

证券代码：400140

证券简称：东海 A5

公告编号：2025-044

主办券商：银河证券



东海 A5

400140

海南大东海旅游中心股份有限公司

Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co.,



半年度报告

2025

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、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。
- 二、公司负责人丁勤、主管会计工作负责人刘洋及会计机构负责人（会计主管人员）刘洋保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

无

目录

第一节	公司概况	5
第二节	会计数据和经营情况	6
第三节	重大事件	10
第四节	股份变动及股东情况	14
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	16
第六节	财务会计报告	18
附件 I	会计信息调整及差异情况	29
附件 II	融资情况	61

备查文件目录	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。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	公司证券部

释义

释义项目		释义
公司、本公司、大东海	指	海南大东海旅游中心股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
海南证监局	指	中国证券监督管理委员会海南监管局
《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》
主办券商、银河证券	指	中国银河证券股份有限公司
罗牛山、第一大股东、控股股东	指	罗牛山股份有限公司
全资子公司	指	海南文高旅游资源开发有限公司
分公司、酒店	指	海南大东海旅游中心股份有限公司南中国大酒店
《公司章程》	指	海南大东海旅游中心股份有限公司章程
股东大会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司股东大会
董事会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司董事会
监事会	指	海南大东海旅游中心股份有限公司监事会
元	指	人民币元
报告期内、本报告期	指	2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	海南大东海旅游中心股份有限公司		
英文名称及缩写	Hainan Dadonghai Tourism Centre (Holdings) Co., Ltd.		
	DADONGHAI		
法定代表人	丁勤	成立时间	1993 年 4 月 26 日
控股股东	控股股东为（罗牛山）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（徐自力），一致行动人为（罗牛山集团有限公司和海南雅居安房地产经纪有限公司）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	住宿和餐饮业（H）-住宿业（H61）-旅游饭店（H611）-旅游饭店（H6110）		
主要产品与服务项目	酒店住宿和餐饮		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	东海 A5	证券代码	400140
进入退市板块时间	2022 年 8 月 31 日	分类情况	每周交易五次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	364,100,000
主办券商（报告期内）	银河证券	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	北京市丰台区西营街 8 号院 1 号楼 7 至 18 层 101		
联系方式			
董事会秘书姓名	汪宏娟	联系地址	海南省三亚市吉阳区榆海路 2 号
电话	0898-88219921	电子邮箱	hnddhhn@21cn.com
传真	0898-88214998		
公司办公地址	海南省三亚市吉阳区榆海路 2 号	邮政编码	572021
公司网址	-		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	91460000201357188U		
注册地址	海南省三亚市吉阳区榆海路 2 号		
注册资本（元）	364,100,000	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

(一) 商业模式

公司为旅游服务行业，主营资产为南中国大酒店，主营业务主要为酒店住宿和餐饮服务。酒店位于海南省三亚市大东海景区中心区域，交通便利，面朝大海，环境优美，历史悠久，文化内涵丰富，拥有独特的地理位置和热带气候环境优势。公司通过线上和线下相结合销售渠道，以境内外旅行社团队和网络散客销售为主，非网络销售散客、商务散客为辅开拓业务，收入来源主要为酒店住宿和租赁收入等。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(三) 房地产行业经营性信息分析

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	19,240,588.72	18,581,057.55	3.55%
毛利率%	66.96%	60.74%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	2,342,266.87	4,236,354.10	-44.71%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	4,888,570.40	4,229,950.19	15.57%
加权平均净资产收益率%(依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算)	6.16%	11.41%	-
加权平均净资产收益率%(依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算)	12.85%	11.39%	-
基本每股收益	0.0064	0.0116	-44.71%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	52,919,376.79	56,176,966.90	-5.80%
负债总计	13,697,765.40	19,297,622.38	-29.02%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	39,221,611.39	36,879,344.52	6.35%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	0.11	0.10	6.35%
资产负债率%(母公司)	28.49%	36.53%	-
资产负债率%(合并)	25.88%	34.35%	-
流动比率	0.84	0.40	-
利息保障倍数	39.75	16.60	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	4,477,912.49	-1,788,157.24	350.42%
应收账款周转率	32.72	19.33	-
存货周转率	3.31	2.90	-

成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	-5.80%	-12.07%	-
营业收入增长率%	3.55%	-9.96%	-
净利润增长率%	-44.71%	6.10%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	3,812,740.38	7.20%	3,619,488.22	6.44%	5.34%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	440,360.34	0.83%	707,411.97	1.26%	-37.75%
预付账款	343,962.49	0.65%	53,535.67	0.10%	542.49%
其他应收款	508,977.25	0.96%	270,832.61	0.48%	87.93%
固定资产	25,493,850.49	48.17%	26,917,670.34	47.92%	-5.29%
无形资产	18,148,448.81	34.29%	18,595,371.29	33.10%	-2.40%
长期待摊费用	2,329,375.71	4.40%	4,139,224.35	7.37%	-43.72%
短期借款	0.00	0.00%	3,003,000.00	5.35%	-100.00%
应付账款	655,368.66	1.24%	521,473.86	0.93%	25.68%
合同负债	888,869.32	1.68%	2,315,168.79	4.12%	-61.61%
其他应付款	4,226,501.12	7.99%	7,066,169.71	12.58%	-40.19%
一年内到期的非流动负债	0.00	0.00%	733,000.00	1.30%	-100.00%
其他流动负债	53,332.16	0.10%	140,342.23	0.25%	-62.00%
预计负债	5,384,971.70	10.18%	2,873,844.06	5.12%	87.38%

项目重大变动原因

- 1、应收账款较上年期末减少37.75%，主要系上年期末是旅游旺季，月结单位挂账较多，报告期内已回款。
- 2、预付账款较上年期末增加542.49%，主要系报告期含预付电梯款约27万元。
- 3、其他应收款较上年期末增加87.93%，主要系报告期新增外包租户，应收租金及水电费约13万元。
- 4、长期待摊费用较上年期末减少43.72%，主要系A楼装修改造工程以及路面、楼面防水、员工宿舍改造工程摊销年限已届满。
- 5、短期借款较上年期末减少100%，主要系报告期偿还交通银行贷款所致。
- 6、合同负债较上年期末减少61.61%，主要系上年期末属于旺季，收到主要客户春节预付房款较多，报告期已陆续进行消费结算。
- 7、其他应付款较上年期末减少40.19%，主要系报告期支付诉讼赔偿款约272万元。
- 8、一年内到期的非流动负债较上年期末减少100%，主要系报告期偿还兴业银行贷款所致。
- 9、其他流动负债较上年期末减少62%，主要系合同负债减少相应产生的税金减少所致。
- 10、预计负债较上年期末增加 87.38%，主要系截止本报告披露日新增诉讼约 35 起（证券虚假陈述案），经第三方损失测算公司测算后本公司需要赔偿金额约 251 万元，报告期已计提赔偿损失。

(二) 营业情况与现金流量分析

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	19,240,588.72	-	18,581,057.55	-	3.55%
营业成本	6,356,961.73	33.04%	7,295,125.79	39.26%	-12.86%
毛利率	66.96%	-	60.74%	-	-
税金及附加	738,051.81	3.84%	664,484.40	3.58%	11.07%
销售费用	2,877,657.10	14.96%	2,348,896.13	12.64%	22.51%
管理费用	4,309,462.92	22.40%	3,987,425.37	21.46%	8.08%
财务费用	76,582.38	0.40%	54,578.23	0.29%	40.32%
其他收益	3,795.35	0.02%	9,803.60	0.05%	-61.29%
营业利润	4,874,181.09	25.33%	4,240,351.23	22.82%	14.95%
营业外收入	0.00	0.00%	1,000.00	0.01%	-100.00%
营业外支出	2,531,914.22	13.16%	4,399.69	0.02%	57,447.56%
净利润	2,342,266.87	12.17%	4,236,354.10	22.80%	-44.71%
经营活动产生的现金流量净额	4,477,912.49	-	-1,788,157.24	-	350.42%
投资活动产生的现金流量净额	-486,778.24	-	-85,707.43	-	-467.95%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,797,882.09	-	-574,146.68	-	-561.48%

