

海南正和实业集团股份有限公司

600759

2012 年半年度报告

目录

一、 重要提示	2
二、 公司基本情况	2
三、 股本变动及股东情况.....	4
四、 董事、监事和高级管理人员情况.....	7
五、 董事会报告	7
六、 重要事项	12
七、 财务会计报告（未经审计）	22
八、 备查文件目录	108

一、重要提示

(一) 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。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	林端
主管会计工作负责人姓名	叶耀华
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	张玉玲

公司负责人林端、主管会计工作负责人叶耀华及会计机构负责人（会计主管人员）张玉玲声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	海南正和实业集团股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	正和股份
公司的法定英文名称	Hainan Zhenghe Industrial Group Co.,Ltd
公司法定代表人	林端

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄勇	张乐
联系地址	海南省海口市国贸大道 2 号海南时代广场 17 层	海南省海口市国贸大道 2 号海南时代广场 17 层
电话	0898-66787367 0898-66590595	0898-66787367 0898-66590595
传真	0898-66757661	0898-66757661
电子信箱	zhgf@600759.com	zhgf@600759.com

(三) 基本情况简介

注册地址	海南省海口市西沙路 28 号
注册地址的邮政编码	570125
办公地址	海南省海口市国贸大道 2 号海南时代广场 17 层
办公地址的邮政编码	570125
公司国际互联网网址	http://www.600759.com
电子信箱	zhgf@600759.com

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》 《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	海南省海口市国贸大道 2 号海南时代广场 17 层公司 董事会秘书处

(五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	正和股份	600759	华侨股份

(六) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位:元 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	4,553,861,331.01	5,106,375,251.08	-10.82
所有者权益(或股东权益)	1,993,163,358.62	2,024,961,856.04	-1.57
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	1.634	1.660	-1.57
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	80,168,475.31	111,940,416.50	-28.38
利润总额	80,173,187.59	112,109,543.88	-28.49
归属于上市公司股东的净 利润	39,702,783.05	62,645,825.60	-36.62
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	35,184,780.04	52,343,385.14	-32.78
基本每股收益(元)	0.0325	0.0513	-36.65
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.0288	0.0429	-32.87
稀释每股收益(元)	0.0325	0.0513	-36.65
加权平均净资产收益率 (%)	1.9762	3.2389	减少 1.2627 个百分点
经营活动产生的现金流量	158,843,953.54	-22,397,298.01	不适用

净额			
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.13019	-0.01836	不适用

2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,226,586.96	对参股公司正和鸿远收取的资金占用费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,712.28	得到柳南区发展贡献奖和滞纳金及罚款支出合计
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,561,006.82	大股东广西正和集团将部分谷埠街资产租金收益权让渡给子公司正和桦桂公司。
所得税影响额	-1,698,076.52	
少数股东权益影响额（税后）	-576,226.53	大股东广西正和集团将部分谷埠街资产收益权让渡给子公司正和桦桂后其他股东应享有的收益权。
合计	4,518,003.01	

三、股本变动及股东情况

（一）股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

股份变动的批准情况

广西正和实业集团有限公司（以下简称“广西正和”）就公司的重大资产重组于 2007 年 4 月 15 日、2007 年 8 月 9 日分别出具了《承诺函》、《关于海南华侨投资股份有限公司经营业绩的承诺函》，广西正和承诺：（1）如本次重大资产重组事项在 2007 年内实施完毕，广西正和应保证本公司 2007 年下半年的半年度净资产收益率不低于 3.5%，2008 年和 2009 年的净资产年收益率分别不低于 8% 和 9%；如本次重大资产重组事项在 2008 年内实施完毕，广西正和应保证本公司 2008 年、2009 年和 2010 年的净资产年收益率分别不低于 8%、9% 和 10%。

（2）如届时本公司未能实现上述净资产收益率水平，广西正和应在本公司公告该年年度报告后两个月内以现金补足差额部分，并向本公司股权分置改革方案实施之股权登记日登记在册的全体流通股股东每持有 10 股流通股追送 1 股，追送股份数量合计 7,549,600 股，追送仅限 1 次。（3）广西正和应在本次重大资产重组事项实施完毕后 10 个工作日内，将其持有的本公司 7,549,600 股股份交中国证券登记结算有限责任公司上海分公司冻结临时保管，保管期限至 2010 年 12 月 31 日。在此期间，广西正和不得在该等股权上设置质押等担保物权，同时，广西正和也不能转让或变相转让该等股份。

根据上述承诺，广西正和于 2007 年 11 月将其持有的华侨股份 7,549,600 股股份交由中国证券登记结算公司上海分公司冻结临时保管，期限至 2010 年 12 月 31 日。在冻结期内，广西正和在该等股权上没有设置质押等担保物权，也未转让或变相转让该等物。

本公司在规定的时间内披露了 2007 年、2008 年、2009 年年度报告，福建华兴会计师事务所

所有有限公司对本公司 2007 年、2008 年、2009 年年度报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。根据公司经审计财务报告，本公司 2007 年半年度净资产收益率为:6.43%；2008 年净资产收益率为:8.45%；2009 年净资产收益率为:9.68%。

经正和股份 2009 年度股东大会审议通过公司资本公积金转增股本议案，以公司股本总额 938,551,957 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3 股，转增后公司股本总额为 1,220,117,545 股。正和股份 2009 年年度资本公积金转增股本方案于 2010 年 7 月 21 日实施完毕后，上述广西正和所持有的正和股份 7,549,600 股冻结临时保管的股份增至 9,814,480 股。

鉴于以上情况，并经保荐机构华泰证券股份有限公司核查，广西正和已完成了股权分置改革时所做出的三年业绩承诺，广西正和触发追送股份的条件已不成立，公司控股股东广西正和委托本公司向上海证券交易所提出上市申请，上海证券交易所已批准了广西正和所持有的正和股份 9,814,480 股有限售条件的流通股上市流通，上市时间为 2011 年 1 月 13 日，股改限售流通股上市流通公告刊登于 2011 年 1 月 10 日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

(二) 股东和实际控制人情况

1、 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				43,840 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
广西正和实业集团有限公司	境内非国有法人	56.66	691,300,347	-125,423,000	0	质押 652,200,000
香港亚太奔德有限公司	境外法人	1.35	16,473,600	0	0	无
西藏中凯控股有限公司	境内非国有法人	1.06	12,974,241	12,974,241	0	无
宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.86	10,474,900	10,022,500	0	无
东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.61	7,412,900	7,368,500	0	无
兴业国际信托有限公司—浙江中行新股申购信托项目<8	其他	0.51	6,219,422	6,219,422	0	无

期>						
中国农业银行－益民创新优势混合型证券投资基金	其他	0.47	5,699,776	5,699,776	0	无
中国科技证券有限责任公司	境内非国有法人	0.43	5,233,967	0	0	无
建投中信资产管理有限责任公司	境内非国有法人	0.43	5,200,000	0	0	无
申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.41	5,054,933	5,023,536	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
广西正和实业集团有限公司		691,300,347		人民币普通股		
香港亚太奔德有限公司		16,473,600		人民币普通股		
西藏中凯控股有限公司		12,974,241		人民币普通股		
宏源证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		10,474,900		人民币普通股		
东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		7,412,900		人民币普通股		
兴业国际信托有限公司－浙江中行新股申购信托项目<8期>		6,219,422		人民币普通股		
中国农业银行－益民创新优势混合型证券投资基金		5,699,776		人民币普通股		
中国科技证券有限责任公司		5,233,967		人民币普通股		
建投中信资产管理有限责任公司		5,200,000		人民币普通股		
申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户		5,054,933		人民币普通股		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	航天信托投资有限公司	3,900,000	2012年11月19日	0	航天信托投资有限公司未于2010年5月19日即公司第三次安排有限售条

				件的流通股上市时提出上市申请，因此根据股权分置改革工作备忘录（第 16 号）规定，如未能一次性提出上市申请的，上市公司董事会应在上次申请六个月之后再行提出申请。
2	上海惠中房地产经纪有限公司	195,000	2012 年 11 月 19 日	0 上海惠中房地产经纪有限公司未于 2010 年 5 月 19 日即公司第三次安排有限售条件的流通股上市时提出上市申请，因此根据股权分置改革工作备忘录（第 16 号）规定，如未能一次性提出上市申请的，上市公司董事会应在上次申请六个月之后再行提出申请。

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、 董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

本报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、 董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

1、 报告期内房地产政策及影响

2012 年上半年是“中央基调不变，地方微调不断”的半年。全国各地房地产调控政策由从紧转向适度微调，首套房贷利率下调、普通住房标准提高、购房补贴等各种支持楼市的政策层出不穷。同时，随着 2011 年底以来央行三次降准、两次降息，首次置业信贷环境的改善，

价格回调对需求的促进作用,以及前期积累的自住需求的释放,进一步缓解了购房者观望情绪和促进了成交量的回升。上半年,全国房地产行业呈现开发投资增速增幅持续放缓、商业营业用房销售好于住宅销售和办公楼销售两大特点。虽然,上半年房地产行业从低迷走向回暖,但在调控政策依然严峻的情行下,开发商依然面对高库存压力和资金紧张的局面。

2、报告期内公司完成的主要经营业绩

截止 2012 年 6 月 30 日,公司资产总额 455,386 万元,较上年年末减少 10.82%,归属于母公司的所有者权益(净资产) 199,316 万元,较上年年末减少 1.57%。2012 年上半年累计实现营业收入 81,083 万元,较上年同期增长 24.42%。净利润 5483 万元,较上年同期减少 34.65%;归属于母公司所有者的净利润 3,970.28 万元,较上年同期减少 36.62%,实现每股收益 0.03254 元。

3、报告期内公司经营业绩变动的具体因素

截至报告期末,公司营业总收入 8.11 亿元,比上年同期增加 1.59 亿元,其中,房地产收入增加 2.59 亿元,贸易收入减少 0.96 亿元,租赁、服务收入减少 0.4 亿元。房地产收入增加主要体现在商品房销售收入比上年同期增加 0.61 亿元和一级开发 BT 业务收入比 2011 年度增长 1.98 亿元两方面。本期净利润 5483 万元,比上年同期下降 2908 万元,房地产业利润率比上年同期减少了 11.99%。

报告期内公司营业收入增加而利润率降低的主要原因是:

一方面,公司本期销售的"正和城-官塘居住主题公园"是公司分期开发建设的 B 地块商品房,较上年销售的 A 地块商品房土地成本上升,加之人工、原材料等建安成本的增加以及本期贷款利率的提高导致了房地产销售利润率的下降。

另一方面,截至报告期末,昆明白沙地片区土地一级开发的土地整理工程项目收入比上年同期增加 3.34 亿元。但公司土地一级开发项目的投资收益率较低,所以盈利能力相对较弱。公司投资开展上述项目的主要目的是希望通过对相应土地的一级开发受托代建使该土地在二级出让时公司能争取更优惠的条件和赢得更大的竞争优势,因此在土地一级开发过程中获取的回报率较低,从而拉低了房地产的综合利润率。

4、报告期内完成的重点工作

(1) 物业资产呈现持续繁荣局面,租金收入稳定

报告期内,谷埠街国际商城继续推进商城业态整合工作,积极开拓思路,多渠道开展招商工作。继华强电子之后,国内知名大型连锁企业广州优越百货、华润万家购物中心谷埠店也相继开业,一批高端品牌和著名商品也随之入驻谷埠街国际商城,成为谷埠街国际商城新的经济增长点和助推柳南区经济发展的重要力量。在整合业态的同时,公司继续加大经营管理工作力度,采取灵活的策略和有效的措施,扎扎实实地抓好管理和收费工作,积极扶商、稳商、固商,不断完善基础设施,改善经营环境,为商家营造浓郁的商业氛围,使众多商家驻足商城、扎根商城,与商城共求发展,共创繁荣。谷埠街国际商城商业部分可招商面积 147,765.05 m²,截止 2012 年 6 月 30 日共完成招商面积 142,419.15 m²,占可招商面积 96.40%。公司另一物业资产天津天誉轩置业有限公司所拥有的北京市丰台区南方庄 2 号"世纪星家园配套商业",缘于其优良的地理位置其商铺已全部出租,租金收入持续保持稳定。

(2) 抢抓项目建设进度,积极推进项目销售进程

2012 年上半年房地产行业迎来了"冰冻期"之后的"小阳春"。公司紧紧把握时机,通过完善营销模式、加强工程成本管控等措施,上半年公司取得了较好的销售业绩。报告期内,完成了"正和城-官塘居住主题公园项目"AB 区 29 栋多层洋房(共 104 套)的销售工作,报告期内共实现销售收入 19944 万元。由公司全资子公司云南正和实业有限公司负责实施与运营的昆明白沙地片区土地一级开发的土地整理工程,报告期内,公司已完成白沙地项目高压线迁改以竞争性谈判形式招标工作、落实了白沙地项目整体规划的调整,并等待相关部门

