27	-14.37%
归属于挂牌公司股东的净资产	110,075,811.82	96,234,089.04	14.38%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	1.65	1.44	14.58%
资产负债率%（母公司）	49.24%	57.40%	-
资产负债率%（合并）	50.90%	57.57%	-
流动比率	0.68	0.64	-
利息保障倍数	-	8.98	-

三、 营运情况

单位：元

	本期	上年同期	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-7,133,244.88	18,869,286.78	-137.80%
应收账款周转率	110.70	246.84	-
存货周转率	317.40	257.92	-

四、 成长情况

	本期	上年同期	增减比例
总资产增长率%	-3.13%	2.28%	-
营业收入增长率%	32.74%	121.46%	-
净利润增长率%	76.63%	115.80%	-

五、 股本情况

单位：股

	本期期末	本期期初	增减比例
普通股总股本	66,830,000	66,830,000	-
计入权益的优先股数量	-	-	-
计入负债的优先股数量	-	-	-

六、 非经常性损益

单位：元

项目	金额
计入当期损益的政府补助，但与企业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	300,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-548,722.88
非经常性损益合计	-248,722.88
所得税影响数	-49,680.72
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	-199,042.16

七、 补充财务指标

适用 不适用

八、 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

会计政策变更 会计差错更正 其他原因 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、 商业模式

公司主营业务是候鸟式旅居度假服务，该业务属于居民服务业，公司目前已通过自建、承包、托管、长期租赁等方式开发了国内外 63 个度假基地，公司以 63 个度假基地为依托，向会员提供候鸟式旅居度假服务。公司通过传统销售、基地常驻人员销售、口碑营销等方式将服务销售给客户，客户支付会员费后成为公司会员。公司为会员提供候鸟式旅居度假服务取得收入，扣减租赁支出、人工等成本后，为公司利润。

1、盈利模式

传统养老属于封闭式养老，缺乏与外界沟通，老年人往往难以接受，甚至有些老年人会有“进养老院相当于等死”的想法。而中老年人候鸟式旅居度假服务解决了这个市场痛点，候鸟式旅居度假服务是指中老年人像“候鸟”一样四处度假，冬天选择去温暖舒适的南方，夏天到清凉宜人的北方避暑，吃住在度假基地，消费价比单纯旅游便宜很多。度假基地按统一的标准，提供适宜老年人居住、生活、娱乐、保健的旅居度假场所和服务设施，老人外出游玩时，度假基地还会派医务人员“保驾护航”。客户若要享受候鸟式旅居度假服务，需先向公司一次性支付一年或若干年会员费，成为公司会员。成为会员后，客户将根据约定应在一定年限内分期享受。

2、销售模式

公司主营业务均直接面向客户进行，公司通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。再通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假服务。

3、采购模式

公司目前度假基地主要有自建基地与非自建基地两类，其中非自建基地又包括：承包基地、托管基地、长期租赁基地。承包基地是指公司按一定年限及固定费用承租的度假基地，该类度假基地的装修、维护由公司负责。托管基地是指在闲置时段，房屋所有权人委托公司对外出租房屋，公司整合前述房屋而形成的基地。长租租赁基地是指公司与度假酒店合作建立的基地，会员居住后公司以较低价格与度假酒店结算。公司设立专门业务拓展团队，负责合作度假基地信息的收集，供应商（合作度假基地）的选择、评审、确定、跟踪，以及承包、托管、长期租赁等协议执行过程中和供应商的沟通及衔接。

报告期内本公司商业模式没有发生变化。

报告期后至报告披露日，公司商业模式也没有发生变化。

商业模式变化情况：

适用 不适用

二、 经营情况回顾

报告期内，公司新增会员人数 365 人，报告期内公司实现营业收入为 6,561 万元，收入与上年同期相比增加 32.74%，公司营业收入持续增长主要是：1、在公司的积极拓展下，国内基地数量增加到 63 个，不仅数量上增多了，基地的选择也更加高端，大大调动了客户的积极性，满足了客户的需求；2、在公司销售团队的不断展业中，新增会员数持续增长，新老会员的消费均占了很大份额；3、中老年人随着养老观念的改变，也为公司提供了更大的市场空间。

报告期内，公司营业成本 3,642 元，主营业务毛利率为 44.49%，净利润为 781 万元，其中，主营业务的净利润呈增长趋势，

报告期末，公司总资产为 242,405,047.06 元，相比于去年期末基本持平。报告期内，经营活动所产生的现金流量净额为-7,133,244.88 元，用于经营费用开支和新基地拓展较多，相对会员费预收收入减少，会员实际以消费为主。

三、 风险与价值

1、市场发展缓慢的风险

在我国，候鸟式旅居度假服务尚处在起步阶段，社会公众也未完全接受。公司作为候鸟式旅居度假服务的先行者，在发展的同时也在培育市场，传播候鸟式旅居度假服务的生活理念，但若社会公众仍长期抱有传统养老观念，仅仅接受养老院养老或居家养老，未接受候鸟式旅居养老，将导致候鸟式旅居度假服务市场发展缓慢，公司会员发展数量及盈利低于预期。

应对措施：公司积极推进扁平化销售团队的建设发展，通过电话销售、会议活动、第三方合作等形式获取潜在客户信息。销售团队通过电话回访、当面拜访、邀约活动等方式向客户销售候鸟式旅居度假服务，并在公司层面积极通过多平台互动，口碑宣传等方式使公司自身成为候鸟式旅居度假这一生活方式的倡导者和传播者。

2、政策风险

2013 年民政部针对传统养老机构出台了《养老机构管理办法》、《养老机构设立许可办法》以及《关于贯彻落实养老机构设立许可办法和养老机构管理办法的通知》等一系列部门规章及部门规范性文件。而候鸟式旅居度假服务机构从业务模式看并不属于《养老机构管理办法》第二条所定义的养老机构，目前又尚无对应的法规、规章以及行政主管部门。若国家为规范候鸟式旅居度假服务机构，出台对应法律、规章并设立对应行政主管部门，可能会对候鸟式旅居度假服务行业产生一定冲击，亦会对公司经营产生一定影响。

应对措施：公司在基地的开拓和运营中，始终贯彻合法合规的精神思想，在基地的选择和布局中，除了对基地所处的地理位置，基地本身的硬件设施有严格的标准外，对基地本身软件上的经营资质，是否证照齐全都有明确的标准，凡证照不齐全，资质不齐全，或齐全但不在有效期内的，一律不予考虑成为我公司的基地。未雨绸缪的合规思维将最大程度的降低企业在今后有可能会面临的合规成本。

3、度假基地成本波动风险

公司目前长期租赁五十三个度假基地，租赁成本较低，虽然公司与各基地出租人定有长期框架协议，但具体租金仍需双方在每段租期届满时，另行协商确定。因度假基地均在旅游景区附近，故随着各旅游景区的发展，公司将面临租赁成本波动的风险。

应对措施：公司为保持基地的运营稳定和平缓成本波动，不断积极的利用各种形式开拓新的度假基地，有效的保证了度假基地的可控性和可替代性；公司在经营过程中，会员规模不断增加，前往各度假基地的会员数大幅增加，也在客观上为公司增加了对基地的议价能力。

4、毛利率波动风险

公司主营业务收入是旅居度假服务收入，主营业务成本主要为度假基地租赁费。因度假基地租赁费为固定费用，故公司主营业务成本相对固定，会员数量及其消费的变动会导致主营业务收入变动，进而导致毛利率产生较大波动。

