

海南正和实业集团股份有限公司

2009 年第三季度报告

目录

§ 1 重要提示.....	2
§ 2 公司基本情况.....	2
§ 3 重要事项.....	3
§ 4 附录.....	5

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司第三季度财务报告未经审计。

1.4 公司负责人林端、主管会计工作负责人陈玮及会计机构负责人（会计主管人员）张玉玲声明：保证本季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	2,514,902,451.37	1,905,836,514.88	31.96
所有者权益(或股东权益)(元)	1,602,730,227.42	1,539,139,346.03	4.13
归属于上市公司股东的每股净资产(元)	1.71	1.64	4.27
	年初至报告期期末 (1-9月)		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)	-343,889,700.67		-1,490.40
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	-0.3664		-1,732
	报告期 (7-9月)	年初至报告期期末 (1-9月)	本报告期比上年同期增减(%)
归属于上市公司股东的净利润(元)	-2,127,775.37	66,563,809.34	-125.30
基本每股收益(元)	-0.002267	0.07092	-125.28
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	—	0.00412	—
稀释每股收益(元)	-0.002267	0.07092	-125.28
全面摊薄净资产收益率(%)	-0.13	4.15	减少0.71个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	-0.13	0.24	减少0.71个百分点

扣除非经常性损益项目和金额

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额 (1-9月) (元)
非流动资产处置损益	78,356,099.96
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,141.67
所得税影响额	-15,672,463.58
合计	62,696,778.05

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数(户)		35,028
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类

福建北方发展股份有限公司	19,152,000	人民币普通股
中国科技证券有限责任公司	15,840,000	人民币普通股
香港亚太奔德有限公司	12,672,000	人民币普通股
华夏证券有限公司	4,000,000	人民币普通股
海通证券股份有限公司	3,750,000	人民币普通股
厦门国际信托投资公司证券营业部	3,400,000	人民币普通股
方正证券有限责任公司	2,840,000	人民币普通股
上海证券有限责任公司	2,712,207	人民币普通股
海南正兴投资发展有限公司	1,640,000	人民币普通股
李伟明	1,146,200	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	2009年9月30	2008年12月31日	增减(±%)	主要变动原因
货币资金	126,282,238.18	6,666,331.96	1794.33%	取得银行借款及营业收入增加所致。
应收账款	24,544,129.24	2,502,183.50	880.91%	应收租金及应收货款增加所致。
预付款项	35,654,417.84	100,686,480.08	-64.59%	由于收购广西正和实业集团有限公司的谷埠街国际商城资产本期已办理过户，款项结转所致。
其他应收款	727,491,021.31	81,491,516.17	792.72%	由于本期增加对北京正和鸿远置业有限责任公司往来款所致。
存货	103,302,020.52	356,986,181.69	-71.06%	由于北京正和鸿远置业有限公司不再纳入合并报表范围所致。
应付账款	0.10	144,600,000.00	-100.00%	由于北京正和鸿远置业有限公司不再纳入合并报表范围所致。
其他应付款	288,421,799.50	22,890,181.79	1160.02%	由于业务往来增加所致。
一年内到期的非流动负债	0	20,000,000.00	-100.00%	由于偿还中国建设银行海南省分行借款所致。
长期借款	490,000,000.00	60,000,000.00	716.67%	由于本期新增中国建设银行海南省分行、吉林省信托投资有限责任公司、中信信托长期借款所致。
未分配利润	-31,399,035.10	-97,962,844.44	-67.95%	由于本期转让子公司北京正和鸿远置业有限公司16%股权所致。

项目	2009年1-9月	2008年1-9月	增减(±%)	主要变动原因
利润总额			156.95%	由于本期转让子公司北

	79,971,008.91	31,123,126.53		京正和鸿远置业有限公司 16% 股权所致
--	---------------	---------------	--	----------------------

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

(一) 股改承诺及履行情况：

承诺：广西正和承诺自获得公司新增股份之日起 36 个月内不转让且不上市交易其持有的公司全部股份，广西正和于 2007 年 11 月 5 日获得公司新增股份。

履行情况：广西正和 2007 年 11 月 5 日获得新增股份 73,000 万股；2007 年 11 月，由于与北方发展签署《股份转让协议》、《股份转让补充协议》，受让北方发展持有的公司 1,615.2 万股股份。报告期内，除实施股权分置改革方案赠送 15,099,195 股股份外，广西正和没有转让并上市交易其持有的正和股份股票。