审批，同时继续推进白沙地项目前期场地平整等工作。报告期内，白沙地项目实现利润 2050.62 万元。

(3) 贸易投资与矿产投资创造新的利润增长点

随着公司全资子公司福建正和贸易有限公司业务的不断扩展，为满足其业务拓展需要，并进一步改善其流动资金状况，公司于 2012 年 6 月 18 日对福建正和贸易有限公司增资 7000 万元，使贸易公司的注册资本达到 1 亿元人民币。这对公司在贸易领域的发展具有积极影响。公司自收购矿业以来，一直高度重视矿产事业的发展。为使公司下属矿业公司能够尽快投产，公司于 2012 年 4 月 26 日成立矿产事业部，为矿业公司的经营管理提供专业化的咨询指导。同时，公司聘请汪时军先生担任公司矿产事业部总监负责对公司矿产资源的开发和技术进行统筹管理，并配以经验丰富的采矿工程师、测绘工程师以及地质工程师参与矿业公司的技术管理工作。汪时军先生曾担任 3 年采矿区长、3 年矿部副矿长、7 年矿长，并曾担任宝钢资源公司总工程师职务负责地质探矿、生产基建及技术管理工作，具有丰富的矿山生产经营管理经验。

报告期内，全资子公司敖汉旗鑫浩矿业有限公司（以下简称“鑫浩矿业”）积极准备投产前期工作，维护和修缮选矿厂设备、地表建设工程、尾矿库、给排水工程，提升运输系统，并开展井下工程建设以创造安全生产标准化的作业环境。目前，鑫浩矿业已经具备基本生产条件，并于 2012 年 5 月向政府主管部门递交了《关于敖汉旗鑫浩矿业有限公司黄金梁矿区金矿地下开采建设项目延期的申请》，2012 年 7 月 6 日赤峰市安全生产监督管理局已经批准了上述申请，并公示在工业和信息化部的网站上。鑫浩矿业已于 2012 年 8 月份全面恢复基本建设和选矿试生产工作。

截止至报告期末，公司投资的另一公司--克力代矿业公司的股权转让过户事宜正在办理当中。

(4) 全面启动公司内部控制规范建设

为完善公司内部控制规范管理体系，提高公司运营效率和风险防范能力，促进公司可持续发展，报告期内，公司积极开展内部控制规范建设。根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、海南辖区上市公司《关于实施企业内部控制规范体系的通知》和《海南辖区上市公司实施企业内部控制规范体系工作指引》等文件制度的要求，公司于 2012 年 3 月 31 日披露了《海南正和实业集团股份有限公司内控控制规范体系实施工作方案》，并于 2012 年 6 月 30 日向海南证监局报送了《内控规范体系实施进展情况报告》。报告期内，公司已组织相关人员进行企业内控规范体系的培训、并对公司内部控制现状进行评估，同时其他内控建设工作也正在井然有序地开展。

(5) 现金分红政策的制定及执行情况

为进一步完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东及投资者利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和海南证监局《关于修改公司章程落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关文件的要求，公司积极完善利润分配政策，明确和清晰了分红标准和比例。为使利润分配政策能够更加充分地反映广大投资者的利益诉求，公司积极向广大投资者和独立董事征求修订《公司章程》的意见（详见公司于 2012 年 7 月 31 日披露的海南正和实业集团股份有限公司关于征求投资者对公司修订《公司章程》意见的公告）。经征求广大投资者的意见和建议，公司于 2012 年 8 月 10 日召开董事会审议通过了《关于修订公司章程的议案》，并将该议案提交到公司 2012 年第三次临时股东大会审议通过（详见公司于 2012 年 8 月 28 日披露的 2012 年第三次临时股东大会决议公告）。

二、下半年公司的风险应对和发展计划

1、公司面临的风险及应对

上半年，虽然房地产市场出现转暖迹象，地方政府对中央的调控政策进行预调微调，但是很多政策还未实施就已夭折。根据去年末中央经济工作会议“要坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，加快普通商品住房建设，扩大有效供给，促进房地产市场健康发展”的定调，以及上半年楼市调控政策实施的连续性、稳定性来看。我们预计下半年楼市调控政策将不会有大的变动，其主调仍是继续巩固房地产市场现有的各项政策措施，特别是严格执行差别化住房信贷、税收政策和住房限购等政策。

针对房地产行业面临的政策风险及行业风险，公司密切关注房地产形势的变化，积极应对宏观调控带来的不确定性风险。第一，公司将认真分析总结各地陆续出台的调控配套落实政策，掌握政策动向，及时作出应对措施。第二，公司将在下半年及时跟进已进入城市的市场动态，分析市场形势并顺势而动，根据市场变化，适时调整自己，慎重增加土地储备、完善销售策略、推进现有项目的开发进度、提高产品质量、控制管理成本。第三，公司将继续巩固现有物业资产租金收入。第四，公司将在坚持房地产为主业的基调下，适时适度增加矿业、贸易等领域的投资，分散单一主业经营风险，并致力于将其打造成公司新的、重要的利润增长点。

2、下半年公司业务发展计划

在前述宏观经济背景下，如何应对复杂的政策及市场环境，保证公司经营方针的顺利实现是下半年工作的重点。根据公司股东大会和董事会制定的经营计划，2012 年下半年要重点做好以下几方面工作：（1）全力推进公司物业资产招商工作、不断提高管理水平、提高商场经营档次。（2）积极推进柳州“正和城-官塘居住主题公园项目”工程建设进度，全力以赴完成基础设施工程及综合验收工作。下半年将继续做好客户签约后的催办按揭及催款工作以及剩余房源的销售及收入确认工作。（3）加强与昆明市政府各部门的沟通协调，确保昆明“白沙地项目”土地一级开发工作的有序进行。（4）加快办理内蒙古鑫浩矿业生产工作所需的相关行政许可文件，尽快恢复全面生产工作。（5）面对复杂多变的经济形势和市场环境，公司将依据自身经营状况与资金安排，审慎增加矿业类投资，并妥善处理资产置换事项。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产	547,659,499.82	419,043,017.64	23.48	90.02	125.32	减少 11.99 个百分点
租赁、服务	45,224,040.17	5,479,946.51	87.88	-7.88	5.49	减少 1.54 个百分点
贸易	217,951,049.68	217,645,822.52	0.14	-30.67	-30.39	减少 0.40 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
----	------	--------------

华南地区	243,109,569.30	31.12
华东地区	217,436,405.52	-30.83
华北地区	15,996,189.38	-89.47
西南地区	334,292,425.47	

(三) 公司投资情况

1、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、 非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(四) 报告期内现金分红政策的制定及执行情况

为进一步完善公司利润分配政策，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东及投资者利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和海南证监局《关于修改公司章程落实上市公司现金分红有关事项的通知》等相关文件的要求，公司积极完善利润分配政策。为使利润分配政策能够更加充分地反映广大投资者的利益诉求，公司积极向广大投资者和独立董事征求修订《公司章程》的意见（详见公司于 2012 年 7 月 31 日披露的海南正和实业集团股份有限公司关于征求投资者对公司修订《公司章程》意见的公告）。经征求广大投资者的意见和建议，公司于 2012 年 8 月 10 日召开董事会审议通过了《关于修订公司章程的议案》，并将该议案提交到公司 2012 年第三次临时股东大会审议通过（详见公司于 2012 年 8 月 28 日披露的 2012 年第三次临时股东大会决议公告）。

变更后的利润分配政策为：

《公司章程》第七十六条 下列事项由股东大会以特别决议通过：

- （一）公司增加或者减少注册资本；
- （二）公司的分立、合并、解散和清算；
- （三）发行公司债券；
- （四）本章程的修改；
- （五）公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30% 的；
- （六）股权激励计划；
- （七）调整公司利润分配政策；
- （八）法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。

《公司章程》第一百七十七条 公司利润分配政策为：

（一）公司利润分配应重视投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，利润分配政策应保持连续性和稳定性。公司董事会和股东大会在利润分配政策的决策过程中可通过电话、传真、邮件等方式听取独立董事和公众投资者尤其是中小股东的意见。

（二）公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利，可以进行中期分红。

（三）现金分红的条件为：

1、公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值；

2、审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

3、满足公司正常生产经营的资金需求，且无重大投资计划或重大现金支出计划等事项发生（募集资金项目除外）。重大投资计划或现金支出是指公司未来十二个月计划对外投资、收购资产或者购买设备的累计支出达到或者超过公司最近一期经审计总资产的 30%。在上述条件同时满足时，公司应采取现金方式分配利润。公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 10%，且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 30%。未分配的可分配利润可留待以后年度进行分配，并用于保证公司的正常生产经营和支持公司的可持续发展。具体以现金方式分配的利润比例由董事会根据公司经营情况和有关规定拟定，经股东大会审议通过后实施。

公司可以根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证足额现金分红及公司股本规模合理的前提下，可以采用发放股票股利方式进行利润分配。具体分配比例由董事会根据公司经营情况和证监会的有关规定拟定，并提交股东大会审议决定。

（四）公司董事会应结合本章程的规定、公司盈利情况及资金需求等提出合理的利润分配预案。

1、董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例等事宜，独立董事应当发表意见。

2、公司的利润分配方案拟定后应提交公司董事会、监事会审议。董事会形成专项决议后提交股东大会审议。股东大会审议利润分配方案时，应当为股东提供网络投票。如年度实现盈利而公司因特殊情况不进行现金分红时，董事会应就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经独立董事发表意见后提交股东大会审议。

3、公司董事会审议通过的分配预案应按规定及时披露，年度利润分配预案还应在公司年度报告的“董事会报告”中予以披露。股东大会关于利润分配的决议披露时，已有独立董事就此发表意见的，还需同时披露独立董事意见。

（五）公司如遇到战争、自然灾害等不可抗力、或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响，或公司自身经营状况发生较大变化的，可对利润分配政策进行调整。公司调整利润分配政策应由董事会做出专题论述，详细论证调整理由，形成书面论证报告，经独立董事审核并发表意见后提交股东大会审议，股东大会须以特别决议通过。股东大会审议利润分配政策调整方案时，应开通网络投票方式。

六、重要事项

（一）公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断增强公司治理意识，完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，提高公司规范运作水平。目前公司治理的实际情况符合中国证监会发布的有关公司治理的规范性法规要求。

报告期内，公司严格按照监管部门的相关规定进一步建立健全各项规章制度；完善内幕信息管理，严格信息披露工作，确保公司信息披露的真实、准确、完整和及时；公司各专业委员会有效发挥职能，对公司各项工作进行了有效决策和监督。公司内控制度的建立健全，对公司的生产经营起到了积极地监督、控制和指导作用，有力地保障了公司经营管理的正常化和决策的科学化。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司内控规范体系实施进展情况报告如下：

为加强和规范公司内部控制，进一步提高公司经营的效果和效率，提高公司经营管理水平和风险防范能力，确保公司战略目标的实现，促进公司可持续发展，公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、海南辖区上市公司《关于实施企业内部控制规范体系的通知》和《海南辖区上市公司实施企业内部控制规范体系工作指引》等文件制度的要求，制定了《海南正和实业集团股份有限公司内控控制规范体系实施工作方案》，现就按照海南证监局的要求进行 2012 年度第二季度内控规范体系实施进展情况的报告如下：

一、截至 2012 年 6 月 30 日，内控规范体系实施工作开展情况：

(一) 组织开展对企业内控规范体系的培训

公司于 2012 年 4 月 25 日在北京召开了企业内部控制规范体系培训，由公司内部控制规范体系实施工作领导小组以及内控项目组对集团公司相关部门，子公司的管理人员和重要岗位员工进行了培训，组织学习《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《企业内部控制审计指引》等相关文件制度，帮助熟悉内控规范体系和有关工作的要求。

(二) 梳理企业现有内部控制制度

1、内控项目小组牵头，结合内部控制制度的五要素（内部监督、信息沟通、控制活动、风险评估、内部环境）以及 18 个企业内部控制应用指引，针对公司现有的内部控制制度的主要业务流程进行梳理，从集团公司内部不同的业务形态及其风险发生的可能性和影响程度，综合分析并识别固有风险，评价固有风险等级，编制风险清单。

2、公司通过梳理现有内部控制制度，将现有的公司制度和业务控制流程与风险清单进行了对比，找出公司现有内部控制制度主要业务流程各环节在制定上存在的缺陷，并进行了记录。

3、内控项目小组审阅了相关文档、问卷调查、穿行测试等方式，对集团内部及各子公司现有内部控制执行的有效性，进行了测试，并进行了记录。

二、截至 2012 年 6 月 30 日内控规范体系实施工作开展情况与内控规范体系实施工作方案中计划进度的对照情况：

公司内部控制规范体系实施工作领导小组及内控项目组严格按照 2012 年 3 月 31 日披露的内控规范体系实施工作方案制订的各项任务计划予以执行。

截至 2012 年 6 月 30 日按照实施工作方案已经完成的任務包括：

序号	工作方案披露内容	工作方案规定完成日期	实际完成日期
1	组织开展对企业内控规范体系的培训	2012 年 4 月 30 日	2012 年 4 月 25 日
2	内部控制现状评估	2012 年 7 月 31 日	截至到 2012 年 6 月 30 日，内控制度现状评估按照内控实施方案的要求进行

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

公司 2011 年年度利润分配方案为：以总股本 1,220,117,545 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.60 元（含税），共计派发现金红利 73,207,052.70 元（含税），本年度不进行资本公积金转增股本。上述利润分配方案已经 2012 年 5 月 29 日召开的 2011 年年度股东大会审议通过。公司 2011 年年度股东大会决议公告（编号 2012-026 号）于 2012 年 5 月 30 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上。

报告期内，公司已实施上述利润分配方案：每股派发现金红利：人民币 0.060 元（含税）；每股派发现金红利：人民币 0.054 元（扣税后）；股权登记日：2012 年 6 月 13 日；除息日：2012 年 6 月 14 日；现金红利发放日：2012 年 6 月 19 日。实施方案详见公司于 2012 年 6 月 8 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》及交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）2011 年