项目重大变动原因

- 1、财务费用较上年同期增加 40.32%，主要系报告期较上年同期新增交通银行贷款利息支出所致。
- 2、其他收益较上年同期减少 61.29%，主要系上年同期含非居民用户用电政府补贴约 0.6 万元。
- 3、营业外收入较上年同期减少 100%，主要系该业务与处置固定资产相关，报告期已调整至资产处置收益科目。
- 4、营业外支出较上年同期增加 57,447.56%，主要系截止本报告披露日新增诉讼约 35 起（证券虚假陈述案），经第三方损失测算公司测算后本公司需要赔偿金额约 251 万元，报告期已计提赔偿损失。
- 5、净利润较上年同期减少 44.71%，主要系报告期计提新增诉讼赔偿款所致。
- 6、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 350.42%，主要系报告期较上年同期支付赔偿款减少约 1,000 万元，但主要客户于上年末预付春节房费，致报告期客房收入现金流减少，综合前述影响后经营活动产生的净现金流较上年同期仍有大幅增加。
- 7、投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 467.95%，主要系报告期支付电梯款约 30 万元。
- 8、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 561.48%，主要系报告期偿还交通银行贷款所致。

四、投资状况分析

(一) 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
海南文高旅游资源开发有限公司	子公司	旅游开发	1,000,000.00	1,932,595.67	1,012,055.29	-	-48.21

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

(二) 理财产品投资情况

□适用 √不适用

(三) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、 企业社会责任

□适用 √不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
经营风险	公司主营业务为酒店服务业,主要经营产品为住宿、租赁和餐饮,规模小,主营业务单一,经营项目局限,旅游市场情况好坏直接对公司业绩产生较大影响,抗风险能力不强,敬请广大投资者注意投资风险。公司将竭力提高酒店入住率,增加主营业务收入。除此之外,积极开发新的经营项目,丰富产品结构等,增加利润增长点。
重大诉讼风险	公司于 2023 年 1 月 18 日收到([2023]1 号)《中国证券监督管理委员会海南监管局行政处罚》,部分投资者以公司 2021 年存在虚假陈述导致其投资损失为由,向法院提起诉讼。 截至 2025 年 6 月 30 日,公司共收到 381 件案件材料,需赔付约 3,500 万元,已完成赔付款支付共计 33,188,796.16 元,尚有 23 件案件经第三方损失测算公司测算后本公司需要赔偿的金额 1,384,159.02 元尚未完成支付(最终赔偿金额以法院有效裁决金额以及公司相关公告为准)。 2025 年 8 月 3 日,公司收到律师事务所诉讼进展汇报文件以及中证资本市场法律服务中心有限公司出具的《证券投资者损失测算咨询意见书》,公司所涉证券虚假陈述诉讼,近期新增 35 名投资者(原告)诉讼案件,公司需向投资者(原告)支付赔偿款合计约 251.11 万元,后续公司收到相关诉讼材料之后将另行公告,相关情况以公司公告为准。 除上述案件以外,尚有部分投资者(原告)于诉讼时效截止期限(即 2025 年 4 月 28 日)之前起诉,但公司目前尚未收到相关材料的案件尚在统计之中,目前无法准确预计,最终赔偿金额以法院有效裁决以及公司相关公告为准。敬请广大投资者注意投资风险。
本期重大风险是否发生重大变化	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	√是 □否	三.二. (一)
是否存在提供担保事项	□是 √否	
是否对外提供借款	□是 √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	□是 √否	三.二. (二)
是否存在关联交易事项	√是 □否	三.二. (三)
是否存在经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	□是 √否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	□是 √否	
是否存在股份回购事项	□是 √否	
是否存在已披露的承诺事项	√是 □否	三.二. (四)
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	√是 □否	三.二. (五)
是否存在被调查处罚的事项	□是 √否	
是否存在失信情况	□是 √否	
是否存在破产重整事项	□是 √否	

二、 重大事件详情

(一) 诉讼、仲裁事项

1、报告期内发生的诉讼、仲裁事项

报告期内发生的诉讼、仲裁事项涉及的累计金额是否占净资产 10%及以上

√是 □否

单位：元

性质	累计金额	占期末净资产比例%
作为原告/申请人	7,310,000.00	18.64%
作为被告/被申请人	1,384,159.02	3.53%
作为第三人	0	0%
合计	8,694,159.02	22.17%

备注：表格中累计金额 1,384,159.02 元为经第三方损失测算公司测算后本公司需要赔偿的金额，最终赔偿金额以法院有效裁决以及公司相关公告为准。

2、以临时公告形式披露的重大诉讼、仲裁事项

单位：元

临时公告索引	性质	案由	是否结案	涉案金额	是否形成预计负债	案件进展或执行情况
《关于重大诉讼的进展公告》（公告编号：	原告/申请人	借款纠纷	否	7,310,000	否	公司已申请法院强制执行，

2021-008)						目前尚无结果
《关于涉及诉讼进展的公告》(公告编号: 2025-010)、(公告编号: 2025-012)、(公告编号: 2025-013)	被告/被申请人	证券虚假陈述侵权责任纠纷	是	4,749,483.11	是	已完成支付
关于累计新增诉讼的公告(公告编号: 2024-067)	被告/被申请人	证券虚假陈述侵权责任纠纷	否	6,365,526.38	是	部分完成支付

备注: 表格中涉案金额 6,365,526.38 元为 2024 年度公告新增诉讼原告起诉金额, 最终赔偿以法院有效裁决以及公司相关公告为准。

重大诉讼、仲裁事项对公司的影响

证券虚假陈述侵权责任纠纷影响公司 2025 年度利润总额减少 2,531,914.22 元。

部分投资者以大东海 2021 年存在虚假陈述导致其投资损失为由, 向海口市中级人民法院提起诉讼(下称“本案”)。截至 2025 年 6 月 30 日, 公司共收到 381 件案件材料, 需赔付约 3,500 万元, 已完成赔付款支付共计 33,188,796.16 元, 尚有 23 件案件经第三方损失测算公司测算后本公司需要赔偿的金额为 1,384,159.02 元尚未完成支付, 最终赔偿以法院有效裁决以及公司相关公告为准。

2025 年 8 月 3 日, 公司收到律师事务所诉讼进展汇报文件以及中证资本市场法律服务中心有限公司出具的《证券投资者损失测算咨询意见书》, 公司所涉证券虚假陈述诉讼, 近期新增 35 名投资者(原告)诉讼案件, 公司需向投资者(原告)支付赔偿款合计约 251.11 万元, 后续公司收到相关诉讼材料之后将另行公告, 相关情况以公司公告为准。

除上述案件以外, 尚有部分投资者(原告)于诉讼时效截止期限(即 2025 年 4 月 28 日)之前起诉, 但公司目前尚未收到相关材料的案件尚在统计之中, 目前无法准确预计, 最终赔偿金额以法院有效裁决以及公司相关公告为准。

(二) 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

本报告期公司无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

(三) 报告期内公司发生的关联交易情况

单位: 元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	60,000.00	30,000.00
销售产品、商品, 提供劳务	100,000.00	76,778.00
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	-	-
其他	-	-
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
收购、出售资产或股权	-	-
与关联方共同对外投资	-	-
提供财务资助	-	-
提供担保	-	-
委托理财	-	-

企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	-	-
贷款	-	-

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

公司发生的关联交易为向控股股东罗牛山及其关联方销售客房住宿服务、接受其他关联方海南理讼律师事务所律师法律服务。2025 年 1 月 20 日，公司召开第十一届董事会第一次临时会议，审议通过《关于预计 2025 年度日常性关联交易总额的议案》，已对 2025 年度日常性关联交易金额进行预计。关联交易对公司生产经营未产生不利影响。