应对措施：公司分析统计了往年的经营数据，区分了不同的基地合作方式所带来的毛利率比，并按照新的客户发展规模做了相应的测算，选取了其中两种毛利率最大化的合作方式作为后续基地拓展的主要合作方式，公司有能力在后续的发展过程中不断的提升毛利率。

5、行业竞争风险

我国人口结构正向老龄化方向发展, 老龄人口基数不断扩大。随着经济快速发展, 老年人对生活品质的要求也不断提升。在消费人口扩大、消费意识提升的双重影响下养老行业将进入高速发展时期。作为养老行业中的新兴业务, 候鸟式旅居度假解决了老年人追求自由、高品质养老的核心需求, 具有较大市场发展空间。若社会资本全面进入公司所处行业, 可能会对公司市场占有率和经营业绩带来影响。

应对措施：利用已有的度假基地打造规模优势，充分发挥公司管理层行业先行者的经验发挥经验优势，充分发挥公司轻资产的运营模式，发挥商业模式优势，用以积极扩展现有业务、整合上下游资源。

6、会员人身安全风险

公司主要会员是老年人, 老年人相对中青年而言更易受伤。虽然公司为旅居度假的会员购买了意外伤害保险, 但若会员在接受公司服务过程中发生意外伤害且保险金又不足以覆盖全部损害的, 公司将额外对外赔偿。这将对公司经营产生一定影响。

应对措施：就客房住宿部分，由公司与合作酒店统一结算住宿费用，且在《合作协议》中约定合作酒店应保证公司客户的生命及财产安全，由于合作酒店未尽到安全义务，从而造成公司会员以及公司损失的，应承担全部的赔偿责任。此外，公司正在推进基地的模块化和标准化服务管理，以争取最大程度的减免会员遭遇人身安全风险的可能。

四、 企业社会责任

（一） 精准扶贫工作情况

适用 不适用

（二） 其他社会责任履行情况

山屿海积极探索在健康养老领域，努力实现医、养、旅一体化，以打造中国乐龄人的极致精神家园为宗旨。为此我公司从集团层面加速产业布局，其中：山屿海旅游已在全球范围内打造了 63 个度假养老基地。宜居的安吉浪漫谷，毗邻太湖的幸福城，日本新泻温泉康养基地，海内外康养项目已陆续投入使用；每次科技是国内首个中老年社交平台，构建线上线下桥梁，为中国老人全方位打造一个有互动、有文化、有乐趣的生活乐园，实现“健康享老、快乐生活”；习安健康是一个深度结合互联网思维，一站式的健康管理平台，创新了“医养融合”的理念；幸福城养老更是以国际先进的 4C 养老理念（Care、City、Culture、Community）为运营模式，按照日本先进理念设计和管理的高端老年社区，山屿海集团一直围绕着这个宗旨，不断地发展壮大、完善自己的产业链，努力为国内的养老人提供更全面、更细致、更专业的服务，成为他们不可或缺的精神家园。

山屿海积极参与慈善公益活动，在发展公司的同时不忘回馈社会，2019 年我公司向上海养老基金会捐赠 50 万元，助力养老事业；我公司向安吉古鄣平安家园赞助 5 万元，用于支持当地安防事业。

五、 对非标准审计意见审计报告的说明

适用 不适用

第四节 重要事项

一、重要事项索引

事项	是或否	索引
是否存在重大诉讼、仲裁事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在对外担保事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否对外提供借款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在日常性关联交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(一)
是否存在偶发性关联交易事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在经股东大会审议过的收购、出售资产、对外投资、企业合并事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股权激励事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在股份回购事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在已披露的承诺事项	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	四.二.(二)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在被调查处罚的事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在失信情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在利润分配或公积金转增股本的情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在普通股股票发行及募集资金使用事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的债券融资事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在存续至本期的可转换债券相关情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	
是否存在自愿披露的其他重要事项	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

二、重要事项详情

(一) 报告期内公司发生的日常性关联交易情况

单位：元

具体事项类型	预计金额	发生金额
1. 购买原材料、燃料、动力		
2. 销售产品、商品、提供或者接受劳务，委托或者受托销售		
3. 投资（含共同投资、委托理财、委托贷款）		
4. 财务资助（挂牌公司接受的）		
5. 公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型		
6. 其他	73,015.24	73,015.24

(一) 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始时间	承诺结束时间	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况

公司	2015/7/7	-	挂牌	合作酒店资质	具体内容详见“承诺事项详细情况 1”	已履行完毕
实际控制人或控股股东	2015/3/31	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况 2”	正在履行中
董监高	2015/3/31	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况 2”	正在履行中
其他	2015/3/31	-	挂牌	同业竞争承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况 2”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018/5/18	-	挂牌	社保缴纳	具体内容详见“承诺事项详细情况 3”	正在履行中
实际控制人或控股股东	2018/5/18	-	挂牌	资金占用承诺	具体内容详见“承诺事项详细情况 4”	正在履行中

承诺事项详细情况:

1、公司于 2015 年 7 月 7 日作出《承诺》，内容为：“一、本公司目前有三个基地合作酒店(具体为：广西巴马山水时尚碧坡苑、浙江临安天目山九号山庄、以及杭州白龙潭龙门山庄)未取得酒店资质, 该等酒店对应的酒店资质目前正在办理当中。 二、本公司承诺, 自本函出具之日起至该等合作酒店取得酒店资质期间, 将暂停与前述酒店的合作。 三、本公司承诺, 在今后拓展基地过程中, 公司将严格把关潜在基地合作酒店的资质, 并以基地酒店具备相应资质作为签署相应合作协议的前提。” 本公司自 2015 年 8 月份将已预订上述三家基地酒店进行度假消费的客户服务完毕后, 已终止业务往来。

2、为了避免今后出现同业竞争情形, 公司实际控制人熊雄及全体董事、监事、高级管理人员和核心业务人员均出具了《避免同业竞争承诺函》。 报告期内, 承诺人正常履行承诺。

3、公司实际控制人熊雄就公司社保缴纳情况出具了书面承诺, 承诺公司若因此受到相关部门的处罚及赔偿由实际控制人个人承担。 报告期内, 公司并未因此受到处罚, 承诺人正常履行承诺。

4、公司承诺不再向其关联方出借资金。同时, 公司实际控制人熊雄、股东石榕榕承诺, 关联方不再占用公司资金, 若因关联方占用资金而给公司造成损失的, 由熊雄、石榕榕承担连带赔偿责任。

报告期内, 上述承诺人均正常履行承诺。

第五节 股本变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 报告期期末普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例		数量	比例	
无限售条件股份	无限售股份总数	46,293,333	69.27%	-270,000	46,023,333	68.87%	
	其中：控股股东、实际控制人	28,347,333	42.42%	5,449,000	33,796,333	50.57%	
	董事、监事、高管	2,946,000	4.41%	-270,000	2,676,000	4.01%	
	核心员工						
有限售条件股份	有限售股份总数	20,536,667	30.73%	270,000	20,806,667	31.13%	
	其中：控股股东、实际控制人	11,698,667	17.51%		11,698,667	17.51%	
	董事、监事、高管	8,838,000	13.22%	270,000	9,108,000	13.63%	
	核心员工						
总股本		66,830,000	-	0	66,830,000	-	
普通股股东人数							23