度分红派息实施公告（编号 2012-027 号）。

(三) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、持有非上市金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资成本（元）	持有数量（股）	占该公司股权比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
柳州市区农村信用合作社	37,500,000	25,000,000	4.95	38,100,000	3,000,000.00	3,000,000.00	长期股权投资	现金方式认购
合计	37,500,000	25,000,000	/	38,100,000	3,000,000.00	3,000,000.00	/	/

2010 年 12 月 30 日，经公司第九届董事会第二十次会议审议通过了《关于投资柳州市区农村信用合作联社的议案》。柳州市区农村信用合作联社拟组建农村合作银行发布了《柳州市区农村信用合作联社组建农村合作银行募股说明书》，拟采用定向募集的方式新增募集 3.6 亿股，本次募集股份全部为投资股，每股面值人民币 1 元，采用溢价发行的方式，发行价格为每股人民币 1.5 元。公司同意以现金方式认购柳州市区农村信用合作联社 2,500 万股股份，占其增资扩股后股本总额 50,499 万股的 4.95%，出资金额为人民币 3,750 万元。

(六) 资产交易事项

1、资产置换情况

单位:元 币种:人民币

置换方名称	置入资产名称	置出资产名称	置换日	资产置换价格	置换产生的损益	置入资产自置入日起至	置入资产自本年初至本期末为上市公司贡献的	置出资产自年初起至置	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	资产置换定价原则	置入所涉及的资产产权	置入所涉及的债权债务	置出所涉及的资产产权	置出所涉及的债权债务	资产置换为上市公司贡	关联关系

						报告期末为上市公司贡献的净利润	净利润（适用于同一控制下的企业合并）	出日为上市公司贡献的净利润			是否已全部过户	是否已全部转移	是否已全部过户	是否已全部转移	贡献的净利润占利润总额的比例（%）
北京天研时代投资管理有限公司	敖汉旗克力代矿业有限公司 32.78% 的股权、敖汉旗鑫浩矿业有限公司 100% 的股权	北京樽房地产有限公司 90% 的股权,北京正东置业有限公司 100% 的股权,北京正和恒置业有限公司 60% 的股权,以及广西	2011 年 12 月 22 日	499,890,287.01	0	0	0	0	否	以审计报告结果为依据, 双方协商定价	否	否	否	否	0

		州市 谷埠 街部 分商 业房 产													
--	--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

公司于 2011 年 12 月 19 日以通讯方式审议表决召开第九届董事会第三十八次会议。经书面回复表决,形成以下决议:关于海南正和实业集团股份有限公司与北京天研时代投资管理有限公司签订《资产置换合同》的议案。

公司将持有的北京东樽房地产有限公司 90%的股权,北京正和东都置业有限公司 100%的股权,北京正和恒泰置业有限公司 60%的股权,以及广西柳州市谷埠街部分商业房产与北京天研时代投资管理有限公司持有的敖汉旗克力代矿业有限公司 32.78%的股权和敖汉旗鑫浩矿业有限公司 100%的股权进行置换。

本次交易涉及的资产分别经具有相关资质的审计机构和评估机构进行了审计和评估(或土地咨询估价),以评估价值(或估价)作为确定本次交易成交价格的参考依据,上述四项置出资产评估值(或估价)总计为 499,890,287.01 元,上述两项置入资产评估值总计为 537,143,069.62 元。经交易双方协商,置出资产作价为人民币 471,167,461.65 元,置入资产作价为人民币 471,155,819.62 元,置出资产与置入资产差价 11,642.03 元由北京天研时代投资管理有限公司以现金向本公司补足。

2012 年 3 月 27 日,公司已完成敖汉旗鑫浩矿业有限公司(以下简称"鑫浩矿业")100%股权变更工作。变更后的鑫浩矿业已领取新的企业法人营业执照,编号为:150430000002334,住所为赤峰市敖汉旗贝子府镇巨林营子村,法定代表人王彦,注册资本人民币柒千万元,经营范围为许可经营项目选金、采金(《采矿许可证》期限至 2014 年 6 月 26 日);一般经营项目:无。

报告期内,鑫浩矿业积极准备投产前期工作,维护和修缮选矿厂设备、地表建设工程、尾矿库、给排水工程,提升运输系统,并开展井下工程建设以创造安全生产标准化的作业环境。目前,鑫浩矿业已经具备基本生产条件,并于 2012 年 5 月向政府主管部门递交了《关于敖汉旗鑫浩矿业有限公司黄金梁矿区金矿地下开采建设项目延期的申请》,2012 年 7 月 6 日赤峰市安全生产监督管理局已经批准了上述申请,并公示在工业和信息化部网站上。鑫浩矿业已于 2012 年 8 月份全面恢复基本建设和选矿试生产工作。

2011 年 11 月 22 日,公司已完成通过增资方式取得的敖汉旗克力代矿业有限公司 34.02%的股权和其他事项的变更工作。

公司通过资产置换方式取得的敖汉旗克力代矿业有限公司 32.78%的股权及其他相关事项的变更工作正在办理过程中。

(七) 重大关联交易

本报告期公司无重大关联交易事项。

(八) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期 (协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
海南正和实业集团股份有限公司	公司本部	福建海业融资担保有限公司	10,000,000	2011年11月21日	2011年11月21日	2014年11月21日	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）								10,000,000					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								880,000,000					
报告期末对子公司担保余额合计（B）								1,130,000,000					
公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）													
担保总额（A+B）								1,140,000,000					
担保总额占公司净资产的比例(%)								54.84					
其中：													

担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	100,692,592.67
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	100,692,592.67

1、公司于 2011 年 5 月 31 日召开了第九届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意为全资子公司福建正和贸易有限公司向东亚银行（中国）有限公司深圳分行申请人民币 50,000,000 银行承兑汇票授信额度提供信用连带责任担保和抵押担保，期限为叁年。同时，公司实际控制人陈隆基先生为公司在福建正和贸易有限公司下的保证责任提供全额担保。

2、公司于 2011 年 8 月 30 日召开了第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意为全资子公司柳州市精艺建材贸易有限公司向柳州市区农村信用合作联社申请人民币 30,000,000 元最高额可循环使用授信额度提供连带责任保证和抵押担保，期限为叁年。

3、公司于 2011 年 9 月 6 日召开了第九届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意为全资子公司福建正和贸易有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请人民币壹亿柒仟万元综合授信融资中的 20,000,000 元提供连带责任保证；公司全资子公司天津天誉轩置业有限公司为福建正和贸易有限公司上述综合授信额度中的人民币 150,000,000 元提供抵押担保上，保期限为壹年。

4、公司于 2011 年 11 月 21 日召开了第九届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意全资子公司福建正和贸易有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司福州分行申请额度为人民币 10,000,000 元的银行承兑汇票，由福建海业融资担保有限公司为福建正和贸易有限公司上述银行承兑汇票提供担保。公司同意为福建海业融资担保有限公司提供反担保，期限为 12 个月。

5、公司于 2011 年 12 月 31 日召开了第九届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意为控股子公司柳州正和桦桂房地产开发有限公司向柳州银行股份有限公司申请的人民币 800,000,000 元信托融资提供连带责任保证和抵押担保，期限为 4 年。

6、公司于 2012 年 4 月 10 日召开了第九届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于为全资子公司广西正和商业管理有限公司提供担保的议案》和《关于为全资子公司福建正和贸易有限公司提供担保的议案》，同意为全资子公司广西正和商业管理有限公司向柳州银行股份有限公司申请的人民币 30,000,000 元流动资金贷款提供抵押担保，期限为 1 年；同意为全资子公司福建正和贸易有限公司向大新银行（中国）有限公司申请人民币 20,000,000 银行承兑汇票授信额度提供信用连带责任担保，期限为叁年。

7、公司于 2012 年 5 月 18 日召开了第九届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》，同意为全资子公司柳州市精艺建材贸易有限公司向柳州银行股份有限公司申请的流动资金贷款 30,000,000 提供信用连带责任担保和抵押担保，期限为壹年。

3、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

4、 其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、本报告期或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	120
境内会计师事务所审计年限	7

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项的说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
正和股份关于控股子公司申请人民币捌亿元信托融资的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月5日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于召开2012年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月5日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于控股股东与控股子公司签订《协议书》的关联交易公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月5日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第三十九次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月5日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于为子公司提供担保的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月5日	http://www.sse.com.cn
正和股份2012年第一次临时股东大会会议资料	《中国证券报》、《上海证券报》	2012年1月13日	http://www.sse.com.cn

正和股份股票异常波动公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 1 月 17 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 1 月 17 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2012 年第一次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 1 月 30 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2012 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 1 月 30 日	http://www.sse.com.cn
正和股份股权质押解除公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 9 日	http://www.sse.com.cn
正和股份简式权益变动报告书	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 15 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于股东权益变动的提示性的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 15 日	http://www.sse.com.cn
正和股份简式权益变动报告书	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 23 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于股东权益变动的提示性的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 23 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于股东权益变动的提示性的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 23 日	http://www.sse.com.cn
正和股份内规范体系实施工作方案	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十一次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 3 月 31 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于召开 2012 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 11 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于为子公司提供担保的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 11 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十二次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 11 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2012 年第二次临时股东大会会议资料	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 19 日	http://www.sse.com.cn

正和股份 2012 年第二次临时股东大会的法律意见书	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2012 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于召开 2011 年年度股东大会的通知	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届监事第八次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2011 年年度独立董事述职报告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份控股股东及其他关联方占有资金情况说明	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份年报摘要	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份年报	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十三次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第一季度报告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 4 月 28 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于 2011 年年度股东大会增加临时提案的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于股东权益变动的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十四次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于为子公司提供担保的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 19 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2011 年年度股东大会会议资料	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 22 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2011 年年	《中国证券报》、《上海证	2012 年 5 月 30	http://www.sse.com.cn

度股东大会的法律意见书	券报》	日	
正和股份 2011 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 5 月 30 日	http://www.sse.com.cn
正和股份 2011 年度分红派息实施公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 6 月 8 日	http://www.sse.com.cn
正和股份关于对全资子公司福建正和贸易有限公司增资的公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn
正和股份第九届董事会第四十五次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 6 月 19 日	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2012 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		587,181,695.58	1,128,417,660.58
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		103,435,479.99	55,485,639.36
预付款项		353,152,237.15	537,559,988.58
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			210,754.12
应收股利			
其他应收款		33,647,101.12	232,482,164.90
买入返售金融资产			
存货		1,153,877,186.83	838,580,581.62

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,231,293,700.67	2,792,736,789.16
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		175,114,505.46	175,140,505.46
长期股权投资		152,035,848.21	150,677,959.42
投资性房地产		1,929,051,119.20	1,927,093,469.20
固定资产		14,829,264.43	16,304,945.16
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		170,412.59	181,865.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,961,078.21	12,683,145.96
递延所得税资产		31,405,402.24	31,556,571.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,322,567,630.34	2,313,638,461.92
资产总计		4,553,861,331.01	5,106,375,251.08
流动负债：			
短期借款		175,000,000.00	190,000,000.00
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		250,000,000.00	295,000,000.00
应付账款		241,462,399.84	174,167,769.32
预收款项		5,014,261.95	74,530,272.73
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			

应付职工薪酬		467,504.04	707,761.50
应交税费		64,492,193.31	32,974,058.90
应付利息		348,875.82	4,273,666.31
应付股利			
其他应付款		171,675,723.77	184,454,505.71
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		9,634,836.84	154,598,690.61
其他流动负债			
流动负债合计		918,095,795.57	1,110,706,725.08
非流动负债：			
长期借款		1,448,291,300.91	1,779,691,300.91
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		137,362,410.43	137,362,410.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,585,653,711.34	1,917,053,711.34
负债合计		2,503,749,506.91	3,027,760,436.42
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		1,220,117,545.00	1,220,117,545.00
资本公积		444,795,668.30	443,089,896.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		8,817,999.67	8,817,999.67
一般风险准备			
未分配利润		319,432,145.65	352,936,415.30
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,993,163,358.62	2,024,961,856.04
少数股东权益		56,948,465.48	53,652,958.62

所有者权益合计		2,050,111,824.10	2,078,614,814.66
负债和所有者权益 总计		4,553,861,331.01	5,106,375,251.08

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

母公司资产负债表

2012 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		141,638,224.65	14,313,806.87
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		14,157,885.28	4,065,338.35
预付款项		8,369,503.96	4,927,437.86
应收利息			210,754.12
应收股利			
其他应收款		1,071,285,311.44	973,499,022.93
存货		18,248,479.07	18,248,479.07
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,253,699,404.40	1,015,264,839.20
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		738,599,371.04	668,422,799.47
投资性房地产		1,812,168,047.83	1,810,378,397.83
固定资产		5,737,623.69	6,086,011.04
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		108,312.59	115,715.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		18,252,689.31	10,793,566.79
递延所得税资产		9,549,027.35	9,549,027.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,584,415,071.81	2,505,345,517.51
资产总计		3,838,114,476.21	3,520,610,356.71
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		3,167,638.30	2,776,072.73
应付职工薪酬		-129,624.77	624,760.61
应交税费		7,064,160.83	2,885,643.06
应付利息			3,342,044.89
应付股利			
其他应付款		1,307,900,218.67	548,595,787.80
一年内到期的非流动 负债		9,634,836.84	154,598,690.61
其他流动负债			
流动负债合计		1,327,637,229.87	712,822,999.70
非流动负债：			
长期借款		610,291,300.91	841,691,300.91
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		89,379,244.14	89,379,244.14
其他非流动负债			
非流动负债合计		699,670,545.05	931,070,545.05
负债合计		2,027,307,774.92	1,643,893,544.75
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		1,220,117,545.00	1,220,117,545.00