（四） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2007 年 5 月 30 日	2017 年 12 月 26 日	其他(股权分置改革)	其他承诺(股权分置改革)	2007 年公司股改时罗牛山其中承诺，为扭转公司经营困境，将积极寻求重组方在适当时候对公司进行资产重组。	未履行

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

2007 年 5 月 30 日，罗牛山在公司《股权分置改革说明书》（修订稿）和《股权分置改革说明书》（修订稿摘要）中，其中承诺：鉴于大东海公司连年亏损，濒临退市，为扭转大东海公司的经营困境，提高盈利能力，恢复持续经营能力，大东海公司控股股东罗牛山承诺将积极寻求重组方在适当时候对大东海公司进行资产重组。

2014 年 6 月 7 日，公司收到罗牛山发来的《关于变更罗牛山股份有限公司对海南大东海旅游中心股份有限公司承诺的函》，主要内容为：根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告（2013）55 号）的要求，结合实际情况，罗牛山决定按上述文件规范并变更相关承诺。变更后的承诺为：自大东海公司股东大会审议通过变更该项承诺之日起三年内，罗牛山将积极寻求重组方对大东海公司进行资产重组。6 月 10 日，公司第八届董事会第一次临时会议审议通过了《关于公司大股东变更承诺的议案》，获得公司 2014 年 6 月 27 日公司召开的 2014 年第二次临时股东大会审议通过。

2017 年 2 月 15 日，公司股票因罗牛山筹划履行承诺事项于开市起停牌（拟收购海南罗牛山实业有限公司 100% 的股权）。8 月 13 日，公司第八届董事会第十一次临时会议审议未通过《关于<海南大东海旅游中心股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（预案）>的议案》等与本次交易相关的议案。8 月 15 日，公司发布公告决定终止本次重大资产重组，公司股票于 8 月 17 日开市起复牌。

2017 年 6 月 26 日，公司第八届董事会第九次临时会议审议通过了《关于公司第一大股东变更承诺期限的议案》，罗牛山申请上述重组承诺期限延长 6 个月，即重组承诺履行截止日期变更为 2017 年 12 月 27 日，获得 2017 年 7 月 12 日公司召开的 2017 年第二次临时股东大会审议通过。

2017 年 12 月 4 日，公司第八届董事会第十三次临时会议审议通过了《关于公司第一大股东变更承诺期限的议案》，罗牛山拟对公司的重组承诺履行期限自 2017 年 12 月 27 日起延长 2 年，即重组承诺履行期限截止日期变更为 2019 年 12 月 26 日。12 月 22 日，公司召开的 2017 年第四次临时股东大会审议未通过此项议案。

2018 年 1 月 31 日，公司收到罗牛山发来的《筹划重大事项停牌的通知》，筹划与公司有关的重大事

项（拟收购广东宽普科技股份有限公司 100%的股权）。经公司申请，公司股票于当日开市起停牌，于 2 月 8 日开市起复牌，并于 2 月 14 日开市起转入重大资产重组事项。经多轮磋商，与交易对方在核心交易条款上未能达成一致意见。6 月 25 日，公司第九届董事会第三次临时会议审议通过了《关于终止筹划重大资产重组的议案》，经审慎研究，公司董事会决定终止筹划本次重大资产重组事项。

2021 年 4 月 27 日，因筹划发行股份购买资产事项（拟收购成都市朗培教育咨询有限公司 51%的股权），公司股票自开市时起开始停牌，于 5 月 14 日开市起复牌交易。5 月 13 日，公司第九届董事会第六次临时会议审议通过了《关于<发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等与本次交易相关的议案。7 月 24 日中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担的意见》，明确上市公司不得通过发行股份或支付现金等方式购买学科类培训机构资产。7 月 29 日，公司第十届董事会第二次临时会议审议通过了《关于终止重大资产重组事项的议案》，经审慎研究，公司董事会决定终止本次重大资产重组事项，获得 8 月 16 日公司召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。

目前，公司未有应当披露而未披露的信息。

（五） 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
别墅	固定资产	抵押	1,234,668.09	2.33%	银行贷款
A 楼	固定资产	抵押	7,829,584.72	14.80%	银行贷款
C 楼	固定资产	查封	1,747,927.81	3.30%	诉讼
总计	-	-	10,812,180.62	20.43%	-

资产权利受限事项对公司的影响

其中，别墅的产权证号：【别墅-三土房（2013）字第 07796 号】、【别墅-三土房（2013）字第 07800 号】和 A 楼的产权证号：【三土房（2013）字第 07792 号】，截至本报告披露日贷款已经结清，房产抵押状态已经解除。C 楼的产权证号：【三土房（2013）字第 07793 号】，根据 2025 年 8 月 6 日公司于三亚市不动产登记中心获取的《三亚市房地产权属登记信息查询结果》，截至本报告披露日该项资产已解除查封。

第四节 股份变动及股东情况

一、 普通股股本情况

(一) 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	283,712,020	77.92%	924,000	284,636,020	78.18%
	其中：控股股东、实际控制人	18,930,700	5.20%	17,645,560	36,576,260	10.05%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	80,387,980	22.08%	-924,000	79,463,980	21.82%
	其中：控股股东、实际控制人	72,091,780	19.80%	0	72,091,780	19.80%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		364,100,000	-	0	364,100,000	-
普通股股东人数		13,853				

注：其中：A 股 10,748 人， B 股 3,105 人。控股股东、实际控制人所持股份数量为罗牛山及其一致行动人合计持有无限售条件股份的数量和有限售条件股份的数量。2025 年 2 月，中国信达资产管理股份有限公司海南省分公司所持公司 924,000 股股份解除限售。

股本结构变动情况

√适用 □不适用

报告期内股本结构未发生重大变化。

(二) 普通股前十名股东情况

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 限售股份 数量	期末持有 无限售股 份数量	期末持有的质 押股份数 量	期末持有的司 法冻结 股份数量
1	罗牛山股份有限公司	63,885,980	0	63,885,980	17.55%	63,885,980	0	0	0
2	罗牛山集团有限公司	18,930,700	17,645,560	36,576,260	10.05%	0	36,576,260	0	0
3	杨美琴	16,279,028	0	16,279,028	4.47%	0	16,279,028	0	0
4	潘安杰	14,593,598	0	14,593,598	4.01%	0	14,593,598	0	0
5	海南雅居安房地产经纪有限公司	8,205,800	0	8,205,800	2.25%	8,205,800	0	0	0

6	西藏金实力 电子科技有限公司	6,599,941	0	6,599,941	1.81%	0	6,599,941	0	0
7	潘爱萍	5,972,013	0	5,972,013	1.64%	0	5,972,013	0	0
8	西藏金博宏 信息科技有限公司	4,603,300	0	4,603,300	1.26%	0	4,603,300	0	0
9	钱建松	4,487,400	0	4,487,400	1.23%	0	4,487,400	0	0
10	林永清	0	4,307,134	4,307,134	1.18%	0	4,307,134	0	0
合计		143,557,760	-	165,510,454	45.46%	72,091,780	93,418,674	0	0

