

海南正和实业集团股份有限公司

600759

2013 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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、准确、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

目录

第一节 释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	14
第六节 股份变动及股东情况	22
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	26
第八节 财务报告（未经审计）	29
第九节 备查文件目录	118

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、上市公司、正和股份	指	海南正和实业集团股份有限公司
公司章程	指	海南正和实业集团股份有限公司 公司章程
广西正和、控股股东	指	广西正和实业集团有限公司
正和桦桂	指	柳州正和桦桂置业集团有限公司
北京正和弘毅	指	北京正和弘毅资产管理有限公司
正和恒泰	指	北京正和恒泰置业有限公司
鑫浩矿业	指	敖汉旗鑫浩矿业有限公司
上交所、交易所	指	上海证券交易所
证监会	指	中国证券监督管理委员会

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	海南正和实业集团股份有限公司
公司的中文名称简称	正和股份
公司的外文名称	Hainan Zhenghe Industrial Group Co.,Ltd
公司的法定代表人	林端

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	黄勇
联系地址	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
传真	0898-66757661
电子信箱	zhgf@600759.com

三、 基本情况变更简介

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

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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	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、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	773,575,434.99	810,834,589.67	-4.60
归属于上市公司股东的净利润	23,381,585.60	39,702,783.05	-41.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,529,860.55	35,184,780.04	-78.60
经营活动产生的现金流量净额	28,802,532.94	158,843,953.54	-81.87
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,242,891,289.24	2,331,230,637.50	-3.79
总资产	5,841,800,700.52	5,809,908,307.60	0.55

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.0192	0.0325	-40.92
稀释每股收益(元/股)	0.0192	0.0325	-40.92
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0062	0.0288	-78.47
加权平均净资产收益率(%)	1.0223	1.9762	减少 0.9539 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.3292	1.5093	减少 1.1801 个百分点

二、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	附注(如适用)
非流动资产处置损益	19,410,691.32	处置投资性房地产及长期股权损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-25,055.75	
大股东让渡资产收益权	2,499,996.90	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
少数股东权益影响额	-749,999.07	- 广西正和集团将部分谷埠街资产收益让渡给子公司正和桦桂后其他股东应享有的收益权
所得税影响额	-5,283,908.35	
合计	15,851,725.05	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

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

2013 年初新一届中央政府颁布"新国五条"以期进一步加强房地产调控,然而地方政府对"新国五条"消极的响应态度,使得 2013 年上半年房地产调控面临失效的尴尬。"限购加强"响应者寥寥无几,"二手房交易中的 20%个人所得税"也仅有少数城市严格落实,大部分城市处于宣而不行的状态,而在三四线城市层面上,由于住房信息体系建设的相对滞后,对于该条新政原本就不具备基本的执行基础。新一届政府除了强调保障性住房建设特别是棚户区改制以外,房地产调控政策走势如何一直不明朗,特别是在政治局召开的研究下半年经济工作的会议上只字未提房地产调控,而是强调让"房地产健康发展"。基于上述政策的影响,2013 年上半年房地产市场延续去年年底的回升走势,行业投资环境全面回暖,出现了城市住宅市场成交量持续回升、重点城市房价普涨和土地市场量价齐升等现象。

2、报告期内公司完成的主要经营业绩

截止到 2013 年 6 月 30 日,公司资产总额 584,180 万元,较上年年末增加 0.55%,归属于母公司的所有者权益(净资产) 224,289.13 万元,较上年年末减少 3.79%。2013 年上半年累计实现营业收入 77,357.54 万元,较上年同期减少 4.6%。净利润 2412.32 万元,较上年同期减少 56%;归属于母公司所有者的净利润 2338.16 万元,较上年同期减少 41.11%,实现每股收益 0.0192 元。

3、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。同时,通过一系列公益活动、促销活动和投放媒体广告等形式,进一步提升了谷埠街国际商城的知名度和商业价值。上半年共有 21 户商家入驻商城,并成功引进"星歌娱乐会所"。谷埠街国际商城商业部分可招商面积 147,765.05 m²,截止到 2013 年 6 月 30 日共完成招商面积 132,129.64 m²,占可招商面积 89.42%。

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) 积极推进项目销售进程,抢抓项目建设进度

2013 年上半年三四线城市仍处于快速发展期,公司充分把握市场形势,合理安排推盘节奏,积极推进"正和城--官塘居住主题公园项目"的营销工作,取得了较好的销售业绩。公司已完成 A 区高层 24 套, B 区多层 10 套, B 区高层 235 套房屋签约工作。报告期内,共实现销售收入约 1149 万元。公司昆明白沙地片区土地一级开发的土地整理项目,在原有开发面积的基础上将翠峰公园和城中村 44#片区并入白沙地片区实施收储和开发整理。报告期内,公司积极与昆明市政府沟通项目规划设计,并已基本完成市政部门的场地平整工程施工工作,以及同步推进七条市政道路的施工工作。上半年"白沙地项目"实现净利润约 1322 万元。