(二) 报告期期末普通股前五名或持股 10%及以上股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	上海山屿海投资集团有限公司	40,046,000	5,449,000	45,495,000	68.08%	11,698,667	33,796,333
2	石榕榕	9,264,000		9,264,000	13.86%	6,948,000	2,316,000
3	安吉长者投资管理合伙企业（有限合伙）	2,100,000		2,100,000	3.14%	-	2,100,000
4	徐俊	1,080,000		1,080,000	1.62%	1,080,000	
5	叶智林	1,000,000		1,000,000	1.50%	-	1,000,000
合计		53,490,000	5,449,000	58,939,000	88.20%	19,726,667	39,212,333
前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：							

普通股前五名或持股 10%及以上股东间相互关系说明：熊雄持有上海山屿海投资 90%股权，上海山屿海投资直接持有公司 68.08%股份，熊雄是安吉长者投资管理合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，持

股比例为 43.81%，股东石榕榕与熊雄系夫妻关系。除此之外，前五名股东之间不存在其他关联关系。

二、 存续至本期的优先股股票相关情况

适用 不适用

三、 控股股东、实际控制人情况

是否合并披露：

是 否

(一) 控股股东情况

公司控股股东为上海山屿海投资集团有限公司，上海山屿海投资持有公司 4,549.5 万股股份，占公司股份总额的 68.08%。

上海山屿海投资基本情况如下：上海山屿海投资集团有限公司，成立时间 2014 年 9 月 12 日，住所为上海市嘉定工业区叶城路 925 号 B 区 4 幢 201 室，注册资本为 59800 万人民币，经营范围为投资管理，实业投资，投资咨询（除金融、证券），房地产开发经营，旅游咨询（不得从事旅行社业务），企业营销策划，文化艺术交流策划，商务咨询，展览展示服务，会务服务，资产管理，企业管理，珠宝首饰的销售。

报告期内，公司控股股东未发生变化。

(二) 实际控制人情况

公司实际控制人为自然人熊雄，熊雄现持有上海山屿海投资 90%股权，熊雄先生自公司成立以来一直全面负责公司日常经营管理和业务战略发展，其个人基本情况如下：熊雄先生，1968 年生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于上海财经大学高级管理人员工商管理（EMBA）专业，研究生学历。1987 年 10 月至 1991 年 1 月任 83244 部队班长、代理排长；1991 年 2 月至 1995 年 2 月任中国农业银行长兴分理处负责人；1995 年 3 月至 2000 年 5 月任浙江省人民政府长桥乡副科级干部；2000 年 6 月至 2010 年 3 月任上海杰地房地产咨询有限公司总经理；2010 年 4 月创办安吉山屿海投资有限公司并担任执行董事、总经理；现任公司董事长、总经理；本届任期自 2018 年 5 月 18 日至 2021 年 5 月 17 日。

报告期内，公司实际控制人未发生变化。

第六节 董事、监事、高级管理人员及核心员工情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	学历	任期	是否在公司领取薪酬
熊雄	董事长, 总经理	男	1968年10月	研究生	2018.05.18-2021.05.17	是
石榕榕	董事, 副总经理	女	1970年2月	研究生	2018.05.18-2021.05.17	是
侯欢	董事, 副总经理	男	1983年2月	研究生	2018.05.18-2021.05.17	是
葛辉	董事, 董事会秘书	男	1976年10月	专科	2018.05.18-2021.05.17	是
毛鹏	董事	女	1989年4月	研究生	2019.03.08-2021.05.17	是
侯丽丽	监事会主席	女	1981年10月	高中	2019.03.08-2021.05.17	是
方兰子	监事	女	1985年3月	本科	2018.05.18-2021.05.17	是
陶然	监事	女	1991年9月	硕士	2019.03.08-2021.05.17	是
王玉艳	财务负责人	女	1986年10月	本科	2018.05.18-2021.05.17	是
董事会人数:						5
监事会人数:						3
高级管理人员人数:						6

董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系:

董事、副总经理石榕榕与公司董事长、总经理、实际控制人熊雄先生系夫妻关系, 除此之外, 董事、监事、高级管理人员及控股股东、实际控制人之间不存在其他关联关系。

(二) 持股情况

单位: 股

姓名	职务	期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例	期末持有股票期权数量
石榕榕	董事、副总经理	9,264,000	0	9,264,000	13.86%	0
葛辉	董事、董事会秘书	720,000	0	720,000	1.08%	0
侯欢	董事、副总经理	720,000	0	720,000	1.08%	0
合计	-	10,704,000	0	10,704,000	16.02%	0

(三) 变动情况

信息统计	董事长是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------	-----------	--

	总经理是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	董事会秘书是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	财务总监是否发生变动	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

报告期内董事、监事、高级管理人员变动详细情况：

适用 不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
毛鹏	监事会主席	新任	董事	辞去监事会主席职务选举任命为公司新董事
侯丽丽	监事	新任	监事会主席	原主席辞职后重新选举任命
陶然	总裁办助理	新任	监事	选举任命为新监事
徐俊	董事	离任		个人原因辞职离任

报告期内新任董事、监事、高级管理人员简要职业经历

适用 不适用

毛鹏，女，1989年出生，中国籍，无境外永久居留权，上海财经大学商学院研究生，清华五道口金融学院研究生在读。2011年9月至2012年9月，担任河南省许昌电视台主持人；2012年10月至2014年11月，担任上海山屿海投资集团CBO；2014年11月起担任浙江省山屿海旅游发展股份有限公司监事，2019年1月30日已申请辞去监事职务，在公司选举出新任监事后不再履行监事职责。

侯丽丽，1981年生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2009年2月至2012年5月，任杭州洛丽漫婚纱影楼市场部经理；2012年5月至今，任浙江山屿海旅游发展股份有限公司办公室主任；2014年11月至今任浙江山屿海旅游发展股份有限公司监事。

陶然，女，1991年出生，英国普利茅斯大学国际物流和供应链管理硕士。2015年3月至2016年8月，担任优尼美广告传播（上海）有限公司高级渠道经理、总经理助力；2017年1月至今担任上海山屿海投资集团有限公司总裁办助理。

二、 员工情况

(二) 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
行政管理人员	58	60
财务人员	11	14
销售人员	113	125
技术人员	44	40
员工总计	226	239

按教育程度分类	期初人数	期末人数
博士	0	0
硕士	4	5
本科	98	106
专科	60	64

专科以下	64	64
员工总计	226	239

员工薪酬政策、培训计划以及需公司承担费用的离退休职工人数等情况：

报告期内，公司积极通过网络招聘、现场招聘等形式引进人才，共新增员工 13 人，其中本科学历以上新增 8 人。公司对员工的培训采用了内部与外部相结合的形式。针对新入职员工开展了入职培训，部门对员工开展了多种形式的业务与技术培训，针对管理人员开展了管理能力提升培训。公司员工培训做到了覆盖全员，且有针对性。

公司薪酬政策情况公司依据《公司章程》、《浙江山屿海旅游发展股份有限公司薪酬管理办法》确定员工薪酬，并建立了较为完善的绩效评价与激励约束机制，在此基础上设置了合理的岗位等级、职务等级制度以及晋升机制，为每一位员工量身设计职业规划，与公司共同发展进步。