资本公积		443,002,963.53	443,089,896.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		8,817,999.67	8,817,999.67
一般风险准备			
未分配利润		138,868,193.09	204,691,371.22
所有者权益(或股东权益)合计		1,810,806,701.29	1,876,716,811.96
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,838,114,476.21	3,520,610,356.71

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

合并利润表
2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		810,834,589.67	651,673,644.73
其中：营业收入		810,834,589.67	651,673,644.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		734,424,003.15	553,300,688.12
其中：营业成本		642,168,786.67	503,836,684.01
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		31,311,381.98	18,911,355.63
销售费用		2,108,479.80	484,878.00
管理费用		25,740,035.43	15,980,742.06
财务费用		30,835,163.32	11,003,320.35
资产减值损失		2,260,155.95	3,083,708.07
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）		3,757,888.79	13,567,459.89
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）		80,168,475.31	111,940,416.50
加：营业外收入		20,087.00	222,583.04
减：营业外支出		15,374.72	53,455.66
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		80,173,187.59	112,109,543.88
减：所得税费用		25,343,199.73	28,204,545.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		54,829,987.86	83,904,998.35
归属于母公司所有者的净利润		39,702,783.05	62,645,825.60
少数股东损益		15,127,204.81	21,259,172.75
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0325	0.0513
（二）稀释每股收益		0.0325	0.0513
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			
归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

母公司利润表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		36,798,618.39	42,280,336.97
减：营业成本		1,839,931.03	2,114,016.84
营业税金及附加		6,468,931.70	7,555,988.45
销售费用		172,535.00	0.00
管理费用		18,599,335.01	11,795,004.79
财务费用		33,801,086.44	11,000,269.62
资产减值损失		509,164.73	968,461.38

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）		31,976,571.57	0.00
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）		7,384,206.05	8,846,595.89
加：营业外收入		8.10	6,576.24
减：营业外支出		339.58	1,215.43
其中：非流动资产处置损失		0.00	0.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		7,383,874.57	8,851,956.70
减：所得税费用		0.00	2,212,989.18
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		7,383,874.57	6,638,967.52
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		7,383,874.57	6,638,967.52

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

合并现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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		602,917,786.29	614,122,249.04
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		338,126,982.89	225,035,940.79
经营活动现金流入小计		941,044,769.18	839,158,189.83
购买商品、接受劳务支付的现金		652,915,507.56	720,175,229.75
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		11,392,820.43	9,089,693.76
支付的各项税费		24,259,391.38	31,701,580.34
支付其他与经营活动有关的现金		93,633,096.27	100,588,983.99
经营活动现金流出小计		782,200,815.64	861,555,487.84
经营活动产生的现金流量净额		158,843,953.54	-22,397,298.01
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		2,400,000.00	
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		2,400,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,088,199.00	3,582,974.62
投资支付的现金			400,000.00
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			
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		31,088,199.00	3,982,974.62
投资活动产生的现金流量净额		-28,688,199.00	-3,982,974.62
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		140,000,000.00	440,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000.00	25,000,000.00
筹资活动现金流入		140,500,000.00	465,000,000.00

小计			
偿还债务支付的现金		632,093,298.21	277,219,020.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		165,686,421.33	40,497,714.91
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		13,612,000.00	85,500,000.00
筹资活动现金流出小计		811,391,719.54	403,216,734.96
筹资活动产生的现金流量净额		-670,891,719.54	61,783,265.04
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		-540,735,965.00	35,402,992.41
加：期初现金及现金等价物余额		985,917,660.58	201,428,783.00
六、期末现金及现金等价物余额		445,181,695.58	236,831,775.41

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

母公司现金流量表

2012 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

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		23,975,771.02	47,358,647.39
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,576,870,121.76	273,894,622.94
经营活动现金流入小计		1,600,845,892.78	321,253,270.33
购买商品、接受劳务支付的现金			0.00
支付给职工以及为职		3,217,957.77	2,910,681.37

工支付的现金			
支付的各项税费		414,075.36	240,613.82
支付其他与经营活动有关的现金		895,013,760.99	264,449,365.37
经营活动现金流出小计		898,645,794.12	267,600,660.56
经营活动产生的现金流量净额		702,200,098.66	53,652,609.77
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		2,400,000.00	
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		2,400,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		814,970.00	8,429.40
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		70,000,000.00	200,000,000
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		100,814,970.00	200,008,429.40
投资活动产生的现金流量净额		-98,414,970.00	-200,008,429.40
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		75,000,000.00	360,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		75,000,000.00	370,000,000.00
偿还债务支付的现金		452,093,298.21	207,642,471.05
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		99,367,412.67	30,141,892.93
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		551,460,710.88	237,784,363.98
筹资活动产生的现金流量净额		-476,460,710.88	132,215,636.02
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		127,324,417.78	-14,140,183.61
加：期初现金及现金等价物余额		12,313,806.87	75,483,388.53
六、期末现金及现金等价物余额		139,638,224.65	61,343,204.92

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

合并所有者权益变动表

2012年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			8,817,999.67		352,936,415.30		53,652,958.62	2,078,614,814.66
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			8,817,999.67		352,936,415.30		53,652,958.62	2,078,614,814.66
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)		1,705,772.23					-33,504,269.65		3,295,506.86	-28,502,990.56
(一)净利润							39,702,783.05		15,127,204.81	54,829,987.86
(二)其他综合收益		1,792,704.77							768,302.05	2,561,006.82

上述(一)和 (二)小计		1,792,704.77					39,702,783.05		15,895,506.86	57,390,994.68
(三)所有者 投入和减少 资本										
1. 所有者投 入资本										
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分 配		-86,932.54					-73,207,052.70		-12,600,000.00	-85,893,985.24
1. 提取盈余 公积										
2. 提取一般 风险准备										
3. 对所有 者(或股 东)的分 配							-73,207,052.70		-12,600,000.00	-85,807,052.70
4. 其他		-86,932.54								-86,932.54
(五)所有者 权益内部结 转										
1. 资本公积										

转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,220,117,545.00	444,795,668.30			8,817,999.67		319,432,145.65		56,948,465.48	2,050,111,824.10

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		242,377,590.56		64,550,789.85	1,967,368,437.29
加:会计政策变更										

前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		242,377,590.56		64,550,789.85	1,967,368,437.29
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)							62,645,825.60		21,259,172.75	83,904,998.35
(一)净利润							62,645,825.60		21,259,172.75	83,904,998.35
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							62,645,825.60		21,259,172.75	83,904,998.35
(三)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配										

1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										

四、本期期末余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		305,023,416.16		85,809,962.60	2,051,273,435.64
----------	------------------	----------------	--	--	--------------	--	----------------	--	---------------	------------------

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

母公司所有者权益变动表

2012 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			8,817,999.67		204,691,371.22	1,876,716,811.96
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			8,817,999.67		204,691,371.22	1,876,716,811.96
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-86,932.54					-65,823,178.13	-65,910,110.67
（一）净利润							7,383,874.57	7,383,874.57
（二）其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							7,383,874.57	7,383,874.57
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配		-86,932.54					-73,207,052.7	-73,293,985.24
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-73,207,052.7	-73,207,052.7
4. 其他		-86,932.54						-86,932.54
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股								

本)								
2. 盈余公积转增资本 (或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,220,117,545.00	443,002,963.53			8,817,999.67		138,868,193.09	1,810,806,701.29

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		100,974,236.79	1,761,414,293.67
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

二、本年年初余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		100,974,236.79	1,761,414,293.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,638,967.52	6,638,967.52
（一）净利润							6,638,967.52	6,638,967.52
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							6,638,967.52	6,638,967.52
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风								

险准备								
3. 对所有者 (或股东)的 分配								
4. 其他								
(五)所有者 权益内部结转								
1. 资本公积转 增资本(或股 本)								
2. 盈余公积转 增资本(或股 本)								
3. 盈余公积弥 补亏损								
4. 其他								
(六)专项储 备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末 余额	1,220,117,545.00	438,365,132.59			1,957,379.29		107,613,204.31	1,768,053,261.19

法定代表人：林端 主管会计工作负责人：叶耀华 会计机构负责人：张玉玲

(二)公司概况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

海南正和实业集团股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名海南华侨投资股份有限公司,海南侨联企业股份有限公司,成立于1984年8月,是海南省最早公开发行股票的股份试点企业之一,持海南省工商行政管理局核发的460000000129299企业法人营业执照。公司注册地:海口市西沙路28号。

1993年10月,国家体改委批准本公司继续进行股份制试点。1996年9月,经中国证监会证监发字(1996)226号文批准,本公司股票于1996年10月8日在上交所上市交易。上市时公司股本为98,746,200股。1996年12月27日,本公司第四届四次股东大会决议以未分配利润向全体股东每10股送红股2股;1997年5月25日,本公司第五届一次股东大会决议以未分配利润向全体股东每10股送红股1股;1997年9月26日,本公司第五届二次(临时)股东大会决议以未分配利润向全体股东每10股送红股2股、以公积金向全体股东每10股转增4股;经历次送转股后本公司股本为208,551,974股。已于1997年10月22日业经海南大正会计师事务所验证并出具DZ内验字(1997)第163号验资报告。

1998年度公司经审计的每股净资产低于股票面值,且中洲会计师事务所对公司1998年度财务报告出具了拒绝发表意见的审计报告,按照《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定,公司股票于1999年5月4日起开始实行特别处理。

2002年9月30日,福建北方发展股份有限公司受让本公司股东海南新产业投资公司持有本公司的4,646.4万股(占总股本的22.28%)及本公司股东海南物业投资公司持有本公司的1,584万股(占总股本的7.59%)而成为本公司第一大股东。

根据公司2007年5月30日通过的2007年度第二次临时股东大会决议审议通过的《重大资产购买暨新增股份发行的议案》规定,以及中国证券监督管理委员会于2007年9月19日以证监公司字[2007]157号文《关于核准海南华侨投资股份有限公司向广西正和实业集团有限公司(以下简称广西正和)重大资产收购暨定向发行新股的通知》和2007年9月19日证监公司字[2007]158号文《关于同意广西正和实业集团有限公司公告海南华侨投资股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》核准,公司向广西正和实业集团有限公司(以下简称广西正和)非公开发行73000万股人民币普通股(A股),每股面值人民币1元,每股发行价1.92元,增加注册资本人民币73000万元,新增注册资本用于购买广西正和位于广西壮族自治区柳州市飞鹅二路1号"谷埠街国际商城"建筑面积140,166.17平方米的商业房产;该等商业房产在福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司闽中兴评字(2007)第3046号《资产评估报告》确定的基准日(2006年12月31日)评估价值基础上作价1,402,413,215.03元。本次发行后,公司的注册资本和股本从人民币208,551,974元增加到人民币938,551,974元。本次增资已于2007年10月31日业经福建华兴有限责任会计师事务所验证并出具闽华兴所[2007]验字H-001号验资报告。公司完成上述重大资产重组后,主要经营商业房地产开发与经营。

根据2010年5月29日股东大会决议,公司以2009年末股本总数为基数,向全体股东以资本公积金每10股转增3股,本次增资已于2010年7月21日业经福建华兴会计师事务所有限公司验证并出具闽华兴所[2010]验字H-003号验资报告。依据上述注册资本变化及公司章程修订的情况,同时根据公司股东大会的授权,公司已向海南省海口市工商行政管理局办理了相关工商登记事项,并领取了《企业法人营业执照》。截至2012年6月30日,公司注册资本为人民币1,220,117,545元。

2、公司的业务性质和主要经营活动

公司经营范围:高新技术项目及产品的投资、开发、生产与经营;能源基础产业投资、开发、经营、房地产、旅游资源、旅游产品开发、经营;建筑材料生产;房屋租赁服务;装饰装修

工程；农村土特产品的销售；矿业投资开发经营。

3、母公司以及集团最终母公司的名称

截至报告期末，本公司控股股东为广西正和实业集团有限公司。广西正和实业集团有限公司成立于 2002 年 9 月 26 日，注册资本 4380 万美元，系正和国际（香港）集团有限公司全资持股的港资独资经营有限公司。经营范围：以普通住宅为主的房地产开发建设经营；自有房产租赁，建筑材料的国内批发。正和国际（香港）集团有限公司由陈隆基、王华玉分别持股 99.9999% 和 0.0001%。本公司实质控制人系陈隆基。

(二) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、 财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则-基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、 遵循企业会计准则的声明：

公司编制的 2012 年 6 月 30 日的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1)同一控制下的控股合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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，长期股权投资的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。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用，除以发行债券方式进行的企业合并，与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2)非同一控制下的控股合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业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以及为进行企业合并发生除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。

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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应视情况分别处理:

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应确认为商誉。

B、企业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差额,对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的,应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额,计入合并当期的营业外收入,并在会计报表附注中予以说明。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后 12 个月内对有关价值量的调整,应视同在购买日发生,进行追溯调整,同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息,也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整,应当按照《企业会计准则第 28 号--会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理,即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整,应作为前期差错处理。

6、合并财务报表的编制方法:

(1) (1) 合并类型、范围、程序及方法

A、合并类型

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债,按其账面价值为基础进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中,对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分,按以下原则,自合并方的资本公积转入留存收益:

a.确认企业合并形成的长期股权投资后,合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分,在合并资产负债表中,将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自"资本公积"转入"盈余公积"和"未分配利润"。

b.确认企业合并形成的长期股权投资后,合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的,在合并资产负债表中,以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限,将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自"资本公积"转入"盈余公积"和"未分配利润"。

②非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。

B. 合并范围

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础,即公司直接或通过子公司间接拥有被

投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C. 合并程序及方法

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额，在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、 现金及现金等价物的确定标准：

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指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。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

8、 外币业务和外币报表折算：

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

9、金融工具：

(1) 分类

金融工具分为下列五类

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

(2) 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定

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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形	确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	
放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
未放弃对该金融资产控制	
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

(6) 金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供

出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(7) 衍生金融工具

公司利用如远期外汇合约和利率掉期等衍生金融工具规避汇率和利率变动风险。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具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及金融负债。

10、 应收款项：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过期末应收款项余额的 10%或单项金额超过 200 万元人民币
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	账龄状态
合并报表范围内公司组合	是否合并报表
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并报表范围内公司组合	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3 年以上	50	50

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、 存货：

(1) 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括开发成本、出租开发产品、开发产品、工程成本、待开发土地、周转房、库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用，开发产品成本结转时按实际成本核算；库存材料和库存商品结转成本时按加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。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。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

12、 长期股权投资：

(1) 投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号--企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本

①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号--非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号--债务重组》确定。

⑥企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司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。公司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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交

易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号--资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司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，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20% 以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

13、 投资性房地产：

投资性房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。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应同时满足（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。采用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

14、 固定资产：

(1) 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

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，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

(2) 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25 年	5%	3.8%
机器设备	10 年	5%	9.5%
电子设备	5 年	5%	19%
运输设备	5 年	5%	19%
办公设备	5 年	5%	19%

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可回收金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可回收金额根据固定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较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等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，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75% 以上；
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

15、 在建工程:

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号--借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产,对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末,公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备,当在建工程可收回金额低于账面价值时,则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认,在以后会计期间均不再转回。

16、 借款费用:

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用,以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,应予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,包括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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件,开始资本化:

A、资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

B、借款费用已发生;

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用,满足上述资本化条件的,在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的,计入该资产的成本,若资产的购建或者生产活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始;当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时,停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用,于发生当期直接计入财务费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将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确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,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,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17、 无形资产:

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产,其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本

以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；
- E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(2) 无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

(3) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

18、 长期待摊费用：

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

19、 附回购条件的资产转让：

售后回购，是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

20、 预计负债：

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：(1) 该义务是公司承担的现时义务；(2) 该义务的履行可能导致经济利益的流出；(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、 股份支付及权益工具：

(1) 股份支付的种类：

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(2) 权益工具公允价值的确定方法：

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理：

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），公司应当

A、将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

B、在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

C、如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予

的替代权益工具进行处理。

22、 回购本公司股份：

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；如低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

公司回购自身权益工具，不确认利得或损失。

（1）公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本，同时进行备查登记。

（2）库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

（3）公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，公司将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

23、 收入：

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

对于外购房地产开发产品的销售，以办理产权变更登记手续、已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

对于自行开发的房地产开发产品的销售，以完工并验收合格、签订具有法律约束力的销售合同，将开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购买者，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，并符合上述销售产品收入确认的其他条件时确认。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

A、相关的经济利益很可能流入企业；

B、收入的金额能够可靠地计量。

经营租赁收入金额，在能够合理估计合同能完整履行的情况下，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内按照直线法分摊确认；如未能合理估计合同履行情况下，按照实际收取的租

金金额确认。

(4) 建造合同

建造合同完工程度的确定方法:

根据《企业会计准则-建造合同》规定, 本公司采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例作为建造合同完工程度的确定方法。在一个会计年度内完成的建造合同, 在完成时确认合同收入的实现; 对开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同, 如建造合同的结果能够可靠地估计, 则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计, 则区别情况处理: 如合同成本能够收回的, 则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认, 合同成本在其发生的当期作为费用; 如合同成本不可能收回的, 则在发生时立即作为费用, 不确认收入。

(5) 预计合同损失

每年末或中期报告期末了, 本公司对预计合同总成本超出预计合同总收入的工程项目, 按照预计合同总

成本超出预计合同总收入的部分与该工程项目已确认损失之间的差额计提预计合同损失准备。

24、 政府补助:

(1) 确认原则

政府补助同时满足下列条件, 予以确认

A、企业能够满足政府补助所附条件;

B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量

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; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。与收益相关的政府补助, 分别下列情况处理:

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关费用的期间, 计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

25、 递延所得税资产/递延所得税负债:

(1) 公司在取得资产、负债时, 确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异, 按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(2) 递延所得税资产的确认

A、公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限, 确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是, 同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认

①该项交易不是企业合并;

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异, 同时满足下列条件的, 确认相应的递延所得税资产;

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回;

②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（3）递延所得税负债的确认

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债

①商誉的初始确认；

②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（4）所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税

A、企业合并；

B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（5）递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

26、 经营租赁、融资租赁：

（1）融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指 75% 或 75% 以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指 90% 或 90% 以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（2）融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值

时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(3) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

27、 持有待售资产：

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

28、 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

29、 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

30、 其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) BT 项目会计核算方法

BT 项目公司的经营方式为“建造-转移（Build-Transfer）”，即政府或代理公司与 BT 项目公司签订市政工程的投资建设回购协议，并授权 BT 项目公司代理其实施投融资职能进行

市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。

依据 BT 项目公司代理政府实施投融资职能的实质，本公司具体会计核算为：项目公司同时提供建造服务的，建造期间，对于所提供的建造服务按照 23(4)确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认长期应收款；项目公司未提供建造服务的，应按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，确认长期应收款。其中，长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

（2）主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括

- A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
- B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；
- E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；
- G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；
- H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

（3）商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（4）职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、以股份为基础的薪酬见附注二、21

B、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关

系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

C、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

(三) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物过程中产生的增值额	3%、17%
营业税	应纳税营业收入	3%、5%
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	1%、5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税、营业税额	3%、5%
江海堤防费	应纳税收入	见附注三、1之⑤
土地增值税		按住宅营业收入的 2% 的税率预缴，待项目清算时按核定增值额清算汇缴。

①增值税：本公司之子公司福建正和贸易有限公司按应纳增值税销售收入的 17% 计算销项税，抵扣进项税款后的余额缴纳；子公司柳州市精艺建材贸易有限公司、天津天誉轩置业有限公司及柳州华桂纺织品贸易有限公司按应税销售收入的 3% 缴纳。

②营业税：本公司及子公司广西正和商业管理有限公司、柳州正和物业服务有限公司、天津天誉轩置业有限公司、柳州正和桦桂置业集团有限公司按应交营业税收入的 5% 计算缴纳；子公司北京正和恒泰置业有限责任公司、北京东樽房地产有限公司、北京正和东都置业有限公司、云南正和实业有限公司按应交营业税收入的 3% 计算缴纳。

③城建税：本公司及子公司广西正和商业管理有限公司、柳州正和物业服务有限公司、天津天誉轩置业有限公司、柳州市精艺建材贸易有限公司、柳州正和桦桂置业集团有限公司、云南正和实业有限公司按应交增值税、营业税的 7% 缴纳；子公司北京正和恒泰置业有限责任公司、北京正和东都置业有限公司、北京东樽房地产有限公司按应交营业税的 5% 缴纳；子公司福建正和贸易有限公司按应交增值税的 1% 缴纳。

④教育费附加：本公司及子公司广西正和商业管理有限公司、柳州正和物业服务有限公司、柳州市精艺建材贸易有限公司、福建正和贸易有限公司、柳州正和桦桂置业集团有限公司、柳州华桂纺织品贸易有限公司、云南正和实业有限公司按应交增值税、营业税的 5% 缴纳；子公司天津天誉轩置业有限公司、北京正和东都置业有限公司、北京东樽房地产有限公司、北京正和恒泰置业有限责任公司按应交营业税的 3% 缴纳。

⑤江海堤防费：本公司及子公司广西正和商业管理有限公司、柳州正和物业服务有限公司、柳州市精艺建材贸易有限公司、柳州正和桦桂置业集团有限公司应纳税收入的 0.1% 缴纳；子公司天津天誉轩置业有限公司按应交营业税的 1% 缴纳。

⑥企业所得税：本公司之子公司均按应纳税所得额的 25% 缴纳。

(四) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
广西正和商业管理有限公司	全资子公司	广西	房地产	1,000	商业地产项目的营销策划、设计，商业地产项目经营管理，房地产经纪，房屋租赁，商品展览服务；国内贸易；日用百货、纺织品销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告，接受市场开办者的委托进行市场管理。	1,000	0	100	100	是	0	0	0
福建正和贸易有限公司	全资子公司	福州	贸易	10,000	化工产品（不含危险化学品）、建筑材料、机械设备、电子产品、木制品的批发、金属材料的代购代销；对房地产、工业、农业、旅游业的投资；财务管理及其信息咨询。	3,000	0	100	100	是	0		
北京	全资	北京	房地	5,100	房地产开发；销售自行开发	5,100	0	100	100	是	0		

正和东都置业有限公司	子公司		产开发经营		的商品房；投资管理；销售建筑材料、机械设备；投资咨询。								
柳州市精艺建材贸易有限公司	全资子公司	柳州	贸易	1,000	日用百货、建筑材料、五金交电、文化体育用品、办公用品、机电产品、家具销售	1,000	0	100	100	是	0	0	0
柳州正和桦桂置业集团有限公司	控股子公司	柳州	房地产	10,000	房地产开发经营、建筑材料的销售、投资管理咨询服务	7,000	0	70	70	是	0		
云南正和实业有限公司	全资子公司	云南昆明	房地产	3,000	项目投资以及对所投资项目进行管理；广告的设计、代理、发布；组织文化艺术交流活动（不含演出）；农业技术的研究开发；建筑材料的销售；彩钢瓦的生产销售	3,000	0	100	100	是	0		
海南	全资	海南	投资	10,000	股权投资；资产管理；企业	10,000	0	100	100	是	0	0	0

正和弘毅创业投资有限公司	子公司	省洋浦开发区	公司		管理咨询或通过中国法律和法规允许的其他方式投资。								
北京正和弘毅资产管理有限公司	全资子公司	北京	投资公司	10,000	项目投资；企业管理；投资咨询；销售化工产品（不含一类易制化学品）；建筑材料、机械设备、电子产品、钢材、木制品。	10,000	0	100	100	是	0	0	0
广西桦投资有限公司	控股子公司的控股子公司	柳州	投资公司	1,000	日用百货、家用电器、建筑材料、五金交电、办公用品、机电产品、通讯器材销售；房屋租赁、商务信息咨询服务；以自有资金对外投资。	1,000	0	100	100	是	0		
广西正恒贸易有限公司	控股子公司的控股子公司	柳州	贸易	1,000	日用百货、家用电器、建筑材料、五金交电、计算机硬件、软件及辅助设备、办公用品、机电产品、化妆品、通讯器材销售；房屋租赁、商务信息咨询服务。	1,000	0	100	100	是	0		
广西	控股	柳州	贸易	1,000	日用百货、家用电器、建筑	1,000	0	100	100	是	0		

益正贸易有限公司	子公司的控股子公司				材料、五金交电、计算机硬件、软件及辅助设备、机电产品、通讯器材销售、房屋租赁、以自有资金对外投资。								
----------	-----------	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
柳州正和物业服务服务有限公司	全资子公司	广西	物业服务	500	物业管理	507.18	0	100	100	是	0	0	0
天津誉轩置业有限公司	全资子公司	天津	房地产开发经营	6,223.89	物业管理；以自有资金、资产为其他房地产企业贷款提供担保；房地产咨询服务；投资咨询服务；基础设施投资建设和运营维	5,904.498327	0	100	100	是	0	0	0

限 公 司					护及提供相关服务；国际贸易；化工产品（化学危险品除外）、建筑材料、机械设备、电子产品、钢材、木制品的批发兼零售；房屋租赁。（国家有专项专营规定的按规定执行）								
北京 东樽 房地 产有 限公 司	控 股 子 公 司	北 京	房 地 产 开 发 经 营	2,999	房地产开发、商品房销售、物业管理及投资管理。	1,092.99	0	90	90	是	171.35	128.55	0
柳 州 华 桂 纺 织 品 易 有 限 公 司	控 股 公 司 的 控 股 子 公 司	广 西	贸 易	1,000	纺织品日用百货、建筑材料、五金交电、文化体育用品、办公用品、机电产品销售。	923.302204	0	100	100	是	0	0	0
北 京 正 和 恒 泰 置 业 有 限 责 任 公 司	控 股 公 司	北 京	房 地 产 开 发	1,500	房地产开发；物业管理；商品房销售；投资咨询；专业承包；销售建筑材料、机械设备。	4,200	0	60	60	是	520.55	-79.45	0

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	/	/	1,259,897.62	/	/	1,892,400.16
人民币	/	/	1,259,897.62	/	/	1,892,400.16
银行存款：	/	/	443,921,797.96	/	/	986,025,260.42
人民币	/	/	443,911,105.46	/	/	986,014,570.63
美元	1,695.69	6.3057	10,692.50	1,695.69	6.3000	10,689.79
其他货币资金：	/	/	142,000,000.00	/	/	140,500,000.00
人民币	/	/	142,000,000.00	/	/	140,500,000.00
合计	/	/	587,181,695.58	/	/	1,128,417,660.58