(3) 积极开展矿业资产基建工作

敖汉旗鑫浩矿业有限公司为尽快取得井下安全生产许可证等相关证件达到正式投产条件,已完成尾矿库安全生产许可证的延续以及尾矿库与村民组的征地工作,同时全力以赴开展井下基建、选厂扩建以及清理采矿车间等工作。为培养和加强工作人员安全生产意识,公司亦积极为项目部新进员工和采矿车间进行了安全培训和安全应急预案培训。

(4) 调整贸易公司产业结构

公司全资子公司"福建正和贸易有限公司"名称变更为"福建正和联合发展有限公司"。上述名称变更事项已办理完成工商变更登记手续,并取得福州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。因传统代理类贸易业务利润微薄且面临较大经营压力,公司积极完善业务结构,努力提升利润率较高的自营贸易业务和茶叶业务的比重,为公司贸易业务创造新的利润增长点。报告

期内，正和联合实现净利润约 809 万元。

(5) 董事会和经营管理层换届选举

公司组建第十届董事会和经营管理层。新一届管理团队具有扎实的专业能力、丰富的企业管理和项目运作经验以及高效的执行力。行业内人才竞争日益激烈，能否持续吸纳和保有更多的优秀人才是决定公司未来能否保持竞争优势的关键因素之一。通过新一届管理团队的不懈努力，必将进一步带领公司朝着更加稳定、健康的方向发展。

(6) 2012 年年度利润分配实施情况

公司 2012 年年度利润分配预案为：截止 2012 年末，公司经审计的母公司未分配利润为 246,856,599.56 元，其中可供分配利润为 243,093,712.42 元，根据有关法规及公司章程规定，2012 年年度利润分配预案为：按年末总股本 1,220,117,545 股为基数，每 10 股派 0.93 元现金(含税)；即派发现金股利 113,470,931.69 元。本年度公司利润分配方案不送股，亦不进行资本公积金转增股本。上述利润分配预案已于 2013 年 8 月实施完毕。

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措施

针对房地产行业面临的政策风险、行业风险和财务风险，公司将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。(1) 政策风险：2013 年下半年预计中央将加快完善房地产市场的长效机制，更多地采用税收、信贷等经济和法律手段来进行调控，在继续加强保障性安居工程的同时健全住房用地供应体系、房地产税收制度、金融制度和推进住宅产业化等相关机制。公司将密切关注政策走势，加强政策研究，正确进行市场定位，合理安排投资规模。

(2) 行业风险：当前行业竞争日趋激烈，行业集中度逐步提升。公司将不断提高竞争力和品牌形象影响力，适度扩大规模，提高市场份额。同时适时适度多元化发展，以降低因公司产业单一而带来的行业风险。(3) 财务风险：国内外货币政策的收紧导致融资成本提升。公司将努力拓展各种筹资渠道，多方式筹集资金，同时加快销售资金回笼，提高周转速度，以确保资金链安全，防范公司财务风险。

2、下半年公司业务发展计划

根据股东大会和董事会的总体部署，2013 年下半年公司将重点做好以下几方面工作：(1) 进一步优化物业经营和购物环境，加大“正和”品牌推广和整体形象宣传，积极推进物业招商工作，实现物业价值新的发展和提升。(2) 加快柳州“正和城-官塘居住主题公园项目”工程建设进度，加大营销力度并继续做好客户签约后的催办按揭和催款工作。同时，根据实际情况争取适当的土地储备，为公司的后续发展奠定基础。(3) 继续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”土地一级开发整理工作的有序进行。(4) 积极推进矿业公司的基础设施建设和选厂扩建工作，以期尽快获取符合生产条件的各项证件，正式投产。

2013 年上半年，公司在二三线城市精耕细作，并在当地为“正和”品牌树立了较好的口碑和知名度。下半年，公司将在此基础上继续扎根柳州、昆明等地，做大做强主营业务，同时调整优化产业结构，为公司全年的发展夯实每一块砖每一寸土。

(一) 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	773,575,434.99	810,834,589.67	-4.60
营业成本	668,961,005.28	642,168,786.67	4.17
销售费用	3,049,168.50	2,108,479.80	44.61
管理费用	25,839,672.42	25,740,035.43	0.39
财务费用	25,358,030.29	30,835,163.32	-17.76

经营活动产生的现金流量净额	28,802,532.94	158,843,953.54	-81.87
投资活动产生的现金流量净额	985,580.15	-28,688,199.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-62,841,279.53	-670,891,719.54	

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	143,945,442.15	115,626,578.05	19.67	-73.72	-72.41	减少 3.81 个百分点
租赁、服务	40,991,960.66	6,106,965.85	85.10	-9.36	11.44	减少 2.78 个百分点
贸易	362,887,101.18	356,189,342.53	1.85	66.50	63.66	增加 1.71 个百分点
合计	547,824,503.99	477,922,886.43	12.76	-32.44	-25.58	减少 8.04 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	68,196,569.24	-71.95
华东地区	345,112,492.60	58.72
华北地区	7,383,649.47	-53.84
西南地区	127,131,792.68	-61.97
合计	547,824,503.99	-32.44