普通股前十名股东情况说明

√ 适用 □ 不适用

上述股东中，罗牛山集团有限公司为罗牛山股份有限公司的第一大股东，海南雅居安房地产经纪有限公司为罗牛山股份有限公司的全资子公司，罗牛山股份有限公司、罗牛山集团有限公司、海南雅居安房地产经纪有限公司为一致行动人；杨美琴、潘安杰、陈金莲、潘爱萍、潘国平为一致行动人；公司未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于相关规定中规定的一致行动人。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		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%
				起始日期	终止日期				
丁勤	董事长	男	1971 年 5 月	2023 年 3 月 2 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
丁勤	董事	男	1971 年 5 月	2023 年 2 月 24 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
吴涛	独立董事	男	1978 年 9 月	2018 年 2 月 28 日	2025 年 1 月 16 日	0	0	0	0%
张媛媛	独立董事	女	1975 年 10 月	2021 年 7 月 5 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
朱辉	独立董事	女	1970 年 5 月	2025 年 1 月 16 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
徐霄杨	董事	男	1994 年 3 月	2023 年 2 月 24 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
杨向雅	董事	女	1984 年 2 月	2021 年 7 月 5 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
张旭丽	监事会主席	女	1983 年 11 月	2018 年 2 月 28 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
王干	监事	男	1986 年 8 月	2021 年 7 月 5 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
文萍	监事	女	1979 年 7 月	2021 年 7 月 6 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
丁勤	总经理	男	1971 年 5 月	2023 年 3 月 2 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
刘洋	财务负责人	女	1977 年 4 月	2023 年 7 月 10 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
汪宏娟	董事会秘书	女	1976 年 2 月	2008 年 4 月 27 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%
汪宏娟	副总经理	女	1976 年 2 月	2013 年 4 月 25 日	2028 年 1 月 15 日	0	0	0	0%

公司第十届董事会、第十届监事会于 2024 年 7 月 4 日任期届满，公司于 2024 年 12 月 30 日召开了第十届董事会第十一次会议和第十届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》和《关于公司监事会换届选举的议案》，并获得 2025 年 1 月 16 日公司召开的 2025 年第一次临时股东大会审议通过。

2025 年 1 月 20 日，公司召开了第十一届董事会第一次临时会议和第十一届监事会第一次临时会议，审议通过了《关于选举公司第十一届董事会董事长的议案》、《关于选举第十一届董事会专门委员会成员的议案》、《关于聘任公司总经理及其他高级管理人员的议案》和《关于选举公司第十一届监事会主席的议案》。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

截至本报告披露日，公司现任董事徐霄杨为罗牛山董事，董事杨向雅为罗牛山高级管理人员。公司现任监事会主席张旭丽为罗牛山关联企业高级管理人员。

截至本报告披露日，公司现任董事长兼总经理为丁勤。第十一届董事会成员分别为：董事丁勤、徐霄杨、杨向雅以及独立董事朱辉和张媛媛共五名。第十一届监事会成员分别为：监事会主席张旭丽、监事王干、职工监事文萍共三名。

（二） 变动情况

√适用 □不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
吴涛	独立董事	离任	无	任期届满
朱辉	无	新任	独立董事	换届新聘

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

√适用 □不适用

朱辉女士，1970 年出生，本科学历，中国注册会计师协会资深会员，高级会计师、中国注册会计师，2008 年获得深圳证券交易所独立董事资格证书。曾任天津五洲联合会计师事务所合伙人、德勤华永会计师事务所合伙人、渤海产业投资基金管理有限公司财务总监、天津长荣科技集团股份有限公司副总裁。2016 年至 2022 年任罗牛山股份有限公司独立董事，现任天津长荣科技集团股份有限公司董事、长荣华鑫融资租赁有限公司董事、天津长荣杏康医疗管理有限公司董事。2025 年 1 月 16 日起任公司独立董事。

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 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
管理人员	14	14
生产人员	42	42
销售人员	5	5
技术人员	14	15
财务人员	5	5
行政人员	1	1
员工总计	81	82

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

□适用 √不适用

第六节 财务会计报告

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	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	三. (二) 6. (1)	3,812,740.38	3,619,488.22
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	三. (二) 6. (2)	440,360.34	707,411.97
应收款项融资			
预付款项	三. (二) 6. (3)	343,962.49	53,535.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	三. (二) 6. (4)	508,977.25	270,832.61
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	三. (二) 6. (5)	115,906.93	132,219.10
其中：数据资源			
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	三. (二) 6. (6)	1,725,754.39	1,741,213.35
流动资产合计		6,947,701.78	6,524,700.92
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
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	三. (二) 6. (7)	25,493,850.49	26,917,670.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	三. (二) 6. (8)	18,148,448.81	18,595,371.29
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	三. (二) 6. (9)	2,329,375.71	4,139,224.35
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		45,971,675.01	49,652,265.98
资产总计		52,919,376.79	56,176,966.90
流动负债：			
短期借款	三. (二) 6. (10)		3003,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	三. (二) 6. (11)	655,368.66	521,473.86
预收款项			
合同负债	三. (二) 6. (12)	888,869.32	2,315,168.79
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	三. (二) 6. (13)	1,806,013.17	1,977,378.87
应交税费	三. (二) 6. (14)	682,709.27	667,244.86
其他应付款	三. (二) 6. (15)	4,226,501.12	7,066,169.71
其中：应付利息			
应付股利			
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	三. (二) 6. (16)		733,000.00
其他流动负债	三. (二) 6. (17)	53,332.16	140,342.23
流动负债合计		8,312,793.70	16,423,778.32
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款	三. (二).6. (18)		
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	三. (二).6. (19)	5,384,971.70	2,873,844.06
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		5,384,971.70	2,873,844.06
负债合计		13,697,765.40	19,297,622.38
所有者权益：			
股本	三. (二).6. (20)	364,100,000.00	364,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	三. (二).6. (21)	58,856,994.26	58,856,994.26
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	三. (二).6. (22)	-383,735,382.87	-386,077,649.74
归属于母公司所有者权益合计		39,221,611.39	36,879,344.52
少数股东权益			
所有者权益合计		39,221,611.39	36,879,344.52
负债和所有者权益总计		52,919,376.79	56,176,966.90

法定代表人：丁勤

主管会计工作负责人：刘洋

会计机构负责人：刘洋

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		3,805,613.41	3,612,313.04
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		440,360.34	707,411.97
应收款项融资			
预付款项		343,962.49	53,535.67
其他应收款		1,429,517.63	1,191,372.99

其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		115,906.93	132,219.10
其中：数据资源			
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		1,725,754.39	1,741,213.35
流动资产合计		7,861,115.19	7,438,066.12
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,000,000.00	1,000,000.00
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		25,493,850.49	26,917,670.34
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		18,148,448.81	18,595,371.29
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		2,329,375.71	4,139,224.35
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		46,971,675.01	50,652,265.98
资产总计		54,832,790.20	58,090,332.10
流动负债：			
短期借款			3,003,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		655,368.66	521,473.86
预收款项			
合同负债		888,869.32	2,315,168.79
卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		1,806,013.17	1,977,378.87

应交税费		682,709.27	667,244.86
其他应付款		4,226,501.12	7,066,169.71
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			733,000.00
其他流动负债		1,978,800.86	2,065,810.93
流动负债合计		10,238,262.40	18,349,247.02
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		5,384,971.70	2,873,844.06
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		5,384,971.70	2,873,844.06
负债合计		15,623,234.10	21,223,091.08
所有者权益：			
股本		364,100,000.00	364,100,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		58,856,994.26	58,856,994.26
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		-383,747,438.16	-386,089,753.24
所有者权益合计		39,209,556.10	36,867,241.02
负债和所有者权益合计		54,832,790.20	58,090,332.10

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入		19,240,588.72	18,581,057.55
其中：营业收入	三. (二) 6.	19,240,588.72	18,581,057.55

	(23)		
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		14,358,715.94	14,350,509.92
其中：营业成本	三. (二) .6 (23)	6,356,961.73	7,295,125.79
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	三. (二) .6 (24)	738,051.81	664,484.40
销售费用	三. (二) .6 (25)	2,877,657.10	2,348,896.13
管理费用	三. (二) .6 (26)	4,309,462.92	3,987,425.37
研发费用			
财务费用	三. (二) .6 (27)	76,582.38	54,578.23
其中：利息费用		60,449.99	38,203.33
利息收入		-2,106.23	-7,277.00
加：其他收益	三. (二) .6 (28)	3,795.35	9,803.60
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）			
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）	三. (二) .6 (29)	3,964.27	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	三. (二) .6 (30)	-15,451.31	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,874,181.09	4,240,351.23
加：营业外收入	三. (二) .6 (31)		1,000.00

