

一、重要提示  
1.1 本年度报告摘要尚摘要自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	海南海建	股票代码	600515
上海证券交易所			
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	周志远	曾维康	
电话	0898-68876403	0898-68876404	
传真	0898-68876427	0898-68876427	
电子信箱	zy.zhou@hainair.com	wk.zeng@hainair.com	

二、主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012年(末)	2011年(末)		2010年(末)
		调整后	调整前	
总资产	2,503,984,388.75	1,677,232,248.12	1,665,932,076.07	49.29
归属于上市公司股东的净资产	903,190,038.53	135,333,252.91	124,033,080.86	567.38
经营活动产生的现金流量净额	164,346,839.12	-20,205,940.37	-20,205,940.37	913.36
营业收入	762,900,697.69	397,336,353.70	92,469,899.75	74
归属于上市公司股东的净利润	138,323,671.44	-90,221,431.27	-90,221,431.27	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,199,313.45	-93,878,074.74	-93,878,074.74	不适用
加权平均净资产收益率	26.2	-112.3	-130.6	不适用
基本每股收益(元/股)	0.397	-0.305	-0.305	0.294
稀释每股收益(元/股)	0.397	-0.305	-0.305	0.294

2.2 前10大股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	29,159	年度报告披露日前第5个交易日股东总数	25,574
前10大股东持股情况			

3.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	2012年(末)	本年(末)	上年(末)	(末)增减(%)	2010年(末)
总资产	2,503,984,388.75	1,677,232,248.12	1,665,932,076.07	49.29	886,067,438.81
归属于上市公司股东的净资产	903,190,038.53	135,333,252.91	124,033,080.86	567.38	64,132,039.19
经营活动产生的现金流量净额	164,346,839.12	-20,205,940.37	-20,205,940.37	913.36	100,978,461.42
营业收入	762,900,697.69	397,336,353.70	92,469,899.75	74	469,899,754
归属于上市公司股东的净利润	138,323,671.44	-90,221,431.27	-90,221,431.27	不适用	86,561,08.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,199,313.45	-93,878,074.74	-93,878,074.74	不适用	-8,604,282.31
加权平均净资产收益率	26.2	-112.3	-130.6	不适用	416.4
基本每股收益(元/股)	0.397	-0.305	-0.305	0.294	
稀释每股收益(元/股)	0.397	-0.305	-0.305	0.294	

2.3 前10大股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	29,159	年度报告披露日前第5个交易日股东总数	25,574
前10大股东持股情况			

3.2 前10大股东持股情况表

单位：股

报告期股东总数	29,159	年度报告披露日前第5个交易日股东总数	25,574
前10大股东持股情况			

3.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

单位：人民币

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
海南海国际旅游岛开发有限公司	境内非国有法人	30.09	127,214,170	127,214,170
天津市大通建设发展有限公司	境内非国有法人	9.40	37,722,546	27,543,906
天津艺豪科技发展有限公司	境内非国有法人	7.10	30,000,000	17,821,360
常世芳	境内自然人	0.95	4,000,000	0
吴鸿宵	境内自然人	0.35	1,594,901	0
浦卫清	境内自然人	0.57	2,396,491	0
高国栋	境内自然人	0.49	2,084,000	0
海南海生业经贸易有限公司	境内非国有法人	0.41	1,990,800	0
王玉慧	境内自然人	0.44	1,873,000	0
中国信达资产管理有限公司	国有法人	0.44	1,845,000	0

上述股东关联关系或一致行动的说明

海南海国际旅游岛开发有限公司和天津市大通建设发展有限公司为实际控制人。

4. 报告期内，公司根据《上海证券交易所股票上市规则 2012年修订》的相关规定，在

4.1 管理层关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2012年度，在复杂多变的宏观经济形势和竞争日趋激烈的市场环境下，公司管理层和全体员工在董事会的领导下，深入贯彻“升级改造”、“优化提升”各项部署，全力推进公司发展战

略的实施。报告期内，公司子公司海南海国际有限公司通过购买关联方高和公司“望海国际广场一期”，一层至七层共3.37万m<sup>2</sup>商业房产，商场收入规模较上年度有显著提升；与此同时，为落实望海国际“中端为主”中高端相结合的定位而启动转型升级，于商场北面“望海”商业“和”数码城“两座精品楼4,944m<sup>2</sup>后，经营面积由4.15万m<sup>2</sup>增加至8.01万m<sup>2</sup>，最终公司实现营业收入762,900,697.69元，比上年同期增长9.2%，实现营业利润145,582,405.71元，比上年同期增长23.42%，实现归属于上市公司股东的净利润138,323,671.44元，比上年同期增长23.32%。

2. 行业、产品或地区经营情况分析

2.1 行业经营情况分析

2.2 行业、产品或地区经营情况分析

2.3 行业、产品或地区经营情况分析

2.4 行业、产品或地区经营情况分析

2.5 行业、产品或地区经营情况分析

2.6 行业、产品或地区经营情况分析

2.7 行业、产品或地区经营情况分析

2.8 行业、产品或地区经营情况分析

2.9 行业、产品或地区经营情况分析

2.10 行业、产品或地区经营情况分析

2.11 行业、产品或地区经营情况分析

2.12 行业、产品或地区经营情况分析

2.13 行业、产品或地区经营情况分析

2.14 行业、产品或地区经营情况分析

2.15 行业、产品或地区经营情况分析

2.16 行业、产品或地区经营情况分析

2.17 行业、产品或地区经营情况分析

2.18 行业、产品或地区经营情况分析

2.19 行业、产品或地区经营情况分析

2.20 行业、产品或地区经营情况分析

2.21 行业、产品或地区经营情况分析

2.22 行业、产品或地区经营情况分析

2.23 行业、产品或地区经营情况分析

2.24 行业、产品或地区经营情况分析

2.25 行业、产品或地区经营情况分析

2.26 行业、产品或地区经营情况分析

2.27 行业、产品或地区经营情况分析

2.28 行业、产品或地区经营情况分析

2.29 行业、产品或地区经营情况分析

2.30 行业、产品或地区经营情况分析

2.31 行业、产品或地区经营情况分析

2.32 行业、产品或地区经营情况分析

2.33 行业、产品或地区经营情况分析

2.34 行业、产品或地区经营情况分析

2.35 行业、产品或地区经营情况分析

2.36 行业、产品或地区经营情况分析

2.37 行业、产品或地区经营情况分析

2.38 行业、产品或地区经营情况分析

2.39 行业、产品或地区经营情况分析

2.40 行业、产品或地区经营情况分析

2.41 行业、产品或地区经营情况分析

2.42 行业、产品或地区经营情况分析

2.43 行业、产品或地区经营情况分析

2.44 行业、产品或地区经营情况分析

2.45 行业、产品或地区经营情况分析

2.46 行业、产品或地区经营情况分析

2.47 行业、产品或地区经营情况分析

2.48 行业、产品或地区经营情况分析

2.49 行业、产品或地区经营情况分析

2.50 行业、产品或地区经营情况分析

2.51 行业、产品或地区经营情况分析

2.52 行业、产品或地区经营情况分析

2.53 行业、产品或地区经营情况分析

2.54 行业、产品或