(二) 业绩承诺及履行情况

承诺：如本次重大资产重组在 2007 年内完成，广西正和保证公司 2007 年下半年、2008 年、2009 年净资产收益率分别不低于 3.5%、8%、9%；

避免同业竞争承诺：A、在 2009 年 6 月 30 日前，除非征得公司书面同意，广西正和不得将其所拥有的谷埠街国际商城中未在本次重大资产重组中置入华侨股份的其他商业房产出售或部分出售予任何第三方。同时，公司有权在该期间内按评估价格的 80%向其购买该商业房产；

B、在上述期间内，该等商业房产的经营管理权委托给公司行使，因经营、管理该等商业房产而产生的收益均归公司所有，相关的税收和费用亦由公司承担。广西正和在获得公司书面同意后将该等商业房产部分或全部售予第三方，广西正和将按房屋销售总价款的 3%向公司支付该部分房产的管理费；

C、在 2009 年 7 月 1 日后，在广西正和仍为正和股份的控股股东期间，该等商业房产的经营管理权仍委托正和股份行使。若广西正和需将该商业房产予以出售，必须委托正和股份寻找确定购买方，并由正和股份具体负责相关事宜。在此期间，广西正和按以下标准向正和股份支付管理费：

a、出售部分的商业房产的管理费，为销售总价款的 3%；

b、出租部分的商业房产的管理费，按照届时的市场公允价格由双方协商确定。

履行情况：公司重大资产重组已于 2007 年内完成，公司 2007 年下半年度净资产收益率为 6.43%，2008 年净资产收益率为：8.45%。

报告期内广西正和实业集团有限公司履行了承诺。

2007 年 10 月 31 日，公司与广西正和签署了《托管协议》，广西正和将其所有的除公司购买资产外的谷埠街国际商城其他商业房产委托给正和股份经营管理。

2008 年 9 月 25 日，正和股份 2008 年第三次临时股东大会决议向广西正和购买上述托管商业房产中的 7719.01 平方米，购买价格符合承诺内容。

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

适用 不适用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

1、公司在报告期内，修改了公司章程，补充了现金分红政策。公司利润分配政策修改为：公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定。

该现金分红政策已经 2008 年年度股东大会审议通过，公司将认真履行。

2、公司 2008 年度虽实现盈利，但因公司 2008 年初累计未弥补亏损为-227,713,980.8 元，根据《公司法》的相关规定，应当先用当年利润弥补亏损。因此，公司 2008 年度利润用于弥补以前年度亏损，弥补亏损后的未分配利润为-97,962,844.44 元。

海南正和实业集团股份有限公司

法定代表人：林端

2009 年 10 月 27 日

§ 4 附录

4.1

合并资产负债表

2009 年 9 月 30 日

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	126,282,238.18	6,666,331.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	24,544,129.24	2,502,183.5
预付款项	35,654,417.84	100,686,480.08
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	727,491,021.31	81,491,516.17
买入返售金融资产		
存货	103,302,020.52	356,986,181.69
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,017,273,827.09	548,332,693.40
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	214,747.35	
投资性房地产	1,482,122,530.98	1,352,603,754.00
固定资产	6,392,036.44	2,869,677.70
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	64,375.12	43,510.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,968,133.37	694,588.83
递延所得税资产	866,801.02	1,292,290.49
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,497,628,624.28	1,357,503,821.48
资产总计	2,514,902,451.37	1,905,836,514.88
流动负债：		