减：营业外支出	三. (二) 6. (32)	2,531,914.22	4,399.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,342,266.87	4,236,951.54
减：所得税费用			597.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,342,266.87	4,236,354.10
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）		2,342,266.87	4,236,354.10
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		2,342,266.87	4,236,354.10
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）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		2,342,266.87	4,236,354.10
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		2,342,266.87	4,236,354.10
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0064	0.0116
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0064	0.0116

法定代表人：丁勤

主管会计工作负责人：刘洋

会计机构负责人：刘洋

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入		19,240,588.72	18,581,057.55
减：营业成本		6,356,961.73	7,295,125.79
税金及附加		738,051.81	664,484.40
销售费用		2,877,657.10	2,348,896.13
管理费用		4,309,462.92	3,987,425.37
研发费用			
财务费用		76,534.17	54,476.81
其中：利息费用		60,449.99	38,203.33
利息收入		-2,104.44	-7,268.42
加：其他收益		3,795.35	9,803.60
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）			
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）		3,964.27	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-15,451.31	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,874,229.30	4,240,452.65
加：营业外收入			1,000.00
减：营业外支出		2,531,914.22	4,399.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,342,315.08	4,237,052.96
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,342,315.08	4,237,052.96
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,342,315.08	4,237,052.96
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			

6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		2,342,315.08	4,237,052.96
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.0064	0.0116
（二）稀释每股收益（元/股）		0.0064	0.0116

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		21,699,790.05	22,937,825.16
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			211.63
收到其他与经营活动有关的现金	三.（二）.6 (33)	197,431.46	583,105.75
经营活动现金流入小计		21,897,221.51	23,521,142.54
购买商品、接受劳务支付的现金		3,083,982.67	2,900,476.56
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		4,964,541.54	3,867,862.07
支付的各项税费		1,701,950.42	1,271,875.86
支付其他与经营活动有关的现金	三.（二）.6 (33)	7,668,834.39	17,269,085.29
经营活动现金流出小计		17,419,309.02	25,309,299.78
经营活动产生的现金流量净额		4,477,912.49	-1,788,157.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			

取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		486,778.24	85,707.43
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		486,778.24	85,707.43
投资活动产生的现金流量净额		-486,778.24	-85,707.43
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		3,733,000.00	533,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,882.09	40,746.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,797,882.09	574,146.68
筹资活动产生的现金流量净额		-3,797,882.09	-574,146.68
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		193,252.16	-2,448,011.35
加：期初现金及现金等价物余额		3,619,488.22	7,639,275.74
六、期末现金及现金等价物余额		3,812,740.38	5,191,264.39

法定代表人：丁勤

主管会计工作负责人：刘洋

会计机构负责人：刘洋

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		21,699,790.05	22,937,825.16
收到的税费返还			211.63
收到其他与经营活动有关的现金		197,429.67	585,097.17
经营活动现金流入小计		21,897,219.72	23,523,133.96
购买商品、接受劳务支付的现金		3,083,982.67	2,900,476.56
支付给职工以及为职工支付的现金		4,964,541.54	3,867,862.07

支付的各项税费		1,701,950.42	1,271,278.42
支付其他与经营活动有关的现金		7,668,784.39	17,268,975.29
经营活动现金流出小计		17,419,259.02	25,308,592.34
经营活动产生的现金流量净额		4,477,960.70	-1,785,458.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		486,778.24	85,707.43
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		486,778.24	85,707.43
投资活动产生的现金流量净额		-486,778.24	-85,707.43
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		3,733,000.00	533,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,882.09	40,746.68
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		3,797,882.09	574,146.68
筹资活动产生的现金流量净额		-3,797,882.09	-574,146.68
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		193,300.37	-2,445,312.49
加：期初现金及现金等价物余额		3,612,313.04	7,629,346.97
六、期末现金及现金等价物余额		3,805,613.41	5,184,034.48

三、 财务报表附注

（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	财务报表附注三. (二).4
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	财务报表附三. (二).4
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. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	财务报表附注三. (二).9
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	财务报表附三. (二).7
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 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	财务报表附注三. (二).11
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☒ 是 ☐ 否	财务报表附注三. (二).10
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☒ 是 ☐ 否	财务报表附三. (二).6. (19)

附注事项索引说明

事项数据详见索引及对应财务报表附注。

（二） 财务报表项目附注

1、公司基本情况

海南大东海旅游中心股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系 1993 年 4 月 26 日在原海南三亚大东海旅游中心发展有限公司的基础上改组设立的股份有限公司，现统一社会信用代码为 91460000201357188U。

截至期末，本公司累计发行股本总数 36,410.00 万股，注册资本 36,410.00 万元人民币。法定代表人：丁勤。

（1）本公司组织形式、注册地和总部办公地址

本公司组织形式：股份有限公司。

本公司注册地和总部办公地址：海南省三亚市吉阳区榆海路 2 号。

（2）本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及子公司（以下合称“本集团”）主要从事酒店运营业务。

截至期末，本公司母公司为罗牛山股份有限公司，纳入合并财务报表范围的子公司是海南文高旅游资源开发有限公司。

本报告期合并财务报表范围无变化。

2、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会

计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 40 项具体会计准则、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定(2023 年修订)》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团 2025 年 6 月 30 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

4、重要会计政策和会计估计

本集团根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注五、21“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注五、25“重大会计判断和估计”。

(1) 会计期间

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

(2) 营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(3) 记账本位币

人民币为本公司及子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(4) 重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下:

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 10 万元

(5) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

① 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

② 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他

企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

（6）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

① 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

② 合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可

辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、11“长期股权投资”或本附注五、8“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（7）现金及现金等价物的确定标准

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

（8）金融工具

在本集团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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

A、以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计

入当期损益。

C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

B、其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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

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

④ 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一

项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本集团将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

⑤ 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

⑥ 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

⑦ 权益工具

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

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

（9）金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

① 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的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，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

② 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

③ 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

④ 金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

⑤ 各类金融资产信用损失的确定方法

A、 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征
组合 2：关联方组合	本组合为本集团合并范围内关联方款项

B、 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1：合并范围内关联往来组合	本组合为本集团合并范围内关联方款项。
组合 2：款项性质组合	本组合为日常经营活动中应收取的各项押金、备用金、应收暂付款、保证金等应收款项。

(10) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料、库存商品。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本。领用和发出时按先进先出法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

④ 存货的盘存制度为永续盘存制。

(11) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、8“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

①投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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

②后续计量及损益确认方法

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

A、成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

B、权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C、收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

D、处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计

入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(12) 投资性房地产

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、17“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

(13) 固定资产

① 固定资产确认条件

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

② 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	5-40	5	2.38-19.00
机器设备	平均年限法	5-20	5	4.75-19.00
电子设备	平均年限法	5	5	19.00
运输设备	平均年限法	5-12	5	7.92-19.00
其他设备	平均年限法	5	5	19.00

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

③ 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、17“长期资产减值”。

④ 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

(14) 借款费用

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

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

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

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

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

(15) 无形资产

① 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括土地使用权，以土地使用权证书上的使用年限为使用寿命；业务软件使用权，以预期能够给本集团带来经济利益的年限作为使用寿命。期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

② 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、17“长期资产减值”。

(16) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括固定资产改造大修、租赁场地的装修及其他应长期摊销的费用等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(17) 长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(18) 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(19) 职工薪酬

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

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

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

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

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

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

(20) 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

(21) 收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

收入确认的具体方法：酒店业务收入来源包括客房、餐饮、商品销售、娱乐服务等。客房、餐饮、娱乐服务收入在服务提供结束的时点确认，销售商品的收入于商品控制权转让予客户时确认为收入，即当商品交付客户且无影响客户收货的未履约义务时，确认收入。

(22) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

- ①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；
- ②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；④根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

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

(23) 租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

A、经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

B、融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本集团作为出租人：

A、如果租赁为经营租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

B、如果租赁为融资租赁，本集团继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

(24) 重要会计政策、会计估计的变更

① 会计政策变更

A、《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起实施。

上述会计政策变更对本集团财务报表未产生影响。

B、《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），该解释自印发之日（2024年12月6日）起施行。本集团选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。