银行存款期末数中定期存单 2,000,000.00 元因质押而使用受限。其他货币资金期末数 140,000,000.00 元，系银行承兑汇票保证金，为使用受限的现金。

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄组合	109,019,375.35	100	5,583,895.36	5.12	59,108,915.27	100	3,623,275.91	6.13
组合小计	109,019,375.35	100	5,583,895.36	5.12	59,108,915.27	100	3,623,275.91	6.13
合计	109,019,375.35	/	5,583,895.36	/	59,108,915.27	/	3,623,275.91	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内小计	106,360,843.62	97.56	5,318,042.19	43,709,383.54	73.95	2,083,322.74
1 至 2 年	2,658,531.73	2.44	265,853.17	15,399,531.73	26.05	1,539,953.17
合计	109,019,375.35	100	5,583,895.36	59,108,915.27	100	3,623,275.91

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京倚基土地开发有限公司	客户	31,998,700.00	1 年以内	29.35
徐兆佑	客户	4,950,000.00	1 年以内	4.54
柳州英皇餐饮娱乐有限公司	客户	4,283,270.00	1 年以内	3.93
上海晋金实业有限公司	客户	2,972,000.00	1 年以内	2.73
柳州华际建材贸易有限公司	客户	2,911,553.24	1 年以内	2.67
合计	/	47,115,523.24	/	43.22

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	790,288.00	2.23	0.00	0.00	246,559,887.36	92.8	32,026,270.28	12.99
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄组合	34,609,715.79	97.77	1,752,902.67	100.00	19,143,423.15	7.2	1,194,875.33	6.24
组合小计	34,609,715.79	97.77	1,752,902.67	100.00	19,143,423.15	7.2	1,194,875.33	6.24
合计	35,400,003.79	/	1,752,902.67	/	265,703,310.51	/	33,221,145.61	/

单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
敖汉旗鑫浩矿业有限公司	790,288.00	0.00	0	公司已经收购尚未达到合并报表条件之子公司
合计	790,288.00	0.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	34,513,697.26	99.72	1,724,990.81	14,761,539.52	77.11	738,076.97
1至2年	50,243.53	0.15	5,024.36	4,335,358.63	22.65	433,535.86
3年以上	45,775.00	0.13	22,887.50	46,525.00	0.24	23,262.50
合计	34,609,715.79	100.00	1,752,902.67	19,143,423.15	100.00	1,194,875.33

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

单位名称	账面金额	性质
海口农村商业银行股份有限公司	18,078,137.12	贷款行诚意保证金

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海口市城郊农村信用合作联社	贷款行	18,078,137.12	1年以内	51.07
柳州市利嘉商业管理有限责任公司	代收租金单位	8,561,006.82	1年以内	24.18
福建海业融资担保有限公司	借款担保单位	2,000,000.00	1年以内	5.65
敖汉旗鑫浩矿业有限公司	公司收购未并表子公司	790,288.00	1年以内	2.23
北京汉潮大成科技孵化器有限公司	出租方	289,153.00	1年以内	0.82

合计	/	29,718,584.94	/	83.95
----	---	---------------	---	-------

(5) 应收关联方款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例 (%)
敖汉旗鑫浩矿业有限公 司	公司收购未并表子公司	790,288.00	2.23
合计	/	790,288.00	2.23

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	212,352,237.15	60.13	396,759,988.58	73.81
1 至 2 年	140,800,000.00	39.87	140,800,000.00	26.19
合计	353,152,237.15	100	537,559,988.58	100

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
柳州市建科建筑 工程有限公司	工程施工方	192,448,704.81	1 年以内至 1-2 年	进度款
福建永东南建设 工程有限公司	工程施工方	127,724,937.60	1 年以内至 1-2 年	进度款
广西建工集团第 四建筑工程有限 责任公司	工程施工方	3,001,017.00	1 年以内	进度款
国基建设集团有 限公司	工程施工方	2,956,391.00	1-2 年	进度款
福建融港侨装饰 设计工程有限公 司	工程施工方	2,600,000.00	1 年以内	进度款
合计	/	328,731,050.41	/	/

(3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

5、 存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品				273,491.00		273,491.00
开发产品	18,248,479.07		18,248,479.07	18,248,479.07		18,248,479.07
开发成本	253,890,135.24		253,890,135.24	294,448,820.23		294,448,820.23
工程成本	803,312,992.01		803,312,992.01	447,918,846.34		447,918,846.34
待开发土地	78,425,580.51		78,425,580.51	77,690,944.98		77,690,944.98
合计	1,153,877,186.83		1,153,877,186.83	838,580,581.62		838,580,581.62

期末存货不存在减值情形，无需计提存货跌价准备。

6、 长期应收款：

单位：元 币种：人民币

	期末数	期初数
其他	175,114,505.46	175,140,505.46
合计	175,114,505.46	175,140,505.46

7、 对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
北京正和鸿远置业有限公司	49.00	49.00	772,569,679.17	789,624,608.91	-17,054,929.74		-9,507,079.07
广西	40.00	40.00	3,908,293.31	220,996.25	3,687,297.06	4,528,280.40	2,953,293.03

嘉唯 房地 产营 销策 划有 限公 司							
敖汉 旗克 力代 矿业 有限 公司	34.03	34.03	300,094,232.13	65,029,105.73	235,065,126.40		-1,244,279.84

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位表决权比例
柳州市区农村信用合作联社	37,500,000.00	37,500,000.00	600,000.00	38,100,000.00		4.95
福建西岸传媒发展有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00		6.25

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利	在被投资单位表决权比例
北京正和鸿远置业有限责任公司	4,900,000.00						49
广西嘉唯房地产营销策划有	400,000.00	301,820.33	1,181,317.22	1,483,137.55			40

限公司							
敖汉旗 克力代 矿业有 限公司	83,000,000.00	82,876,139.09	-423,428.43	82,452,710.66			34.03

9、投资性房地产:

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地 产或 存货转 入	公允价 值变动 损益	处置	转为自 用房地 产	
1. 成本 合计	1,713,030,843.62	1,957,650.00					1,714,988,493.62
(1) 房 屋、建 筑物	1,713,030,843.62	1,957,650.00					1,714,988,493.62
(2) 土 地使 用权							0.00
(3) 其 他							
2. 公允 价值变 动合计	214,062,625.58						214,062,625.58
(1) 房 屋、建 筑物	214,062,625.58						214,062,625.58
(2) 土 地使 用权							
(3) 其 他							
3. 投资 性房地 产账面 价值合 计	1,927,093,469.20	1,957,650.00					1,929,051,119.20
(1) 房 屋、建 筑	1,927,093,469.20	1,957,650.00					1,929,051,119.20

物							
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

10、 固定资产:

(1) 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	24,868,855.72	1,031,918.12		436,894.00	25,463,879.84
其中: 房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	20,965,285.64	814,970.00		410,500.00	21,369,755.64
电子设备	941,091.45	216,948.12		26,394.00	1,131,645.57
办公设备、器具及家具	2,962,478.63				2,962,478.63
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	8,563,910.56		2,305,514.70	234,809.85	10,634,615.41
其中: 房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	7,267,595.70		2,088,028.61	211,764.12	9,143,860.19
电子设备	523,778.50		145,650.07	23,045.73	646,382.84
办公设备、器具及家具	772,536.36		71,836.02		844,372.38
三、固定资产账面净值合计	16,304,945.16	/		/	14,829,264.43
其中: 房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	13,697,689.94	/		/	12,225,895.45
电子设备	417,312.95	/		/	485,262.73
办公设备、器具及家具	2,189,942.27	/		/	2,118,106.25

四、减值准备合计		/	/	
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具		/	/	
电子设备	16,304,945.16	/	/	
办公设备、器具及家具		/	/	
五、固定资产账面价值合计	16,304,945.16	/	/	14,829,264.43
其中：房屋及建筑物		/	/	
机器设备		/	/	
运输工具	13,697,689.94	/	/	12,225,895.45
电子设备	417,312.95	/	/	485,262.73
办公设备、器具及家具	2,189,942.27	/	/	2,118,106.25

本期折旧额：2,305,514.70 元。

截至 2012 年 6 月 30 日，公司固定资产不存在抵押、质押等担保事项。

本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目

11、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	229,050.00			229,050.00
办公软件	229,050.00			229,050.00
二、累计摊销合计	47,184.97	11,452.44		58,637.41
办公软件	47,184.97	11,452.44		58,637.41
三、无形资产账面净值合计	181,865.03	-11,452.44		170,412.59
办公软件	181,865.03	-11,452.44		170,412.59
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	181,865.03	-11,452.44		170,412.59
办公软件	181,865.03	-11,452.44		170,412.59

截至 2012 年 6 月 30 日，公司无形资产不存在抵押、质押等所有权受限事项。

12、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
办公室装修费	1,989,312.63	168,959.00	392,026.75		1,766,244.88
财务顾问费	10,693,833.33	13,600,000.00	6,099,000.00		18,194,833.33
合计	12,683,145.96	13,768,959.00	6,491,026.75		19,961,078.21

13、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	9,211,105.38	9,211,105.38
可抵扣亏损	2,221,175.81	2,372,345.26
权益法下长期股权投资损失	1,280,510.15	1,280,510.15
未支付的职工薪酬	3,672.05	3,672.05
预提费用	760,388.85	760,388.85
房屋预售款	17,928,550.00	17,928,550.00
小计	31,405,402.24	31,556,571.69
递延所得税负债：		
以公允价值计量投资性房地产	106,081,200.65	106,081,200.65
房地产销售预征毛利与实际毛利的差额	31,281,209.78	31,281,209.78
小计	137,362,410.43	137,362,410.43

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
以公允价值计量的投资性房地产引起的应纳税差异	425,789,802.52
房地产销售预征毛利与实际毛利的差额	125,124,839.11
小计	550,914,641.63
可抵扣差异项目：	
1、计提资产减值准备引起的应纳税差异	36,844,421.52
2、可抵扣亏损	8,884,703.24
3、权益法下确认长期股权投资损失引起的应纳税差异	5,122,040.59
4、未支付的职工薪酬	14,688.20
5、预提费用	3,041,555.40

6、房屋预售款	71,714,200.00
小计	125,621,608.95

14、资产减值准备明细:

单位:元 币种:人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	36,844,421.52	2,091,290.72	146,270.28	31,880,000.00	6,909,441.96
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					0.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中:成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	36,844,421.52	2,091,290.72	146,270.28	31,880,000.00	6,909,441.96

15、短期借款:

(1) 短期借款分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

抵押借款	175,000,000.00	150,000,000.00
保证借款		40,000,000.00
合计	175,000,000.00	190,000,000.00

16、 应付票据：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	250,000,000.00	295,000,000.00
合计	250,000,000.00	295,000,000.00

17、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
采购款	115,132.80	241,803.57
工程款	241,347,267.04	172,848,678.01
装修款		1,077,287.74
合计	241,462,399.84	174,167,769.32

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项

18、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
购房款	1,510,000.00	71,714,200.00
销货款	329,684.8	40,000.00
租金	3,174,577.15	2,776,072.73
合计	5,014,261.95	74,530,272.73

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

本报告期预收款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方

19、 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	497,442.06	8,637,339.49	8,798,362.77	336,418.78
二、职工福利费		1,373,937.10	1,372,050.75	1,886.35
三、社会保险费	23,830.68	930,355.57	942,353.99	11,832.26
其中：1. 医疗保险费	12,676.13	235,557.86	236,991.86	11,242.13
2. 基本养老保险费	10,326.39	608,376.88	618,831.96	-128.69
3. 年金缴费		0.00	0.00	0.00
4. 失业保险费	1,303.19	44,088.95	44,463.54	928.60
5. 工伤保险费	-303.21	20,170.80	20,456.47	-588.88
6. 生育保险费	-171.82	22,161.08	21,610.16	379.10
四、住房公积金	-9,781.00	172,090.00	164,998.00	-2,689.00
五、辞退福利		0.00	0.00	0.00
六、其他	196,269.76	3,580.97	79,795.08	120,055.65
合计	707,761.50	11,117,303.13	11,357,560.59	467,504.04

20、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	1,163.57	22,249.99
营业税	11,288,954.77	6,808,896.23
企业所得税	45,950,518.03	21,620,519.94
个人所得税	105,922.05	108,596.17
城市维护建设税	653,758.46	455,829.02
印花税	528,700.75	523,121.47
房产税	2,743,123.45	1,833,440.70
教育费附加	456,274.49	284,965.89
地方教育费附加	201,650.89	27,461.82
防洪费	12,866.22	58,276.67
城镇土地使用税	136,088.63	93,509.00
土地增值税	2,413,172.00	1,137,192.00
合计	64,492,193.31	32,974,058.90

21、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款	89,745.83	4,000,451.25

利息		
短期借款应付利息	259,129.99	273,215.06
合计	348,875.82	4,273,666.31

22、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	148,531,354.66	145,613,921.11
1-2 年（含 2 年）	3,614,025.17	24,262,657.40
2-3 年（含 3 年）	11,274,753.90	7,250,736.41
3 年以上	8,255,590.04	7,327,190.79
合计	171,675,723.77	184,454,505.71

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
广西正和实业集团有限公司	178,552.00	139,093.56
合计	178,552.00	139,093.56

(3) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

项目	期末数
履约保证金	112,708,175.62
购房定金	49,674,756.96
往来款	6,132,105.46
代收租金水电费等	1,790,075.00
押金	862,413.00
其他	508,197.73
合计	171,675,723.77