短期借款	93,000,000.00	75,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	0.10	144,600,000.00
预收款项	5,345,781.96	1,517,760.13
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	469,478.30	1,792,759.02
应交税费	19,538,214.58	24,981,385.07
应付利息		518,133.33
应付股利		
其他应付款	288,421,799.50	22,890,181.79
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	0	20,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	406,775,274.44	291,300,219.34
非流动负债：		
长期借款	490,000,000.00	60,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	15,396,949.51	15,396,949.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	505,396,949.51	75,396,949.51
负债合计	912,172,223.95	366,697,168.85
股东权益：		
股本	938,551,974.00	938,551,974.00
资本公积	695,577,288.52	695,577,288.52
减：库存股		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	-31,399,035.10	-97,962,844.44
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,602,730,227.42	1,536,166,418.08
少数股东权益		2,972,927.95
股东权益合计	1,602,730,227.42	1,539,139,346.03
负债和股东权益合计	2,514,902,451.37	1,905,836,514.88

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

母公司资产负债表

2009 年 9 月 30 日

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	80,402,293.60	1,897,286.47
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	26,419,811.30	4,897,222.79
预付款项	30,000,000.00	90,016,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	675,180,126.95	189,097,310.46
存货	102,683,681.69	102,683,681.69
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	914,685,913.54	388,591,501.41
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	66,286,499.76	20,833,851.55
投资性房地产	1,482,122,530.98	1,352,603,754.00
固定资产	5,553,055.46	1,774,703.78
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	64,375.12	43,510.46
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,722,133.37	262,933.34
递延所得税资产	725,254.54	725,254.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,562,473,849.23	1,376,244,007.67
资产总计	2,477,159,762.77	1,764,835,509.08
流动负债：		
短期借款	75,000,000	75,000,000
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	426,861.39	1,637,035.73
应付职工薪酬	139,989.75	1,478,567.42
应交税费	19,346,028.87	25,017,139.54
应付利息		518,133.33
应付股利		
其他应付款	274,394,085.51	28,834,561.52

一年内到期的非流动负债		20,000,000
其他流动负债		
流动负债合计	369,306,965.52	152,485,437.54
非流动负债：		
长期借款	490,000,000.00	60,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	15,396,949.51	15,396,949.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	505,396,949.51	75,396,949.51
负债合计	874,703,915.03	227,882,387.05
股东权益：		
股本	938,551,974.00	938,551,974.00
资本公积	695,577,288.52	695,577,288.52
减：库存股		
盈余公积		
未分配利润	-31,673,414.78	-97,176,140.49
外币报表折算差额		
股东权益合计	1,602,455,847.74	1,536,953,122.03
负债和股东权益合计	2,477,159,762.77	1,764,835,509.08

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

4.2

合并利润表

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	66,911,230.51	21,922,309.61	112,578,310.19	64,266,022.33
其中：营业收入	66,911,230.51	21,922,309.61	112,578,310.19	64,266,022.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	68,949,290.95	11,584,516.48	107,270,269.24	32,993,486.30
其中：营业成本	47,232,665.58	4,273,085.28	53,248,614.94	8,792,414.50
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	3,611,447.85	3,342,803.67	11,137,655.37	10,399,520.89
销售费用				
管理费用	5,735,679.04	2,299,927.85	13,264,676.87	8,321,970.57
财务费用	12,340,369.82	1,668,699.68	28,891,695.20	5,286,931.54
资产减值损失	29,128.66		727,626.86	192,648.80
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)	-645,868.17		74,693,595.43	
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以 “-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-2,683,928.61	10,337,793.13	80,001,636.38	31,272,536.03
加：营业外收入	1,363.66	15,800.00	38,753.79	40,672.01
减：营业外支出		67,579.01	69,381.26	190,081.51
其中：非流动资产 处置损失				
四、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-2,682,564.95	10,286,014.12	79,971,008.91	31,123,126.53
减：所得税费用	-554,789.58	1,967,281.79	13,407,199.57	5,308,556.57
五、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-2,127,775.37	8,318,732.33	66,563,809.34	25,814,569.96
归属于母公司所有者的 净利润	-2,127,775.37	8,318,732.33	66,563,809.34	25,814,569.96

少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.002267	0.00886	0.07092	0.02750
（二）稀释每股收益	-0.002267	0.00886	0.07092	0.02750