上述会计政策变更对本集团财务报表未产生影响。

② 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

(25) 重大会计判断和估计

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

产或负债的账面金额进行重大调整。

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

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

① 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

② 预计负债

本集团根据现有诉讼的审理情况及历史经验，对预计支付股民的赔偿金额等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

5、税项

(1) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	本集团的租赁业务适用 5% 的简易征收率，客房、餐饮服务适用 6% 的税率计算销项税；会议收入、停车费收入适用 9% 的税率计算销项税；商品销售收入适用 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按应纳流转税额的 7% 计缴。
教育费附加	按应纳流转税额的 3% 计缴。
地方教育附加	按应纳流转税额的 2% 计缴。
房产税	房产税分为从价计征和从租计征。从价计征按房产原值使用一定扣除率后按 1.2% 计征，从租计征按租金收入的 12% 计征。
土地使用税	以实际使用的土地面积按每年每平方米 18 元计征。
企业所得税	本集团不同主体适用所得税率按下表执行。

本集团不同主体适用所得税率：

纳税主体名称	所得税税率
海南大东海旅游中心股份有限公司	2024 年度按 25% 计缴
海南文高旅游资源开发有限公司	2024 年减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳

(2) 税收优惠及批文

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）：“二、自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。子公司海南文高旅游资源开发有限公司 2024 年度适用小微企业税收优惠政策，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

6、合并财务报表项目注释

(1) 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,482.00	11,920.39
银行存款	3,809,258.38	3,607,567.83
其他货币资金		
合计	3,812,740.38	3,619,488.22
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额		

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,518.00	1.65%	7,518.00	100.00%		7,518.00	1.04%	7,518.00	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	448,642.10	98.35%	8,281.76	1.85%	440,360.34	712,506.54	98.96%	5,094.57	0.72%	707,411.97
合计	456,160.10	100.00%	15,799.76	3.46%	440,360.34	720,024.54	100.00%	12,612.57	1.75%	707,411.97

(3) 预付款项

①预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
1 年以内	343,962.49	100%	53,535.67	100%
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	343,962.49	100%	53,535.67	100%

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算的原因：无

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算的原因：无

② 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额比例 (%)
供应商一	271,569.08	78.95%
供应商二	38,710.14	11.25%
供应商三	17,224.03	5.01%
供应商四	12,902.00	3.75%
供应商五	2,000.00	0.58%
合计	342,405.25	99.55%

其他说明： 无

(4) 其他应收款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	508,977.25	270,832.61
合计	508,977.25	270,832.61

①其他应收款净值

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	521,846.24	290,853.06
减：坏账准备	-12,868.99	-20,020.45
净值	508,977.25	270,832.61

(5) 存货

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存材料	81,380.22		81,380.22	101,866.98	446.21	101,420.77
食品材料及饮料	10,585.06		10,585.06	338.11		338.11
燃料	12,272.68		12,272.68	18,791.25		18,791.25
库存商品	22,771.38	11,102.41	11,668.97	22,771.38	11,102.41	11,668.97
合计	127,009.34	11,102.41	115,906.93	143,767.72	11,548.62	132,219.10

(6) 其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税		
预交增值税	2,085.90	2,085.90
预缴企业所得税	1,702,702.80	1,702,702.80

预交个人所得税		
预付款项	20,965.69	36,424.65
合计	1,725,754.39	1,741,213.35

(7) 固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	25,493,850.49	26,917,670.34
固定资产清理		
合计	25,493,850.49	26,917,670.34

①固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	155,754,224.08	10,182,894.23	1,682,565.57	2,313,008.58	4,155,070.71	174,087,763.17
2. 本期增加 金额			58,019.80	20,940.72	124,438.91	203,399.43
(1) 购置 (或转入)			58,019.80	20,940.72	124,438.91	203,399.43
3. 本期减少 金额			51,327.43	9,980.00	367,295.31	428,602.74
(1) 处置 或报废			51,327.43	9,980.00	367,295.31	428,602.74
4. 期末余额	155,754,224.08	10,182,894.23	1,689,257.94	2,323,969.30	3,912,214.31	173,862,559.86
二、累计折旧						
1. 期初余额	98,147,885.10	8,038,136.58	1,524,835.14	1,808,670.39	3,608,223.19	113,127,750.40
2. 本期增加 金额	1,130,942.77	38,157.99	30,305.46	117,738.64	284,599.22	1,601,744.08
(1) 计提 (或转入)	1,130,942.77	38,157.99	30,305.46	117,738.64	284,599.22	1,601,744.08
3. 本期减少 金额			48,761.06	5,435.94	348,930.54	403,127.54
(1) 处置 或报废			48,761.06	5,435.94	348,930.54	403,127.54
4. 期末余额	99,278,827.87	8,076,294.57	1,506,379.54	1,920,973.09	3,543,891.87	114,326,366.94
三、减值准备						
1. 期初余额	32,477,188.64	1,565,153.79				34,042,342.43
2. 本期增加 金额 (或转入)						0.00
3. 本期减少 金额						0.00
4. 期末余额	32,477,188.64	1,565,153.79				34,042,342.43
四、账面价值						0.00
1. 期末账面 价值	23,998,207.57	541,445.87	182,878.40	402,996.21	368,322.44	25,493,850.49
2. 期初账面	25,129,150.34	579,603.86	157,730.43	504,338.19	546,847.52	26,917,670.34

价值						
----	--	--	--	--	--	--

注 1: 本公司用名下权证号【别墅-三土房(2013)字第 07796 号】、【别墅-三土房(2013)字第 07800 号】， 共计 1037.14 平方米建筑用地使用权和 595.83 平方米的房屋建筑物， 为本公司向兴业银行股份有限公司海口分行的借款（合同号：兴银琼 SYYYB（流借）字 2022 第 001 号）提供抵押担保（抵押合同号：兴银琼 SYYYB（额抵）字 2022 第 001 号）。截止 2025 年 6 月 30 日， 上述固定资产账面原值 10,283,542.00 元， 累计折旧 5,247,103.47 元， 减值准备 3,801,770.44 元， 净值 1,234,668.09 元。报告披露日内该笔贷款已结清， 抵押状态已解除。

注 2: 产权证号为【三土房(2013)字第 07793 号】的房屋建筑物 C 楼因诉讼被法院查封， 查封期限为三年。截止 2025 年 6 月 30 日， C 楼原值 27,497,520.00 元， 累计折旧 9,219,636.21 元， 减值准备 16,529,955.98 元， 净值 1,747,927.81 元， 根据 2025 年 8 月 6 日公司于三亚市不动产登记中心获取的《三亚市房地产权属登记信息查询结果》， 截至本报告披露日该项资产已解除查封。

注 3: 本公司用名下权证号【三土房(2013)字第 07792 号】， 面积 5,617.04 平方米的房屋建筑物， 为本公司向交通银行股份有限公司三亚大东海支行的借款（合同号：琼交银（三 亚）2024 年展业通贷字第 69005 号）提供抵押担保（抵押合同号：HL[2024]年抵押字第[03]号）。截止 2025 年 6 月 30 日， 上述固定资产账面原值 42,880,888.00 元， 累计折旧 30,331,820.46 元， 减值准备 4,719,482.82 元， 净值 7,829,584.72 元。报告披露日内该笔贷款已结清， 抵押状态已解除。