23、1 年内到期的非流动负债：

(1) 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	9,634,836.84	154,598,690.61
合计	9,634,836.84	154,598,690.61

(2) 1 年内到期的长期借款

1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		130,000,000.00
抵押借款	9,634,836.84	25,328,135.05
未到期融资费用		-729,444.44
合计	9,634,836.84	154,598,690.61

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数
					本币金额
东亚银行	2010年2月10日	2012年12月20日	人民币	7.4	7,103,062.96
大新银行	2011年1月13日	2012年12月20日	人民币	7.04	2,531,773.88
合计	/	/	/	/	9,634,836.84

24、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		309,000,000.00
抵押借款	1,448,291,300.91	1,470,691,300.91
合计	1,448,291,300.91	1,779,691,300.91

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
柳州银行股份有限公司	2011年12月31日	2013年12月30日	人民币	13.15	800,000,000.00	800,000,000.00
海口农村商业银行股份有限公司	2010年4月26日	2013年4月26日	人民币	5.94	248,600,000.00	248,000,000.00
东亚银行（中国）有限公司深圳分行	2010年2月10日	2020年2月7日	人民币	7.4	131,286,477.44	131,286,477.44
建行海南省分行	2012年6月29日	2012年6月29日	人民币	6.63	75,000,000.00	
建行海南省分行	2009年3月21日	2014年3月20日	人民币	6.94	72,000,000.00	76,000,000.00

合计	/	/	/	/	1,326,886,477.44	1,255,286,477.44
----	---	---	---	---	------------------	------------------

25、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,220,117,545.00						1,220,117,545.00

26、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	386,297,644.03			386,297,644.03
其他资本公积	56,792,252.04	1,792,704.77	86,932.54	58,498,024.27
合计	443,089,896.07	1,792,704.77	86,932.54	444,795,668.30

27、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	8,817,999.67			8,817,999.67
合计	8,817,999.67			8,817,999.67

28、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	352,936,415.30	/
调整后 年初未分配利润	352,936,415.30	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	39,702,783.05	/
分配现金红利	73,207,052.70	
期末未分配利润	319,432,145.65	/

29、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	810,834,589.67	651,673,644.73
营业成本	642,168,786.67	503,836,684.01

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	547,659,499.82	419,043,017.64	288,208,161.79	185,980,739.82
租赁、服务	45,224,040.17	5,479,946.51	49,093,339.85	5,194,680.57
贸易	217,951,049.68	217,645,822.52	314,372,143.09	312,661,263.62
合计	810,834,589.67	642,168,786.67	651,673,644.73	503,836,684.01

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	243,109,569.30	109,483,159.68	185,413,339.85	48,905,530.04
华东地区	217,436,405.52	217,157,363.42	314,372,143.09	312,661,263.62
华北地区	15,996,189.38	11,298,999.28	151,888,161.79	142,269,890.35
西南地区	334,292,425.47	304,229,264.29		
合计	810,834,589.67	642,168,786.67	651,673,644.73	503,836,684.01

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
西山区人民政府	334,292,425.47	41.23
上海晋金实业有限公司	96,966,239.32	11.96
上海恒叶物资经营有限公司	94,913,755.64	11.71
江苏宏图高科常州	25,684,615.38	3.17
北京市土地整理储备中心平谷分中心	10,279,370.42	1.27
合计	562,136,406.23	69.34

30、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	18,788,407.52	9,774,808.60	应纳税营业收入
城市维护建设税	1,313,681.31	683,333.78	应交增值税、营业税额
教育费附加	566,474.77	306,894.08	应交增值税、营业税额
地方教育费附加	359,170.48	170,489.40	3%
江海堤防工程维护费（防洪费）	-45,170.17	42,280.33	2%
房产税	4,415,834.21	5,167,149.44	见附注三、1之⑤
土地增值税	5,912,983.86	2,766,400.00	见附注三、1
合计	31,311,381.98	18,911,355.63	/

31、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
顾问咨询费	1,501,425.00	
广告宣传费	205,355.00	477,278.00
活动推广费	138,258.50	
业务招待费	105,738.60	7,600.00
办公费	93,787.70	
模型道具	41,095.00	
差旅费	17,464.00	
交通费	4,256.00	
劳动保护费	1,100.00	
合计	2,108,479.80	484,878.00

32、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,237,143.00	5,002,308.74
中介服务费	3,917,175.63	933,600.00
业务招待费	3,761,407.44	2,041,622.58
差旅费	3,249,576.64	2,158,256.77
办公及会议费	2,834,354.02	1,469,862.03
折旧摊提费	1,640,734.84	1,474,747.41
税金	1,376,489.04	671,823.17
交通费	877,520.72	724,755.02
其他	845,634.10	1,503,766.34
合计	25,740,035.43	15,980,742.06

33、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,193,359.95	6,486,593.17
银行手续费	2,542,803.37	72,643.38
其他	6,099,000.00	4,444,083.80
合计	30,835,163.32	11,003,320.35

34、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	3,000,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	757,888.79	-52,762.38
其他		13,620,222.27

合计	3,757,888.79	13,567,459.89
----	--------------	---------------

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
柳州市区农村信用合作联社	3,000,000.00	0	柳州市区农村信用合作联社对上 2011 年利润进行了分配
合计	3,000,000.00	0	/

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
敖汉旗克力代矿业有限公司	-423,428.43		
广西嘉唯房地产营销策划有限公司	1,181,317.22	-52,762.38	
合计	757,888.79	-52,762.38	/

35、 资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,260,155.95	3,083,708.07
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	2,260,155.95	3,083,708.07

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
柳南区发展贡献奖	20,000.00		20,000.00

罚没保证金收入		216,007.70	
其他	87.00	6,575.34	87.00
合计	20,087.00	222,583.04	20,087.00

36、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		47,900.00	
滞纳金支出及罚款支出	15,374.72	5,555.66	15,374.72
合计	15,374.72	53,455.66	15,374.72

37、 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	25,494,369.18	23,916,647.32
递延所得税调整	-151,169.45	4,287,898.21
合计	25,343,199.73	28,204,545.53

38、 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	757,888.79	-52,762.38
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	189,472.20	-13,190.60
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	568,416.59	-39,571.78
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他	3,000,000.00	13,789,349.65

减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	750,000.00	3,447,337.41
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	2,250,000.00	10,342,012.24
合计	2,818,416.59	10,302,440.46

39、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收取往来款项	291,594,170.19
政府补助	15,000,000.00
保证金	11,616,291.00
代收租金	8,335,914.93
利息收入	5,472,007.75
代收取水电费	3,080,709.54
其他	3,027,889.48
合计	338,126,982.89

收取的往来款项中主要包括本期收到北京正和鸿远置业有限公司归还的现金 218,906,474.32 元

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付往来款	57,397,711.41
期间费用	20,149,890.01
代付水电费等	6,556,266.17
支付代收取租金	4,461,802.35
保证金	4,401,488.83
其他	665,937.50
合计	93,633,096.27

(3) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
支付正和恒泰股权收购款	30,000,000.00
合计	30,000,000.00

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回保证金	500,000.00
合计	500,000.00

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
融资费用	13,612,000.00
合计	13,612,000.00

40、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

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	54,829,987.86	83,904,998.35
加：资产减值准备	1,882,477.44	3,077,848.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,881,433.02	1,401,560.01
无形资产摊销	11,452.44	9,987.42
长期待摊费用摊销	83,509.64	43,199.98
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）	3,348.27	0.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		0.00
财务费用（收益以“-”号填列）	34,163,422.74	11,713,041.84
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,757,888.79	52,762.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	270.80	-1,337.50
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		2,568,082.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-315,296,605.22	266,381,179.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-219,973,877.86	168,528,211.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	605,016,423.20	-560,076,832.95
其他		0.00
经营活动产生的现金流量净额	158,843,953.54	-22,397,298.01
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	445,181,695.58	236,831,775.41
减：现金的期初余额	985,917,660.58	201,428,783.00
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-540,735,965.00	35,402,992.41

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	445,181,695.58	985,917,660.58
其中：库存现金	1,259,897.62	1,892,400.16
可随时用于支付的银行存款	443,921,797.96	984,025,260.42
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	0.00	0.00
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	445,181,695.58	985,917,660.58

(六) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：美元

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
广西正和实业集团有限公司	有限责任公司	广西柳州	游祖雄	以普通住宅为主的地产业开发经营；自有房产租赁	4,380	66.94	66.94	陈隆基	74206969-9
正和国际(香港)集团有限公司	有限责任公司	香港			100			陈隆基	

正和国际(香港)集团有限公司注册资本为 100 万港币

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司 全称	企业 类型	注册 地	法人代 表	业务性质	注册 资本	持股 比 例(%)	表决 权 比 例 (%)	组织机 构代 码
广西正和 商业管理 有限公司	有 限 责 任 公 司	广 西 柳 州	陈学云	商业地产项目的营销策划、设计，商业地产项目经营管理，房地产经纪，房屋租赁，商品展览服务；国内贸易；日用百货、纺织品销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告，接受市场开办者的委托进行市场管理。	1,000	100.00	100.00	66971535-8
柳州正和 物业服务 有限公司	有 限 责 任 公 司	广 西 柳 州	陈学云	物业管理	500	100.00	100.00	77597453-X
福建正和 贸易有限 公司	有 限 责 任 公 司	福 建 福 州	叶耀华	"化工产品（不含危险化学品）、建筑材料、机械设备、电子产品、木制品的批发、金属材料的代购代销;对房地产\工业\农业\旅游业的投资;财务管理及其信息咨询."	10,000	100.00	100.00	67402713-8
北京东樽 房地产有 限公司	有 限 责 任 公 司	北 京	吴风	房地产开发、商品房销售、物业管理及投资管理	2,999	90.00	90.00	75416825-6
天津天誉 轩置业有 限公司	有 限 责 任 公 司	天 津	叶耀华	物业管理；以自有资金、资产为其他房地产企业贷款提供担保；房地产咨询服务；投资咨询服务；基础设施投资建设和运营维护及提供相关服务；国际贸易；化工产品（化学危险品除外）、建筑材料、机	6,223.896	100.00	100.00	66611267-4

				械设备、电子产品、钢材、木制品的批发兼零售；房屋租赁。（国家有专项专营规定的按规定执行）				
北京正和东都置业有限公司	有限责任公司	北京	林端	以房地产开发经营、投资管理、销售建筑材料机械设备、投资咨询为主	5,100	100.00	100.00	68690616-4
柳州华桂纺织品贸易有限公司	有限责任公司	广西柳州	何博	纺织品日用百货、建筑材料、五金交电、文化体育用品、办公用品、机电产品销售	1,000	100.00	100.00	68775256-6
柳州市精艺建材贸易有限公司	有限责任公司	广西柳州	陈魁	日用百货、建筑材料、五金交电、文化体育用品、办公用品、机电产品、家具销售	1,000	100.00	100.00	55228333-6
柳州正和桦桂置业集团有限公司	有限责任公司	广西柳州	梅伟	房地产开发经营、建筑材料的销售、投资管理咨询服务	10,000	70.00	70.00	69985079-6
云南正和实业有限公司	有限责任公司	云南昆明	游祖雄	项目投资以及对所投资项目管理；广告的设计、代理、发布；组织文化艺术交流活动（不含演出）；农业技术的研究开发；建筑材料的销售；彩钢瓦的生产销售	3,000	100.00	100.00	56007810-5
北京正和恒泰置业有限责任公司	有限责任公司	北京	赵军	房地产开发；物业管理；商品房销售；投资咨询；专业承包；销售建筑材料、机械设备。	1,500	60.00	60.00	80241450-4
海南正和弘毅创业投资有限公司	有限责任公司	海南省洋浦开发区	黄勇	股权投资；资产管理；企业管理咨询或通过中国法律和法规允许的其他方式投资。	10,000	100.00	100.00	57306324-4

北京正和弘毅资产管理有限责任公司	有限责任公司	北京	叶耀华	项目投资、企业管理、投资咨询、销售化工产品（不含一类易制化学品及危险化学品）；建筑材料、机械设备、电子产品、钢材、木制品	10,000	100.00	100.00	57517726-1
广西昌桦投资有限公司	有限责任公司	广西柳州	梁剑东	日用百货、家用电器、建筑材料、五金交电、办公用品、机电产品、通讯器材销售、房屋租赁、商务信息咨询服务、以自有资金对外投资。	1,000	100.00	100.00	57940541-X
广西正恒贸易有限公司	有限责任公司	广西柳州	陶文秀	日用百货、家用电器、建筑材料、五金交电、计算机硬件、软件及辅助设备、办公用品、机电产品、化妆品、通讯器材销售、房屋租赁、商务信息咨询服务。	1,000	100.00	100.00	57940544-4
广西益正有限公司	有限责任公司	广西柳州	宋文作	日用百货、家用电器、建筑材料、五金交电、计算机硬件、软件及辅助设备、机电产品、通讯器材销售、房屋租赁、以自有资金对外投资。	1,000	100.00	100.00	57944175-2

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
一、合营企业								
二、联营企业								

北京正和鸿远置业有限公司	有限责任公司	北京	吴文海	房地产开发、投资管理、投资咨询、销售建筑材料、机械设备	1,000.00	49.00	49.00	67506945-2
广西嘉唯房地产营销策划有限公司	有限责任公司	广西柳州	张谨	房地产营销策划及推广, 房地产销售代理, 房地产中介服务, 房地产投资咨询服务, 商业管理咨询服务; 代理、制作、发布国内各类广告。	100.00	40.00	40.00	57181215-X
敖汉旗克力代矿业有限公司	有限责任公司	内蒙古赤峰	张玮	金采选	24,400.00	34.03	34.03	67069893-8