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

母公司利润表

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额(1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业收入	19,750,291.16	18,576,157.82	60,486,160.71	57,942,677.62
减：营业成本	987,514.56	981,134.52	3,024,308.04	2,660,678.64
营业税金及附加	3,485,926.39	3,278,691.87	10,675,483.71	10,226,882.62
销售费用				
管理费用	5,533,962.33	1,632,302.45	12,891,091.36	7,543,908.68
财务费用	12,315,868.43	1,697,106.66	28,881,398.49	5,348,006.71
资产减值损失			715,645.78	2,590,510.02
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以 “-”号填列)	-645,868.17		74,452,648.21	
其中：对联营企 业和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	-3,218,848.72	10,986,922.32	78,750,881.54	29,572,690.95
加：营业外收入	917.76		917.76	12,922.01
减：营业外支出		57,579.01	3,981.22	162,379.01
其中：非流动资产 处置损失				
三、利润总额(亏损总额以 “-”号填列)	-3,217,930.96	10,929,343.31	78,747,818.08	29,423,233.95
减：所得税费用	-715,554.64	1,967,281.79	13,245,092.37	5,296,182.11
四、净利润(净亏损以“-” 号填列)	-2,502,376.32	8,962,061.52	65,502,725.71	24,127,051.84

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

4.3

合并现金流量表

2009 年 1—9 月

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9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	102,389,353.23	52,205,617.94
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	255,555,810.20	86,060,272.59
经营活动现金流入小计	357,945,163.43	138,265,890.53
购买商品、接受劳务支付的现金	63,927,803.85	131,063,265.34
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		
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	7,100,293.97	5,772,779.62
支付的各项税费	30,842,253.76	11,159,061.46
支付其他与经营活动有关的现金	599,964,512.52	11,893,644.23
经营活动现金流出小计	701,834,864.10	159,888,750.65
经营活动产生的现金流量净额	-343,889,700.67	-21,622,860.12
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	110,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	143,837,892.30	
收到其他与投资活动有关的现金		311,008.63
投资活动现金流入小计	143,947,892.30	311,008.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,973,212.74	52,736,582.33
投资支付的现金		10,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,071,752.41
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流出小计	68,973,212.74	65,808,334.74
投资活动产生的现金流量净额	74,974,679.56	-65,497,326.11
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	448,000,000.00	110,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	13,206.19	
筹资活动现金流入小计	448,013,206.19	110,000,000.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,482,278.86	5,419,500.00
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	10,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	59,482,278.86	35,419,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	388,530,927.33	74,580,500.00
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	119,615,906.22	-12,539,686.23
加：期初现金及现金等价物余额	6,666,331.96	21,173,715.16
六、期末现金及现金等价物余额	126,282,238.18	8,634,028.93

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

母公司现金流量表

2009 年 1—9 月

编制单位：海南正和实业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9 月)	上年年初至报告期期末 金额 (1-9 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	37,753,397.86	20,390,141.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	246,234,608.79	16,989,746.26
经营活动现金流入小计	283,988,006.65	37,379,887.50
购买商品、接受劳务支付的现金	3,024,308.04	
支付给职工以及为职工支付的现金	3,131,195.34	2,064,365.48
支付的各项税费	30,215,099.72	10,869,754.12
支付其他与经营活动有关的现金	564,163,578.09	41,912,567.41
经营活动现金流出小计	600,534,181.19	54,846,687.01
经营活动产生的现金流量净额	-316,546,174.54	-17,466,799.51
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	144,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	144,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,496,145.00	51,240,961.33
投资支付的现金		23,071,752.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	51,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	
投资活动现金流出小计	119,496,145.00	74,312,713.74
投资活动产生的现金流量净额	24,503,855.00	-74,312,713.74
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	430,000,000.00	110,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	430,000,000.00	110,000,000.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	30,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,452,673.33	5,419,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	10,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	59,452,673.33	35,419,500.00
筹资活动产生的现金流量净额	370,547,326.67	74,580,500.00
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	78,505,007.13	-17,199,013.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,897,286.47	19,820,792.26
六、期末现金及现金等价物余额	80,402,293.60	2,621,779.01

公司法定代表人：林端 主管会计工作负责人：陈玮 会计机构负责人：张玉玲

海南正和实业集团股份有限公司

法定代表人:林端

2009 年 10 月 27 日