报告期内没有需公司承担费用的离退休职工。

(三) 核心人员（公司及控股子公司）基本情况

适用 不适用

三、 报告期后更新情况

适用 不适用

第七节 财务报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	二、1	47,299,556.65	77,398,769.18
结算备付金			
拆出资金			
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			
应收票据及应收账款	二、2	698,462.02	427,530.30
其中：应收票据			
应收账款		698,462.02	427,530.30
应收款项融资			
预付款项	二、3	18,255,789.68	2,948,271.94
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	二、4	16,338,371.78	4,836,744.17
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	二、5	116,489.73	112,968.53
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	二、6	195,513.93	5,191,026.92
流动资产合计		82,904,183.79	90,915,311.04
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
可供出售金融资产		-	
其他债权投资			
持有至到期投资		-	

长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	二、7	75,156,683.78	76,762,224.3
在建工程	二、8	43,322,399.15	31,543,944.97
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	二、9	33,390,177.99	33,947,182.47
开发支出			
商誉	二、10	5,173,310.47	5,173,310.47
长期待摊费用	二、11	743,035.68	1,101,705.68
递延所得税资产	二、19	1,715,256.20	1,445,820.67
其他非流动资产	二、12		9,358,006.03
非流动资产合计		159,500,863.27	159,332,194.59
资产总计		242,405,047.06	250,247,505.63
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
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			
应付票据及应付账款	二、13	41,651,414.85	16,287,855.99
其中：应付票据			
应付账款		41,651,414.85	16,287,855.99
预收款项	二、14	71,820,584.04	118,895,350.54
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	二、15	895,684.50	1,314,493.61
应交税费	二、16	1,620,546.23	1,308,690.81
其他应付款	二、17	5,114,735.57	4,156,226.67
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
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		121,102,965.19	141,962,617.62
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	二、18	607,273.06	444,546.7
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	二、19	1,667,030.95	1,667,030.95
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,274,304.01	2,111,577.65
负债合计		123,377,269.20	144,074,195.27
所有者权益（或股东权益）：			
股本	二、20	66,830,000.00	66,830,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	二、21	26,258,248.82	20,912,433.38
减：库存股			
其他综合收益	二、22	-530,423.88	-231,637.41
专项储备			
盈余公积	二、23	3,680,326.16	2,881,944.25
一般风险准备			
未分配利润	二、24	13,837,660.72	5,841,348.82
归属于母公司所有者权益合计		110,075,811.82	96,234,089.04
少数股东权益		8,951,966.04	9,939,221.32
所有者权益合计		119,027,777.86	106,173,310.36
负债和所有者权益总计		242,405,047.06	250,247,505.63

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		29,985,608.10	52,068,760.11

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	十二、1	16,779.65	10,069.98
应收款项融资			
预付款项	十二、2	5,255,105.63	2,847,758.89
其他应收款	十二、3	55,654,585.48	34,928,496.49
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			4,810,577.54
流动资产合计		90,912,078.86	94,665,663.01
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、4	91,203,888.08	91,203,888.08
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		30,412,482.29	31,383,022.14
在建工程		16,657,784.74	15,905,855.35
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,719,821.35	3,548,064.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		173,940.39	553,938.58
递延所得税资产			48,225.25
其他非流动资产		48,225.25	813,250.15
非流动资产合计		142,216,142.10	143,456,243.92
资产总计		233,128,220.96	238,121,906.93
流动负债：			
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		42,784,173.45	16,187,906.13
预收款项		71,820,584.04	118,895,350.54
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		803,119.00	1,064,802.99
应交税费		2,907,199.87	404,803.58
其他应付款		191,085.14	141,752.38
其中：应付利息			
应付股利			
合同负债			
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		118,506,161.50	136,694,615.62
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
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		118,506,161.50	136,694,615.62
所有者权益：			
股本		66,830,000.00	66,830,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		20,814,598.82	20,814,598.82
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,680,334.16	2,881,944.25
一般风险准备			

未分配利润		23,297,126.48	10,900,748.24
所有者权益合计		114,622,059.46	101,427,291.31
负债和所有者权益合计		233,128,220.96	238,121,906.93

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		65,605,796.69	49,422,441.14
其中：营业收入	二、25	65,605,796.69	49,422,441.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		53,259,563.67	42,452,925.54
其中：营业成本	二、25	36,415,308.73	30,116,966.44
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	二、26	662,943.15	410,552.11
销售费用	二、27	5,001,393.72	4,148,022.11
管理费用	二、28	11,387,898.16	8,199,671.58
研发费用			
财务费用	二、29	-384,360.61	-457,713.54
其中：利息费用			
利息收入		405,241.86	493,678.56
信用减值损失	二、30	176,380.52	35,426.84
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	二、31		36,920.99
汇兑收益（损失以“-”号填列）			

三、营业利润（亏损以“－”号填列）		12,346,233.02	7,006,436.59
加：营业外收入	二、32	305,806.01	238,337.69
减：营业外支出	二、33	554,528.89	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		12,097,510.14	7,244,774.28
减：所得税费用	二、34	4,290,071.61	2,388,475.46
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		7,807,438.53	4,856,298.82
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1. 少数股东损益		-987,255.28	-122,778.62
2. 归属于母公司所有者的净利润		8,794,693.81	4,979,077.44
六、其他综合收益的税后净额		-530,423.88	-3,528,536.29
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-530,423.88	-3,528,536.29
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-530,423.88	-3,528,536.29
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		-	-3,665,650.92
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			
8. 外币财务报表折算差额		-530,423.88	137,114.63
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		7,277,014.65	1,327,762.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,264,269.93	1,450,541.15
归属于少数股东的综合收益总额		-987,255.28	-122,778.62
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.13	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		0.13	0.07

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二、5	62,800,474.11	47,239,636.68
减：营业成本	十二、5	35,749,681.69	29,535,669.78
税金及附加		327,125.11	393,197.36
销售费用		4,921,813.72	3,871,207.11
管理费用		4,772,600.02	3,318,021.64
研发费用			
财务费用		-380,781.43	-260,074.00
其中：利息费用			
利息收入		-388,159.79	-270,953.63
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			-31,588.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			36,920.99
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,410,035.00	10,386,947.23
加：营业外收入		300,201.94	235,000.00
减：营业外支出		550,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,160,236.94	10,621,947.23
减：所得税费用		4,290,059.23	2,666,157.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,870,177.71	7,955,790.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（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			-3,665,650.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-3,665,650.92

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		-	-3,665,650.92
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			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		12,870,177.71	4,290,139.23
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：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

（五）合并现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		20,140,302.96	45,971,579.01
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			
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	
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		48,872,117.15	3,284,185.41
经营活动现金流入小计		69,012,420.11	49,255,764.42
购买商品、接受劳务支付的现金		8,599,707.80	9,262,519.98
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		11,032,210.81	6,481,262.79
支付的各项税费		7,927,636.61	8,952,786.53
支付其他与经营活动有关的现金		48,586,109.77	5,689,908.34
经营活动现金流出小计		76,145,664.99	30,386,477.64
经营活动产生的现金流量净额		-7,133,244.88	18,869,286.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
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			
投资活动现金流入小计			50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		22,965,967.65	16,915,317.32
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计		22,965,967.65	16,915,317.32
投资活动产生的现金流量净额		-22,965,967.65	-16,865,317.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			24,582.95
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			13,800,000.00
筹资活动现金流出小计			13,824,582.95
筹资活动产生的现金流量净额			-13,824,582.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-30,099,212.53	-11,820,613.49
加：期初现金及现金等价物余额		77,398,769.18	110,090,167.52
六、期末现金及现金等价物余额		47,299,556.65	98,269,554.03