②截至报告期， 本集团无未办妥产权证书的固定资产。

(8) 无形资产

单位： 元

项目	土地使用权	业务软件	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	87,315,877.74	125,588.45		87,441,466.19
2.本期增加（或转入）金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	87,315,877.74	125,588.45		87,441,466.19
二、累计摊销				
1.期初余额	39,407,667.30	94,536.62		39,502,203.92
2.本期增加金额	434,363.58	12,558.90		446,922.48
(1) 计提（或转入）	434,363.58	12,558.90		446,922.48
3.本期减少金额				
4.期末余额	39,842,030.88	107,095.52		39,949,126.40
三、减值准备				
1.期初余额	29,343,890.98			29,343,890.98
2.本期增加（或转入）金额				
3.本期减少金额				
4.期末余额	29,343,890.98			29,343,890.98
四、账面价值				
1.期末账面价值	18,129,955.88	18,492.93		18,148,448.81
2.期初账面价值	18,564,319.46	31,051.83		18,595,371.29

(9) 长期待摊费用

单位：元

其他说明：无

项目	期初余额	本期增加金额	累计摊销金额	其他减少金额	期末余额
中央空调主机系统维修费	102,729.32		15,804.48		86,924.84
B 楼客房改造工程	2,158,578.05		1,439,052.12		719,525.93
A 楼装修工程					
路面改造工程					
楼面防水改造工程					
员工宿舍改造工程					
园林景观绿化工程	217,707.14		163,280.28		54,426.86
别墅改造工程	17,965.81		8,291.58		9,674.23
千吨水池管道改造工程	109,816.44		19,379.34		90,437.10
防雷装置安装工程	128,234.06		16,726.20		111,507.86
B 楼一层装修改造工程	107,675.65		13,745.82		93,929.83
C 楼中央空调管道风机盘管改造工程	160,640.21		16,064.04		144,576.17
C 楼及别墅翻新改造工程	864,974.46		89,480.10		775,494.36
C 楼及别墅防水工程	270,903.21		28,024.68		242,878.53
合计	4,139,224.35		1,809,848.64		2,329,375.71

(10) 短期借款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款		3,003,000.00
合计		3,003,000.00

(11) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
采购款	378,669.85	215,656.79
暂估应付账款	154,283.94	155,894.40
劳务费	122,414.87	73,709.43
工程款		76,213.24
代销商品款		
其他		
合计	655,368.66	521,473.86

(12) 合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房餐费	888,869.32	2,315,168.79
合计	888,869.32	2,315,168.79

(13) 应付职工薪酬**① 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,977,378.87	5,162,410.95	5,333,776.65	1,806,013.17
二、离职后福利-设定提存计划		398,597.86	398,597.86	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,977,378.87	5,561,008.81	5,732,374.51	1,806,013.17

② 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	974,322.87	4,423,858.00	4,589,208.84	808,972.03
2、职工福利费	4,700.00	392,203.10	396,903.10	
3、社会保险费		159,921.22	159,921.22	
其中：医疗保险费		157,023.58	157,023.58	
工伤保险费		2,897.64	2,897.64	
生育保险费				
4、住房公积金		101,082.00	101,082.00	
5、工会经费和职工教育经费	998,356.00	85,346.63	86,661.49	997,041.14
6、短期带薪缺勤				
7、离职补偿金				
合计	1,977,378.87	5,162,410.95	5,333,776.65	1,806,013.17

③ 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		386,520.04	386,520.04	
2、失业保险费		12,077.82	12,077.82	
3、企业年金缴费				
合计		398,597.86	398,597.86	

(14) 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
个人所得税	16,735.65	16,735.65
增值税	339,732.99	359,920.33
城市维护建设税	5,586.59	6,733.94
房产税	208,072.70	170,454.08
土地使用税	108,590.92	108,590.91
教育费附加	2,394.25	2,885.97
地方教育费附加	1,596.17	1,923.98

印花税		
合计	682,709.27	667,244.86
其他说明：无		

(15) 其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	4,226,501.12	7,066,169.71
合计	4,226,501.12	7,066,169.71

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程及质保金	738,988.52	735,536.34
保证金	675,579.23	705,579.23
代收代付款	75,927.21	56,006.43
员工押金	87,320.00	87,320.00
中介费（律师费、审计费等）	722,641.50	622,641.50
公告费、服务费	110,000.00	110,000.00
民事赔偿金	81,132.84	2,797,052.83
其他	1,734,911.82	1,952,033.38
合计	4,226,501.12	7,066,169.71

(16) 一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期长期借款		733,000.00
应付利息		
合计		733,000.00

(17) 其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待转销项税额	53,332.16	138,910.13	
应付利息		1,432.10	
合计	53,332.16	140,342.23	-

(18) 长期借款**① 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期借款		733,000.00
减：一年内到期长期借款		733,000.00
合计		

长期借款分类的说明：

2022 年 6 月 29 日，海南大东海旅游中心股份有限公司与兴业银行股份有限公司海口分行签订借款合同，借款金额 500 万元，借款期限 3 年，贷款利息 4.625%，以大东海名下别墅-三土房（2013）字第 07796 号、别墅-三土房（2013）字第 07800 号，共计 1,037.14 平方米建筑用地使用权和 595.83 平方米的房屋建筑提供抵押担保。截止 2025 年 6 月 30 日，该笔借款已结清。

(19) 预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
计提欠缴电费款	1,489,685.04	1,489,685.04	供电公司失误少计电费
赔偿款	3,895,286.66	1,384,159.02	
合计	5,384,971.70	2,873,844.06	-

其他说明：详见附注三.(二).6.(19)。

(20) 股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	364,100,000.00						364,100,000.00

其他说明：无

(21) 资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	33,336,215.58			33,336,215.58
其他资本公积	25,520,778.68			25,520,778.68
合计	58,856,994.26			58,856,994.26

(22) 未分配利润

单位：元

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-386,077,649.74	-387,940,904.61
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	-386,077,649.74	-387,940,904.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,342,266.87	4,236,354.10

减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-383,735,382.87	-383,704,550.51

(23) 营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
客房收入	18,441,237.85	6,227,424.37	16,871,423.95	7,295,125.79
餐饮娱乐收入				
租赁收入	779,809.51	129,537.36	1,668,668.56	
销售商品收入				
其他业务收入	19,541.36		40,965.04	
合计	19,240,588.72	6,356,961.73	18,581,057.55	7,295,125.79

收入相关信息：无

(24) 税金及附加

单位：元

项目	本期金额	上期金额
城建税	58,802.29	49,623.74
教育费附加	25,200.97	21,267.33
地方教育费附加	16,800.67	14,178.21
房产税	416,145.42	340,302.27
土地使用税	217,181.85	235,280.29
车船税	3,720.00	3,720.00
印花税	200.61	112.56
合计	738,051.81	664,484.40

其他说明：无

(25) 销售费用

单位：元

项目	本期金额	上期金额
职工工资	1,417,569.23	1,285,766.48
折旧费	92,792.67	128,280.97
职工福利	141,067.00	124,945.00
修理费	179,890.35	117,471.62
社会保险费	189,627.70	218,684.67
水电费	76,625.34	88,073.71
低值易耗品摊销		1,174.84
工会经费及教育经费	28,351.38	45,001.82
业务供应品	44,304.30	49,689.08
燃料费	6,518.57	1,607.47

推广费	291,708.66	99,972.36
住房公积金	34,112.00	20,188.00
其他费用	375,089.90	168,040.11
合计	2,877,657.10	2,348,896.13

其他说明：无

（26）管理费用

单位：元

项目	本期金额	上期金额
职工工资	1,997,362.66	1,675,527.20
无形资产摊销	446,922.48	446,922.48
职工福利	149,197.10	248,657.39
交际应酬费	471,229.46	501,301.37
中介费	461,778.43	194,797.31
折旧费	97,059.19	100,753.48
社会保险费	239,879.43	263,429.53
燃料费	13,785.64	17,698.43
离职补偿金		
公告费		
差旅费	27,718.05	61,711.61
修理费	64,806.81	51,370.27
住房公积金	49,920.00	41,082.00
工会经费及教育经费	39,936.72	46,501.05
推广费	16,635.40	9,547.17
其他费用	233,231.55	328,126.08
合计	4,309,462.92	3,987,425.37