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业					
二、联营企业					
北京正和鸿远置业有限公司	772,569,679.17	789,624,608.91	-17,054,929.74		-9,507,079.07
广西嘉唯房地产营销策划有限公司	3,908,293.31	220,996.25	3,687,297.06	4,528,280.40	2,953,293.03
敖汉旗克力代矿业有限公司	300,094,232.13	65,029,105.73	235,065,126.40		-1,244,279.84

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
游祖雄	关联人(与公司同一总经理)	
林端	关联人(与公司同一董事长)	
梅伟		
陈学云		

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价	本期发生额	上期发生额
-----	--------	--------	-------	-------

	容	价方式及决 策程序	金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交 易金额的 比例 (%)
广西嘉唯房 地产营销策 划有限公司	委托营销策 划	市场价	4,528,280.40	100.00		

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表:

单位: 元 币种:人民币

委托方/出包 方名称	受托方/承包 方名称	受托/承包资 产类型	受托/承包起 始日	受托/承包终 止日	托管收益/承 包收益定价 依据	年度确认的 托管收益/承 包收益
广西正和实 业集团有限 公司	海南正和实 业集团股份 有限公司	其他资产托 管	2007年9月 19日	2012年12 月31日	公允价值	0

依据《海南华侨投资股份有限公司重大资产购买协议》以及 2007 年 4 月 20 日广西正和就有关“谷埠街国际商城”项目中未注入上市公司的其余商业房产（以下简称『托管资产』）的委托经营管理、所有权保留等相关事宜向公司出具的《承诺函》，公司与广西正和于 2007 年 10 月 31 日签订了《资产托管协议》。根据该协议：广西正和将自有商业地产交公司经营。经营管理期限：2007 年 9 月 19 日至 2009 年 6 月 30 日；以及 2009 年 7 月 1 日后，如广西正和为公司的控股股东的期间。

据此双方于 2010 年 1 月 1 日签订了补充协议，约定广西正和继续就有关“谷埠街国际商城”项目中未注入上市公司的其余商业房产进行委托经营管理：

①经营管理期限：2010 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日，以及 2010 年 12 月 31 日后如广西正和为公司的控股股东的期间。

②经营管理费：按照租金的 5%收取；2012 年 12 月 31 日后，在广西正和仍为公司的控股股东期间，托管资产的经营管理费按届时的市场公允价格由双方协商确定。

③销售管理费：委托经营管理期内，广西正和出售或部分出售托管资产，均应按销售总价款的 3%，向公司支付销售管理费。

④优先购买权：在广西正和仍为公司的控股股东期间，在同等条件下，公司对于托管资产享有优先购买权。

(3) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
陈隆基	海南正和实业集 团股份有限公司	16,600.00	2010年2月10日~ 2020年2月17日	否
陈隆基	海南正和实业集 团股份有限公司	4,200.00	2010年9月2日~ 2020年2月17日	否
林端	福建正和贸易有 限公司	2,000.00	2011年9月6日~ 2012年9月6日	否

梅伟	柳州市精艺建材贸易有限公司	3,000.00	2011 年 9 月 2 日~ 2012 年 9 月 2 日	否
梅伟、陈学云、游祖雄、广西正和实业集团有限公司	柳州华桂纺织品贸易有限公司	2,000.00	2011 年 12 月 31 日~ 2012 年 11 月 30 日	否
广西正和实业集团有限公司	柳州正和桦桂置业集团有限公司	80,000.00	2011 年 12 月 31 日~ 2013 年 12 月 30 日	否

(4) 其他关联交易

注：2011 年 12 月 31 日，公司拆借给北京正和鸿远置业有限责任公司资金余额为 214,679,887.36 元，本期确认利息收入为 4,226,586.96 元，北京正和鸿远置业有限责任公司于 2012 年 4 月 26 日将本期全部还清。

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	敖汉旗鑫浩矿业有限公司	790,288.00			

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	广西正和实业集团有限公司	178,552.00	139,093.56

(七) 股份支付：

无

(八) 或有事项：

1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

担保人	被担保人	担保金额	借款到期日	备注
广西正和商业管理有限公司	海南正和实业集团股份有限公司	180,389,540.40	2020.2.7	
广西正和商业管理有限公司	海南正和实业集团股份有限公司	43,936,597.35	2019.1.13	

天津天誉轩置业有限公司、海南正和实业集团股份有限公司、林端	福建正和贸易有限公司	170,000,000.00	2012.9.6	其中开立票据已使用风险敞口金额 11000 万元,贷款余额 6000 万元
海南正和实业集团股份有限公司	柳州精艺建材贸易有限公司	30,000,000.00	2013.7.3	
海南正和实业集团股份有限公司	柳州精艺建材贸易有限公司	30,000,000.00	2012.9.1	
海南正和实业集团股份有限公司	广西正和商业管理有限公司	30,000,000.00	2013.3.20	
海南正和实业集团股份有限公司	柳州正和桦桂置业集团有限公司	800,000,000.00	2013.12.31	

2、其他或有负债及其财务影响:

已开立但未到期银行承兑汇票和信用证

1、公司的子公司福建正和贸易有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请开立银行承兑汇票 2.5 亿元;其中汇票到期日为 2012 年 7 月 4 日-2012 年 10 月 19 日期间。

公司为取得以上票据和信用证,在银行存入保证金 1.4 亿元

(九) 承诺事项:

无

(十) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款:								
账龄组合	14,903,037.14	100	745,151.86	5	4,171,780.96	100.00	106,442.61	2.55
组合小计	14,903,037.14	100	745,151.86	5	4,171,780.96	100.00	106,442.61	2.55
合计	14,903,037.14	/	745,151.86	/	4,171,780.96	/	106,442.61	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内小计	14,903,037.14	100.00	745,151.86	4,171,780.96	100.00	106,442.61
合计	14,903,037.14	100.00	745,151.86	4,171,780.96	100.00	106,442.61

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
柳州英皇餐饮娱乐有限公司	客户	4,283,270.00	1 年以内	28.74
柳州华际建材贸易有限公司	客户	2,911,553.24	1 年以内	19.54
柳州华硕商贸有限公司	客户	2,626,652.53	1 年以内	17.62
江峰	客户	2,528,366.80	1 年以内	16.97
柳州市优越百货管理有限公司	客户	1,216,815.15	1 年以内	8.16
合计	/	13,566,657.72	/	91.03

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款	790,288.00	0.07	0.00	0.00	246,559,887.36	24.50	32,026,270.28	96.86

按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中： 账龄组合	20,714,277.13	1.93	1,056,261.37	100.00	16,119,174.15	1.60	1,039,535.61	3.14
合并报表组合	1,050,837,007.68	98.00	0.00	0.00	743,885,767.31	73.90		
组合小计	1,071,551,284.81	99.93	1,056,261.37	100.00	760,004,941.46	75.50	1,039,535.61	3.14
合计	1,072,341,572.81	/	1,056,261.37	/	1,006,564,828.82	/	33,065,805.89	/

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例(%)	理由
敖汉旗鑫浩矿业有限公司	790,288.00	0.00	0	公司已收购的未达到并表条件的子公司
合计	790,288.00	0.00	/	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内小计	20,668,527.13	99.78	1,033,426.37	11,812,836.15	73.28	590,641.81
1至2年	100.00	0.00	10.00	4,260,688.00	26.43	426,068.80
3年以上	45,650.00	0.22	22,825.00	45,650.00	0.29	22,825.00
合计	20,714,277.13	100	1,056,261.37	16,119,174.15	100.00	1,039,535.61

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
云南正和实业有限公司	关联方	462,429,438.57	1年以内	43.12
柳州正和桦桂置业集团有限公司	关联方	383,198,311.18	1年以内	35.73
北京东樽房地产有限公司	关联方	113,815,213.09	1年以内	10.61

柳州市精艺建材贸易有限公司	关联方	55,000,000.00	1 年以内	5.13
柳州华桂纺织品贸易有限公司	关联方	31,000,000.00	1 年以内	2.89
合计	/	1,045,442,962.84	/	97.48

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
广西正和商业管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00	
柳州正和物业服务服务有限公司	5,071,752.41	5,071,752.41		5,071,752.41			100.00	100.00	
福建正和贸易有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	70,000,000.00	100,000,000.00			100	100	
北京东樽房地产有限公司	10,929,924.70	10,929,924.70		10,929,924.70			90.00	90.00	
天津	59,044,983.27	59,044,983.27		59,044,983.27			100.00	100.00	

天誉置业有限公司									
北京正和东都置业有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00			100.00	100.00	
柳州市精建艺材贸易有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00	
北京正和恒泰置业有限责任公司	72,000,000.00	72,000,000.00		72,000,000.00			60.00	60.00	
云南正和实业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100.00	100.00	
柳州正和桦桂置业集团有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00			70.00	70.00	
柳州市区农村信用合作社	37,500,000.00	37,500,000.00	600,000.00	38,100,000.00			4.95	4.95	
海南	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100.00	100.00	

正和弘毅创业投资有限公司									
北京正和弘毅资产管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100.00	100.00	

按权益法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京正和鸿远置业有限责任公司	4,900,000.00			0				49	49	
敖汉旗克力矿业有限公司	83,000,000.00	82,876,139.09	-423,428.43	82,452,710.66				34.03	34.03	

4、 营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	36,798,618.39	42,280,336.97
营业成本	1,839,931.03	2,114,016.84

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租金收入	36,798,618.39	1,839,931.03	42,280,336.97	2,114,016.84
合计	36,798,618.39	1,839,931.03	42,280,336.97	2,114,016.84

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
华南地区	36,798,618.39	1,839,931.03	42,280,336.97	2,114,016.84
合计	36,798,618.39	1,839,931.03	42,280,336.97	2,114,016.84

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
柳州市南城百货有限公司	6,607,034.30	17.95
柳州华硕商贸有限公司	4,820,859.10	13.10
柳州华际建材贸易有限公司	4,164,387.00	11.32
柳州市概念创意餐厅	3,815,625.90	10.37
柳州英皇餐饮娱乐有限公司	3,804,091.20	10.34
合计	23,211,997.50	63.08

5、投资收益：

(1) 投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	32,400,000.00	0
权益法核算的长期股权投资收益	-423,428.43	0.00
合计	31,976,571.57	0.00

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
敖汉旗克力代矿业有限 公司	-423,428.43		
合计	-423,428.43		/

6、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

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	7,383,874.57	6,638,967.52
加：资产减值准备	452,573.89	968,461.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产 折旧	1,059,981.59	954,034.43
无形资产摊销	7,402.44	5,937.42
长期待摊费用摊销	41,877.48	27,199.98
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）		
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）	34,163,222.98	11,217,958.04
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,976,571.57	
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）		2,212,989.18
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-107,878,835.44	38,611,996.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	798,946,572.72	-6,984,934.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	702,200,098.66	53,652,609.77
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	139,638,224.65	61,343,204.92
减：现金的期初余额	12,313,806.87	75,483,388.53
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	127,324,417.78	-14,140,183.61

(十一) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,226,586.96	对参股公司正和鸿远收取的资金占用费
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,712.28	得到柳南区发展贡献奖和滞纳金及罚款支出合计
其他符合非经常性损益定义的损益项目	2,561,006.82	大股东广西正和集团将部分谷埠街资产租金收益权让渡给子公司正和桦桂公司。
所得税影响额	-1,698,076.52	
少数股东权益影响额（税后）	-576,226.53	大股东广西正和集团将部分谷埠街资产收益权让渡给子公司正和桦桂后其他股东应享有的收益权。
合计	4,518,003.01	

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	1.9762	0.0325	0.0325
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.7513	0.0288	0.0288

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项 目	与上期比增减变动	原因
货币资金	-47.96	主要系归还贷款所致
应收账款	86.42	主要系房地产项目产生的应收账款增加所致。
预付款项	-34.30	主要系子公司工程项目的开展,预付工程款增加所致
其他应收款	-85.53	主要系正和鸿远还款所致
存货	37.60	主要系随着子公司项目开展,开发成本及工程成本增加所致
长期待摊费用	57.38	主要系融资费用增加所致
应付账款	38.64	主要系随着子公司项目开展,应付工程款增加所致
预收款项	-93.27	主要系收取的购房定金从预预收账款转入收入所致
应交税费	95.58	主要系房地产项目产生各项税费和企业所得税增加所致
应付利息	-91.84	主要系上年末计提的利息本期归还减少所致
一年内到期的非流动负债	-93.77	主要系归还贷款所致
营业税金及附加	65.57	主要系房地产项目产生各项税费和企业所得税增加所致
销售费用	334.85	主要系本期房地产项目费用增加
管理费用	61.07	公司业务增长,人员薪酬及差旅费等费用增加所致

财务费用	180.24	主要系随借款规模增加,利息支出金额加大所致
投资收益	-72.30	主要系本期土地一级开发分成收益减少所致

八、 备查文件目录

- 1、 载有法定代表人签名的 2012 年中期报告原件
- 2、 载有公司负责人、主管会计工作负责人、主管会计签名并盖章的财务会计报表文本
- 3、 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本
- 4、 公司在董事会秘书处备至上述文件的原件供投资者查阅

海南正和实业集团股份有限公司

董事长：林端

2012 年 8 月 28 日