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		18,053,423.91	43,854,293.54
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		11,851,410.36	540,759.22
经营活动现金流入小计		29,904,834.27	44,395,052.76
购买商品、接受劳务支付的现金		7,817,591.03	5,889,305.88
支付给职工以及为职工支付的现金		7,542,451.96	4,972,025.75
支付的各项税费		7,203,518.84	8,574,383.99
支付其他与经营活动有关的现金		15,821,471.76	3,799,765.54
经营活动现金流出小计		38,385,033.59	23,235,481.16
经营活动产生的现金流量净额		-8,480,199.32	21,159,571.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
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			
投资活动现金流入小计			50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,602,952.69	671,334.93
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		4,000,000.00	13,500,000.00
投资活动现金流出小计		13,602,952.69	14,171,334.93
投资活动产生的现金流量净额		-13,602,952.69	-14,121,334.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-22,083,152.01	7,038,236.67
加：期初现金及现金等价物余额		52,068,760.11	53,473,943.87
六、期末现金及现金等价物余额		29,985,608.10	60,512,180.54

法定代表人：熊雄

主管会计工作负责人：王玉艳

会计机构负责人：王玉艳

第八节 财务报表附注

一、 附注事项

(一) 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	√是 □否	(二). 1
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	□是 √否	
3. 是否存在前期差错更正	□是 √否	
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	□是 √否	
5. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	□是 √否	
6. 合并财务报表的合并范围内是否包含私募基金管理人	□是 √否	
7. 是否存在需要根据规定披露分部报告的信息	□是 √否	
8. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	□是 √否	
9. 上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产是否发生变化	□是 √否	
10. 重大的长期资产是否转让或者出售	□是 √否	
11. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	□是 √否	
12. 是否存在重大的研究和开发支出	□是 √否	
13. 是否存在重大的资产减值损失	□是 √否	
14. 是否存在预计负债	□是 √否	

(二) 附注事项详情

1、 会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号—套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号—金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

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，以下简称“2019 年新修订的财务报表格式”），要求执行企业会计准则的非金融企业按照本通知要求编制 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

报告期除上述会计政策变更之外，其他主要会计政策未发生变更。

二、 报表项目注释

1、 货币资金

项 目	2019.06.30	2018.12.31
库存现金	94,321.45	103,726.63
银行存款	47,205,235.20	77,295,042.55
其他货币资金		

合 计	47,299,556.65	77,398,769.18
-----	---------------	---------------

截至 2019 年 06 月 30 日，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项货币资金。

2、应收票据及应收账款

(1) 应收账款按风险分类

类 别	2019.06.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	735,223.18	100.00	36,761.16	5.00	698,462.02
其中：账龄分析组合	735,223.18	100.00	36,761.16	5.00	698,462.02
无风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	735,223.18	100.00	36,761.16	5.00	698,462.02

(续)

类 别	2018.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	450,031.90	100.00	22,501.60	5.00	427,530.30
其中：账龄分析组合	450,031.90	100.00	22,501.60	5.00	427,530.30
无风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	450,031.90	100.00	22,501.60	5.00	427,530.30

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	2019.06.30				2018.12.31			
	金 额	比例%	坏账准备	计 提比 例%	金 额	比 例%	坏账准备	计 提比 例%
1 年以内	735,223.18	100.00	36,761.16	5.00	450,031.90	100.00	22,501.60	5.00
1 至 2 年								
2 至 3 年								

3年以上								
合计	735,223.18	100.00	36,761.16	5.00	450,031.90	100.00	22,501.60	5.00

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

(2) 坏账准备

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
应收账款					
坏账准备	22,501.60	14,259.56			36,761.16

3、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账龄	2019.06.30		2018.12.31	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	17,205,489.68	94.25	2,703,682.94	91.70
1至2年	1,050,300.00	5.75	244,589.00	8.30
2至3年				
3年以上				
合计	18,255,789.68	100.00	2,948,271.94	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
江苏天力建设集团有限公司	非关联方	2,975,000.00	16.30%	1年以内	交易未完成
浙江同泰建设集团有限公司	非关联方	2,900,000.00	15.89%	1年以内	交易未完成
八方建设集团有限公司	非关联方	2,380,000.00	13.04%	1年以内	交易未完成
奉化市溪口镇岩头村股份经济合作社	非关联方	1,163,799.95	6.37%	1年以内	交易未完成
文昌文城伐木工文航家具城	非关联方	1,058,292.00	5.80%	1年以内	交易未完成
合计		10,477,091.95	57.39%		

4、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类别	2019.06.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,477,991.14	100.00	139,619.36	0.01	16,338,371.78
其中：账龄分析组合	1,396,193.62	8.47	139,619.36	10.00	1,256,574.26
无风险组合	15,081,797.52	91.53			15,081,797.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	16,477,991.14	100.00	139,619.36	0.01	16,338,371.78

(续)

类 别	2018.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,878,585.97	100.00	41,841.80	0.86	4,836,744.17
其中：账龄分析组合	528,863.78	10.84	41,841.80	7.91	487,021.98
无风险组合	4,349,722.19	89.16			4,349,722.19
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	4,878,585.97	100.00	41,841.80	0.86	4,836,744.17

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2019.06.30				2018.12.31			
	金 额	比例 %	坏账准备	计提比例%	金 额	比例%	坏账准备	计提比例%
1年以内					220,891.60	41.77	11,044.58	5.00
1至2年	1,396,193.62	100	139,619.36	10.00	307,972.18	58.23	30,797.22	10.00
2至3年								
3年以上								
合 计	1,396,193.62	100	139,619.36	10.00	528,863.78	100.00	41,841.80	7.91

C、组合中，按无风险组合不提坏账准备的其他应收款：

(1) 坏账准备

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
金 额	41,841.80	97,777.56			139,619.36

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

项 目	2019年06月30日	2018年12月31日
保证金、押金	16,130,102.25	4,305,721.22

项目	2019年06月30日	2018年12月31日
往来款	229,839.95	142,302.21
备用金	63,900.00	329,896.31
暂付款	54,148.94	100,666.23
合计	16,477,991.14	4,878,585.97

(3) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
安吉县财政局	非关联方	保证金	8,400,000.00	1年以内	50.98%	
安吉县鄞吴人民政府	非关联方	保证金	1,630,000.00	1年以内	9.89%	
			1,000,000.00	1-2年	6.07%	
			1,192,800.00	2-3年	7.24%	
安吉县公共资源交易中心	非关联方	保证金	2,100,000.00	1年以内	12.74%	
上海上雅企业管理股份有限公司	非关联方	押金	341,640.00	1-2年	2.07%	
奉化市溪口镇岩头村股份经济合作社	非关联方	押金	300,000.00	2-3年	1.82%	
奉化市溪口镇岩头水镜阁客栈	非关联方	备用金	290,000.00	1-2年	1.76%	
海南香顺房地产开发有限公司	非关联方	押金	276,000.00	2-3年	1.67%	
合计			15,530,440.00		94.25%	

5、存货

(1) 存货分类

项目	2019年06月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	116,489.73		116,489.73
合计	116,489.73		116,489.73