其他说明：无

（27）财务费用

单位：元

项目	本期金额	上期金额
利息费用	60,449.99	38,203.33
减：利息收入	-2,106.23	-7,277.00
担保费		
手续费	18,238.62	23,651.90
合计	76,582.38	54,578.23

其他说明：无

（28）其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,062.00	6,162.70	1,062.00
代扣个人所得税手续费返还	2,733.35	3,429.27	
其他		211.63	
合计	3,795.35	9,803.60	1,062.00

(29) 信用减值损失

单位：元

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-3,187.19	0.00
其他应收款坏账损失	7,151.46	0.00
合计	3,964.27	0.00

(30) 资产处置收益

单位：元

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产的利得（损失以“-”填列）	-15,451.31	0.00	-15,451.31
合计	-15,451.31	0.00	-15,451.31

(31) 营业外收入

单位：元

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其他		1,000.00	
合计		1,000.00	

计入当期损益的政府补助：无

(32) 营业外支出

单位：元

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金			
固定资产报废损失		4,399.54	
赔偿款含利息	2,531,914.22	0.15	2,531,914.22
合计	2,531,914.22	4,399.69	2,531,914.22

其他说明：无

(33) 现金流量表项目**①收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期金额	上期金额
收水电气费	126,549.88	201,226.48
收利息收入	2,106.23	7,277.00
收其他	68,775.35	374,602.27
合计	197,431.46	583,105.75

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

单位：元

项目	本期金额	上期金额
业务招待费	524,931.88	446,562.02
中介机构服务费	392,000.00	302,347.22
公告费		
差旅费	31,641.14	123,297.97
邮电费	117,405.80	115,037.52
修理费	150,719.25	222,633.06
汽油费	15,000.00	17,750.00
财务费用	3,967.09	4,635.53
网络销售服务费	75,157.23	57,793.20
退消费余款		30,934.00
员工借款	65,000.00	73,209.10
赔偿款含利息	2,736,706.57	13,261,484.35
付押金		31,002.25
其他款项（含信用卡调账）	3,556,305.43	2,582,399.07
合计	7,668,834.39	17,269,085.29

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(34) 现金流量表补充资料

① 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,342,266.87	4,236,354.10
加：资产减值准备		
信用减值损失	-3,964.27	
投资性房地产、固定资产折旧	1,601,744.08	1,633,366.23
使用权资产折旧		
无形资产摊销	446,922.48	446,922.48
长期待摊费用摊销	1,809,848.64	2,758,100.22
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）	15,451.31	4,399.54
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	60,449.99	38,203.33
投资损失（收益以“—”号填列）		
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）	16,312.17	-12,773.66

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-176,092.94	1,151,011.23
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,430,233.49	1,217,743.64
其他	-204,792.35	-13,261,484.35
经营活动产生的现金流量净额	4,477,912.49	-1,788,157.24
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,812,740.38	5,191,264.39
减：现金的期初余额	3,619,488.22	7,639,275.74
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	193,252.16	-2,448,011.35

② 现金及现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,812,740.38	3,619,488.22
其中：库存现金	3,482.00	11,920.39
可随时用于支付的银行存款	3,809,258.38	3,607,567.83
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	3,812,740.38	3,619,488.22

7、合并范围的变更

本集团本期合并范围无变更。

8、在其他主体中的权益

(1) 在子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权（%）	取得方式
				直接	间接		
海南文高旅游资源开发有限公司	海南三亚	海南三亚	租赁和商务服务业	100		100	设立

(2) 在合营企业或联营企业中的权益

本集团无合营和联营企业。

9、关联方及关联交易

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（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（%）
罗牛山股份有限公司	海南省海口市	种养殖业	1,151,513,578.00	17.55	17.55

注：截至 2025 年 7 月 10 日，罗牛山股份有限公司与其第一大股东罗牛山集团有限公司、全资子公司海南雅居安房地产经纪有限公司合计持有本公司 A 股 109,518,340 股，占公司总股本的 30.08%，为本公司第一大股东。

本公司的最终控制方是徐自力。

(2) 公司的子公司情况

详见附注三.(二).8.（1）在子公司中的权益。

(3) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团的关系
海南理讼律师事务所	其他关联方
罗牛山集团有限公司	其他关联方

(4) 关联方交易情况

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
海南理讼律师事务所	法律服务	30,000.00	35,500.00

②出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
罗牛山股份有限公司	客房及相关服务	69,042.00	54,152.00
罗牛山集团有限公司	客房及相关服务	1,350.00	0.00
罗牛山股份有限公司房地产分公司	客房及相关服务	6,036.00	0.00
三亚益民肉联实业有限公司	客房及相关服务	350.00	0.00

(5) 关联方应收款项

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：罗牛山股份有限公司	6,210.00	21.11	0.00	0.00
小计	6,210.00	21.11	0.00	0.00

10、承诺及或有事项

(1) 重大承诺事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

(2) 或有事项

①2016 年 5 月 26 日，本公司收到海南电网有限责任公司三亚供电局（以下简称三亚供电局）委托海南云帆律师事务所出具的律师函，称三亚供电局在对本公司所属分公司南中国大酒店进行用电核查时，发现南中国大酒店配电房计量专柜内安装的电流互感器（CT）与三亚供电局营销管理系统档案记录的不一致，发生不一致时间为 2006 年 7 月南中国大酒店办理用电计量装置变更至 2016 年 4 月。经统计，产生的少计用电量为 10,313,373 千瓦时，按照各年电价及附加费率预计 7,200,165.75 元。根据北京君合（海口）律师事务所 2016 年 12 月 20 日出具的《关于南中国大酒店与三亚供电局追补电量（电费）纠纷的法律咨询意见》，因用电计量装置均由三亚供电局负责购置、安装、加封、启封及更换，造成南中国大酒店多年少计电量电费的责任过错方在三亚供电局，与本公司南中国大酒店无关。依据《民法通则》第一百三十五条：“向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为二年，法律另有规定的除外。”的规定，本公司预提了 2014 年 4 月至 2016 年 4 月两年少计的电量电费金额 1,489,685.04 元。截至 2025 年 6 月 30 日，该事项尚无其他进展。

②截至本报告披露日，关于原告投资者诉海南大东海旅游中心股份有限公司的证券虚假陈述民事赔偿诉讼案件最新进展：2025 年 8 月 3 日，公司收到律师事务所诉讼进展汇报文件以及中证资本市场法律服务中心有限公司出具的《证券投资者损失测算咨询意见书》，公司所涉证券虚假陈述诉讼，近期新增 35 名投资者（原告）诉讼案件，公司需向投资者（原告）支付赔偿款合计约 251.11 万元，后续公司收到相关诉讼材料之后将另行公告，相关情况以公司公告为准。

除上述案件以外，尚有部分投资者（原告）于诉讼时效截止期限（即 2025 年 4 月 28 日）之前起诉，但公司目前尚未收到相关材料的案件尚在统计之中，目前无法准确预计，最终赔偿金额以法院有效裁决以及公司相关公告为准。

11、资产负债表日后事项

截至本报告披露日，本集团无需要披露的重要的资产负债表日后非调整事项。

12、补充资料

（1）本年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，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-15,451.31	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,062.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
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		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		

对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
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		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,531,914.22	
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-2,546,303.53	
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-2,546,303.53	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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（2023 年修订）》（证监会公告[2023]65 号）的规定执行。

（2）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	6.16%	0.0064	0.0064
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	12.85%	0.0134	0.0134

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

（一） 会计数据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

（二） 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☐ 适用 ☒ 不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-15,451.31
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	1,062.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	

计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
委托他人投资或管理资产的损益	
对外委托贷款取得的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
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	
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	
非货币性资产交换损益	
债务重组损益	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
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	
交易价格显失公允的交易产生的收益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,531,914.22
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	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
非经常性损益合计	-2,546,303.53
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	-2,546,303.53

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

二、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

三、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用

公司负责人：丁勤

主管会计工作负责人：刘洋

会计机构负责人：刘洋

海南大东海旅游中心股份有限公司

2025 年 8 月 15 日