(2) 存货跌价准备计提情况：截止 2019 年 06 月 30 日，存货未发现减值情况，未计提跌价准备。

6、其他流动资产

项目	2019.06.30	2018.12.31
房租费	-	1,356,888.80

一年内到期的可供出售金融资产	6,367.13	6,367.13
预交税费	189,146.80	3,827,770.99
合 计	195,513.93	5,191,026.92

注：株式会社酒店三川持有一年内到期的金融产品折合人民币 6,367.13 元。

7、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项 目	运输设备	办公设备	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	1,604,093.32	2,882,625.96	82,341,387.66	940,203.20	1,489,845.48	89,258,155.62
2、本年增加金额	171,035.37			188,549.71		359,585.08
(1) 购置	171,035.37			188,549.71		359,585.08
3、本年减少金额	93,080					93,080
(1) 处置或报废	93,080					93,080
4、年末余额	1,682,048.69	2,882,625.96	82,341,387.66	1,128,752.91	1,489,845.48	89,524,660.70
二、累计折旧						
1、年初余额	619,919.42	1,765,143.46	8,732,512.87	691,310.64	687,044.93	12,495,931.32
2、本年增加金额	78,496.03	223,741.50	1,467,990.53	99,442.56	2,374.98	1,872,045.60
(1) 计提	78,496.03	223,741.50	1,467,990.53	99,442.56	2,374.98	1,872,045.60
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额	698,415.45	1,988,884.96	10,200,503.40	790,753.20	689,419.91	14,367,976.92
三、减值准备						
1、年初余额						
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	983,633.24	893,741.00	72,140,884.26	337,999.71	800,425.57	75,156,683.78
2、年初账面价值	984,173.90	1,117,482.50	73,608,874.79	248,892.56	802,800.55	76,762,224.30

(1) 暂时闲置的固定资产情况:无

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况: 无

(3) 通过经营租赁租出的固定资产: 无

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	3,979,100.55	因海南当地开发区的特殊规定和原因, 公司

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
		暂未取得相关产权证书
合计	3,979,100.55	

8、在建工程

(1) 在建工程情况

项 目	2019.06.30			2018.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山屿海天堂小镇	16,657,784.74		16,657,784.74	15,105,855.35		15,105,855.35
酒店公共配套设施	800,000.00		800,000.00	800,000.00		800,000.00
幸福城装修工程	26,664,614.41		26,664,614.41	15,638,089.62		15,638,089.62
合 计	43,322,399.15		43,322,399.15	31,543,944.97		31,543,944.97

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
幸福城装修工程	80,000,000.0	自筹	33.33	33.33

(续)

工程名称	2019.01.01	本期增加		本期减少		2019.06.30	
		金额	其中：利息资本	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
山屿海天堂小镇	15,638,089.62	11,026,524.79				26,664,614.41	

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	非专利技术	合 计
一、账面原值			
1、年初余额	40,496,617.90	360,860.85	40,857,478.75
2、本年增加金额			
(1) 购置			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额	40,496,617.90	360,860.85	40,857,478.75
二、累计摊销			
1、年初余额	6,747,894.20	162,402.08	6,910,296.28
2、本年增加金额	519,328.42	37,676.06	557,004.48
(1) 摊销	519,328.42	37,676.06	557,004.48
3、本年减少金额			

项 目	土地使用权	非专利技术	合 计
(1) 处置			
4、年末余额	7,267,222.62	200,078.14	7,467,300.76
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本年增加金额			
(1) 计提			
3、本年减少金额			
(1) 处置			
4、年末余额			
四、账面价值			
1、年末账面价值	33,229,395.28	160,782.71	33,390,177.99
2、年初账面价值	33,748,723.70	198,458.77	33,947,182.47

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

10、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
株式会社酒店三川	5,173,310.47					5,173,310.47
合 计	5,173,310.47					5,173,310.47

(2) 截止 2019 年 06 月 30 日，商誉未发现减值情况，未计提减值准备。

11、长期待摊费用

项 目	2019.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2019.06.30	其他减少的原因
装修费	1,101,705.68		358,670.00		743,035.68	一年内需摊销的费用
合 计	1,101,705.68		358,670.00		743,035.68	

12、其他非流动资产

项 目	2019.06.30	2018.12.31
预付装修款	-	9,358,006.03
合 计	-	9,358,006.03

13、应付票据及应付账款

(1) 应付账款列示

项目	2019.06.30	2018.12.31

	12,220,425.11	10,003.00
	26,904,970.51	15,845,879.13
	2,526,019.23	431,973.86
合 计	41,651,414.85	16,287,855.99

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款：无

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	2019.06.30	2018.12.31
	71,820,584.04	118,895,350.54
合 计	71,820,584.04	118,895,350.54

(2) 账龄超过 1 年的重要预收账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
	48,309,507.11	会员还未消费
合 计	48,309,507.11	

15、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,314,493.61	9,621,290.82	10,040,099.93	895,684.50
二、离职后福利-设定提存计划				
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	1,314,493.61	9,621,290.82	10,040,099.93	895,684.50

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,299,942.01	7,044,472.27	7,448,729.78	895,684.50
2、职工福利费		817,512.83	817,512.83	
3、社会保险费	1,797.60	1,497,495.51	1,499,293.11	
其中：医疗保险费	1,797.60	421,654.11	423,451.71	
工伤保险费		14,538.23	14,538.23	
生育保险费		50,314.86	50,314.86	
4、住房公积金	12,754.00	234,681.00	247,435.00	
5、工会经费和职工教育经费		27,129.21	27,129.21	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	1,314,493.61	9,621,290.82	10,040,099.93	895,684.50

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		986,169.21	986,169.21	
2、失业保险费		21,929.70	21,929.70	
合计		1,008,098.91	1,008,098.91	

16、应交税费

税 项	2019.06.30	2018.12.31
增值税	-1,271,667.27	532,265.02
房产税	357,176.02	685,030.05
城镇土地使用税		35,329.85
城市维护建设税	21,722.18	10,276.29
企业所得税	2,253,994.80	
个人所得税		35,513.32
教育费附加	13,033.29	6,165.77
地方教育费附加	8,688.87	4,110.51
消费税	224,446.17	
合计	1,620,546.23	1,308,690.81

17、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2019.06.30	2018.12.31
应付暂收款	100,214.87	141,752.38
保证金	1,680,000.00	1,680,000.00
暂借款	3,334,520.70	2,334,474.29
应付报销款		
合计	5,114,735.57	4,156,226.67

18、长期应付款

项目	2019.06.30	2018.12.31
租赁款	607,273.06	444,546.70
合计	607,273.06	444,546.70

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产

项 目	2019.06.30		2018.12.31	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	44,095.13	176,380.52	16,085.85	64,343.40
税前可弥补亏损	1,546,161.07	6,184,644.28	1,389,593.61	5,558,374.44
公益性捐赠	125,000.00	500,000.00	40,141.21	160,564.85
合计	1,715,256.20	6,861,024.80	1,445,820.67	5,783,282.69

(2) 递延所得税负债

项 目	2019.06.30		2018.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
理财产品公允价值变动				
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,667,030.95	6,668,123.80	1,667,030.95	6,668,123.80
合 计	1,667,030.95	6,668,123.80	1,667,030.95	6,668,123.80

20、股本

项目	2019.01.01	本期增减					2019.06.30
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	66,830,000.00						66,830,000.00

注：浙江山屿海旅游发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原名为安吉山屿海投资有限公司，于2010年4月1日由自然人熊雄、石榕榕共同出资成立。公司注册资本6,683.00万元，股份总数6,683.00万股（每股面值1元），公司住所安吉县鄞吴镇鄞吴村。公司现持有安吉县工商行政管理局注册号为91330500552883112J的《营业执照》。法定代表人：熊雄。营业期限：自2010年4月1日至长期。经营范围：公司经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：旅游项目开发，酒店管理，酒店住宿、餐饮服务，餐饮管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止2019年6月30日公司股权结构如下：

出资人名称	累计认缴 注册资本（万元）	出资方式	累计实缴 注册资本（万元）	持股比例 （%）
上海山屿海投资集团有限公司	4549.50	货币	4549.50	68.08
石榕榕	926.40	货币	926.40	13.86
徐俊	108.00	货币	108.00	1.62

葛辉	72.00	货币	72.00	1.08
侯欢	72.00	货币	72.00	1.08
叶智林	100.00	货币	100.00	1.50
安吉长者投资管理合伙企业（有限合伙）	210.00	货币	210.00	3.14
杨淑辛	65.00	货币	65.00	0.97
邱根寿	55.00	货币	55.00	0.82
王坚	5.00	货币	5.00	0.07
张敖娣	50.00	货币	50.00	0.75
王澄良	50.00	货币	50.00	0.75
吕慧君	50.00	货币	50.00	0.75
张翠琼	50.00	货币	50.00	0.75
黄立忠	50.00	货币	50.00	0.75
王丽芝	50.00	货币	50.00	0.75
周家俤	50.00	货币	50.00	0.75
宓佩蓓	50.00	货币	50.00	0.75
许南生	50.00	货币	50.00	0.75
朱龙魁	50.00	货币	50.00	0.75
中国新闻出版传媒集团有限公司	10.00	货币	10.00	0.15
上海赫振投资管理有限公司	3.00	货币	3.00	0.03
上海颐雍投资管理有限公司	7.10	货币	7.10	0.10
合计	6,683.00		6,683.00	100.00

21、资本公积

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.06.30
股本溢价	20,912,433.38	5,345,815.44		26,258,248.82
合计	20,912,433.38	5,345,815.44		26,258,248.82

22、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
报表折算差异	-231,637.41	-298,786.47			-298,786.47	-530,423.88
合计	-231,637.41	-298,786.47			-298,786.47	-530,423.88

23、盈余公积

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少	2019.06.30
法定盈余公积	2,881,944.25	798,381.91		3,680,326.16
合 计	2,881,944.25	798,381.91		3,680,326.16

24、未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	5,841,348.82	
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	5,841,348.82	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	8,794,693.81	
减：提取法定盈余公积	798,381.91	10%
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	13,837,660.72	

25、营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,553,2781.45	36,415,308.73	49,422,441.14	30,116,966.44
其他业务	73,015.24			
合 计	65,605,796.69	36,415,308.73	49,422,441.14	30,116,966.44

（2）主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
旅居度假养老服务	6,553,2781.45	36,415,308.73	49,422,441.14	30,116,966.44
合 计	6,553,2781.45	36,415,308.73	49,422,441.14	30,116,966.44

26、税金及附加

项 目	2019年1-6月	2018年1-6月
城市维护建设税	103,578.98	130,296.54
教育费附加	62,125.34	78,177.93
地方教育费附加	41,416.90	52,118.61
土地使用税	28,264.00	7,476.00
房产税	423,717.87	125,063.28
印花税	3,840.06	65.00

其他		17,354.75
合 计	662,943.15	410,552.11

27、销售费用

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
工资	4,255,466.10	3,436,190.00
保险费	92,060.44	101,224.97
广告费	754.00	355,615.00
福利费	287,693.17	
运费	80.00	
劳务费	77,500.00	
业务招待费	936.00	
车辆费用	3,476.03	17,742.34
折旧费	19,524.66	20,074.96
宣传费		9,420.12
五险一金	263,903.32	207,754.72
合 计	5,001,393.72	4,148,022.11

28、管理费用

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
办公费	194,551.54	550,252.75
工资	4,032,394.07	2,313,675.41
业务招待费	71,789.64	66,162.33
折旧费	1,035,788.01	935,467.55
水电费	731,751.65	634,227.21
差旅费	199,901.81	302,954.90
中介机构服务费	758,005.41	405,999.66
广告费	38,709.68	
五险一金	1,538,625.06	853,419.94
通讯费	39,900.13	26,414.54
无形资产摊销	483,485.25	548,209.00
残保金	122,147.04	69,513.62
工会经费	28,808.72	19,199.37
车辆费用	181,646.56	153,209.77
福利费	62,551.73	133,427.37
房屋租金	887,054.40	809,415.31
装修费摊销	278,593.98	
物业费	140,069.52	150,274.21
保险费	28,585.74	22,076.99

劳保费	4,148.30	
绿化费	66,881.17	3,000.00
修理费	126,244.32	109,957.97
低值易耗品	307,827.59	57,197.08
会议费	22,244.95	14,322.98
劳务费	75,475.13	
其他		21,293.62
合 计	11,387,898.16	8,199,671.58

29、财务费用

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
利息支出		24,582.95
减：利息收入	-405,241.86	493,678.56
手续费	21,043.59	11,382.07
汇兑损失		
合 计	-384,360.61	-457,713.54

30、信用减值损失

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
坏账准备	176,380.52	35,426.84
合 计	176,380.52	35,426.84

31、资产处置收益

项 目	2019 年 1-6 月	2018 年 1-6 月
处置固定资产取得的收益		36,920.99
合 计		36,920.99

32、营业外收入

项 目	2019 年 1-6 月	计入当期非经常性损益	2018 年 1-6 月	计入当期非经常性损益
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				
政府补助	300,000.00	300,000.00	235,000.00	235,000.00
其他	5,806.01	5,806.01	3,337.69	3,337.69
合 计	305,806.01	305,806.01	238,337.69	238,337.69

计入当期损益的政府补助：

补助项目		2019年1-6月
与收益相关	郭吴镇人民政府科技奖励	300,000.00
合 计		

33、营业外支出

项 目	2019年1-6月	计入当期非经常性损益	2018年1-6月	计入当期非经常性损益
非流动资产处置损失合计				
其中：固定资产处置损失	4,528.89	4,528.89		
对外捐赠支出	500,000.00	500,000.00		
赞助费	50,000.00	50,000.00		
合 计	554,528.89	554,528.89		

34、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	2019年1-6月	2018年1-6月
当期所得税费用	4,290,071.61	2,674,054.21
递延所得税费用	-	-285,578.75
合 计	4,290,071.61	2,388,475.46

六、合并范围的变更

1、同一控制下企业合并：无

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	湖州	湖州	养老服务	90.00		收购
日本山屿海株式会社	日本	日本	投资管理	100.00		新设
株式会社酒店三川	日本	日本	酒店经营		100.00	收购
上海山屿海医疗科技有限公司	上海	上海	医疗生物技术		100.00	新设
银川山屿海互联网医院有限公司	银川	银川	医疗医药咨询		90.00	新设

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	10.00	-987,255.28	0.00	8,951,966.04

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					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		
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	12,796,452.95	95,873,335.93	108,669,788.88	13,655,395.40			13,655,395.40

(续)

子公司名称	期初余额					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		
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	18,204,655.80	81,710,723.99	99,915,379.79	3,273,588.04			3,273,588.04

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	0.00	-1,627,398.27	-1,627,398.27	3,189,375.50

(续)

子公司名称	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
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司		-1,187,353.70	-1,187,353.70	-1,027,551.90

八、关联方及其交易

1、关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
上海山屿海投资集团有限公司	上海市嘉定工业区叶城路925号B区4幢201室	服务业	59,800.00	68.08	68.08

本公司的最终控制方为熊雄。

(2) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	性质	与本公司关系
安吉山屿海房地产开发有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
安吉山屿海农业发展有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
安吉山屿海养生康复医院有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
上海雄臻投资管理有限公司	有限公司	受实际控制人近亲属控制
杭州山屿海旅游有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
湖州每次咖啡有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
深圳海魄珠宝有限公司	有限公司	受同一实际控制人控制
石榕榕	个人	持股5.00%以上的股东、董事
葛辉	个人	董事、董事会秘书
侯欢	个人	董事、副总经理
王玉艳	个人	财务负责人

2、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

无

② 出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
安吉山屿海养生康复医院有限公司	经营租赁	19,047.62	
安吉山屿海农业发展有限公司	经营租赁	19,047.62	
安吉山屿海房地产开发有限公司	经营租赁	19,047.62	
湖州每次咖啡有限公司	经营租赁	15,872.38	

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2019.6.30	2018.12.31
------	-----	-----------	------------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	安吉山屿海养生康复医院有限公司	19,047.62			
其他应收款	安吉山屿海农业发展有限公司	19,047.62			
其他应收款	安吉山屿海房地产开发有限公司	19,047.62			

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2019.12.31	2018.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款	熊雄	1,929,499.97	1,929,499.97

九、承诺及或有事项

截至2019年6月30日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

截至2019年6月30日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按风险分类

类别	2019.06.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	16,779.65	100.00			16,779.65
其中：账龄分析组合	0.00	100.00			0.00
无风险组合	16,779.65				16,779.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	16,779.65	100.00			16,779.65

(续)

类别	2018.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,599.98	100.00	530.00	5.00	10,069.98
其中：账龄分析组合	10,599.98	100.00	530.00	5.00	10,069.98
无风险组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	10,599.98	100.00	530.00	5.00	10,069.98

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无

C、组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

(2) 坏账准备

项 目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
应收账款	530.00	0.00			530.00
坏账准备					

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
鄞吴镇人民政府	非关联方	销售款	3,740.00	1年以内	22.29	0
合 计			3,740.00		22.29	0

2、预付款项

(1) 账龄分析及百分比

账 龄	2019.06.30		2018.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	5,141,470.83	97.84	2,603,169.89	91.41
1至2年	113,634.80	2.16	244,589.00	8.59
2至3年				
3年以上				
合 计	5,255,105.63	100.00	2,847,758.89	100.00

(2) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司关系	金 额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
奉化市溪口镇岩头村股份经济	非关联方	1,163,799.95	22.15	1年以内	交易未

合作社					完成
文昌文城伐木工文航家具城	非关联方	1,058,292.00	20.14	1年以内	交易未完成
临安市山屿海民宿	非关联方	652,344.41	12.41	1年以内	交易未完成
安徽金九华国际大酒店有限公司九华山远航君澜酒店	非关联方	401,161.13	7.63	1年以内	交易未完成
安吉古枫堂酒店	非关联方	301,970.00	5.75	1年以内	交易未完成
合 计		3,577,567.49	68.08		

3、其他应收款

(1) 其他应收款按风险分类

类 别	2019.06.30				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	55,654,585.48	100.00			55,654,585.48
其中：账龄分析组合	0.00	0.00			0.00
无风险组合	55,654,585.48	100.00			55,654,585.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	55,654,585.48	100.00			55,654,585.48

(续)

类 别	2018.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	34,960,302.61	100.00	31,806.12	0.09	34,928,496.49
其中：账龄分析组合	342,261.20	0.98	31,806.12	9.29	310,455.08
无风险组合	34,618,041.41	99.02			34,618,041.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	34,960,302.61	100.00	31,806.12	0.09	34,928,496.49

A、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无

B、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账 龄	2019.06.30				2018.12.31			
	金 额	比	坏账准备	计	金 额	比例%	坏账准备	计

	例%	提比例%		提比例%
1年以内			48,400.00	14.14
1至2年			293,861.20	85.86
2至3年				
3年以上				
合计			342,261.20	100.00

C、组合中，按无风险组合不提坏账准备的其他应收款：

项目	2019年06月30日	2018年12月31日
保证金、押金	9,503,038.82	4,298,102.50
往来款	46,151,546.66	30,026,077.71
备用金		293,861.20
合计	55,654,585.48	34,618,041.41

(2) 坏账准备

项目	2019.01.01	本期增加	本期减少		2019.06.30
			转回	转销	
金额	31,806.12				31,806.12

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2019年06月30日	2018.12.31
保证金、押金	9,503,038.82	4,298,102.50
往来款	46,151,546.66	30,368,338.91
备用金		293,861.20
合计	55,654,585.48	34,960,302.61

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

类别名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
日本山屿海株式会社	关联方	往来款		1年以内		
	关联方	往来款	28,296,111.92	1-2年	50.84	
浙江山屿海幸福城养老服务有限公司	关联方	往来款	9,000,723.00	1年以内	16.17	
	关联方	往来款	2,016,480.00	1-2年	3.62	
安吉县财政局	非关联方	保证金	8,400,000.00	1年以内	15.09	
安吉县鄞吴人民政府	非关联方	保证金	2,630,000.00	1年以内	4.82	
			10,000.00	1-2年	0.01	
			117,800.00	2-3年	0.21	

			1,065,000.00	3-5年	1.91
安吉县公共资源 交易中心	非关联方	保证金	2,100,000.00	1年以内	3.77
合计			53,636,114.92		96.37

4、长期股权投资

长期股权投资分类

项 目	2019.06.30			2018.12.31		
	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	91,203,888.08		91,203,888.08	91,203,888.08		91,203,888.08
对联营、合营企业 投资						
合 计	91,203,888.08		91,203,888.08	91,203,888.08		91,203,888.08

对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
日本山崎海株式会社	1,203,888.08			1,203,888.08
浙江山崎海幸福城养老服务 有限公司	90,000,000.00			90,000,000.00
合 计	91,203,888.08			91,203,888.08

5、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	62,727,458.87	35,749,681.69	47,239,636.68	29,535,669.78
其他业务	73,015.24			
合 计	62,800,474.11	35,749,681.69	47,239,636.68	29,535,669.78

(2) 主营业务收入及成本（分行业）列示如下：

行业名称	2019年1-6月		2018年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
旅居度假养老服务	62,727,458.87	35,749,681.69	47,239,636.68	29,535,669.78
合 计	62,727,458.87	35,749,681.69	47,239,636.68	29,535,669.78

十三、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动性资产处置损益		
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，但与企业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	300,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益		
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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	-548,722.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-248,722.88	
减：非经常性损益的所得税影响数	-49,680.72	
非经常性损益净额	-199,042.16	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数		
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-199,042.16	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.74	0.13	0.13
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	8.94	0.14	0.14

浙江山屿海旅游发展股份有限公司

2019年08月26日