(三) 核心竞争力分析

经过多年发展, 公司已成为专注于房地产业务开发与销售、物业租赁、土地一级开发整理以及贸易等业务的综合性企业。在激烈的市场竞争格局中, 公司形成了诚信、规范、创新并举的经营风格, 公司的核心竞争力主要在于:

1、 广泛的品牌影响力

通过优良的产品设计、严格的品质控制, 灵活的营销方式以及品牌管理, 公司在柳州开发的"正和城--官塘居住主题公园项目"树立了良好的"正和"品牌形象, "正和城"的知名度和美誉度也已为社会熟知和认可。公司的物业资产柳州谷埠街国际商城在当地已成为一个家喻户晓的集购物、餐饮和娱乐为一体的休闲中心。谷埠街商城矗立于柳江沿岸, 在方便当地居民日常采购和娱乐的同时, 夜晚透过华丽的灯光更是为柳州这座城市增添一副美丽和一派欣欣向荣的景象。

2、 专业化的土地一级开发整理业务

公司的土地一级开发整理业务不断发展壮大, 已形成规模化、专业化、规范化趋势, 逐步成为公司发展的中坚力量。凭借雄厚的专业实力和良好的品牌形象, 公司在云南昆明成功摘得 3738 亩的土地一级开发整理业务, 将为提升城市价值, 实现开发区域土地价值的最大化做出贡献, 在不断增强公司土地一级开发整理业务影响力的同时, 稳健推进公司擅长的一二级联动开发式地产业务。

3、高素质的管理团队

公司具有项目运作经验丰富，团结、务实、创新的管理团队。公司骨干精英更是历经中国房地产市场跌宕起伏的长期考验，在各种市场环境下均能灵活调动资源，转换经营策略适应房地产周期波动，确保公司获得稳定的发展。

4、多元化的发展战略

公司一直坚持以房地产为主业，适时适度多元化的发展战略。截止目前，公司已涉足贸易、矿业和 PE 投资业务，这为公司避免主营业务单一，提高抗风险能力发挥了一定的作用。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

公司投资情况

单位：万元

报告期内投资额	7000
投资额增减变动数	0
上年同期投资额	7000
投资额增减幅度（%）	0

被投资公司的情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例（%）
柳州正和桦桂置业集团有限公司	化房地产开发经营，建筑材料的销售，投资管理咨询服务（以上项目国家限制或禁止经营的除外）	70

为进一步做大做强公司贸易业务，2013年1月4日公司召开第九届董事会第五十五次会议同意公司以现金方式投资人民币5000万元设立全资子公司“海南丰弘贸易有限公司”（暂定名，实际名称以工商营业执照为准），占股权比例的100%。企业类型为有限责任公司。该公司注册资本：人民币伍仟万元。注册地址：海南省海口市国贸大道2号时代广场17层。经营范围：建筑材料，机械设备，电子产品，电器，自动化仪表设备，机电产品，汽车配件、工艺品、家具、木制品的批发零售，金属材料的代购代销，装饰、装修材料的销售，工程、食品、农副土特产品的销售，旅游资源、旅游产品开发（以上各项以公司登记机关核定为准）。法定代表人由叶耀华担任。截至本公告披露之日，上述子公司设立事项尚在办理过程中。

(1) 持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额（元）	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	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	37,500,000	4.95	4.95	37,500,000	2,560,000		长期股权投资	现金方式认购

信用合作社								
合计	37,500,000	/	/	37,500,000	2,560,000		/	/

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。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(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。

3、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。

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	持股比例 (%)	总资产	净资产	净利润
广西正和商业管理有限公司	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；	谷埠街国际商城	1,000	100	8,703.38	3,880.81	26.19
柳州正和桦桂置业集团有限公司	房地产开发经营、建筑材料的销售、投资管理咨询服务	正和城——官塘居住主题公园项目	10,000	70	239,398.05	19,190.30	274.48
福建正和联合发展有限公司（原名为福建正和	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、代购代销。	代理贸易和自营贸易业务	10,000	100	53,921.97	12,232.65	808.98

贸易有 限公司)								
云南正 和实业 集团有 限公司	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	白沙地 土地一 级开发 整理业 务	3,000	100		115,792.19	15,375.96	1,322.31
海南正 和弘毅 创业投 资有限 公司	股权投资;资 产管理;企业 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。	股权投 资	10,000	100		9,998.05	9,998.05	-0.01
北京正 和弘毅 资产管 理有限 公司	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。	国赫宫 商业资 产	10,000	100		60,012.83	9,957.45	-2.05
敖汉旗 鑫浩矿 业有限 公司	选金;采金。	采矿	7,000	100		8349.91	6,277	0

5、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。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2012 年年度利润分配预案为：按年末总股本 1,220,117,545 股为基数，每 10 股派 0.93 元现金(含税)；即派发现金股利 113,470,931.69 元。现金分红数额占公司 2012 年年度经审计的合并报表中归属于上市公司股东的净利润的 30.08%。本年度公司利润分配方案不送股，亦不进行资本公积金转增股本。上述利润分配方案已经 2013 年 6 月 25 日召开的公司 2012 年年度股东大会审议通过。公司 2012 年年度利润分配实施公告(编号 2013-035 号)于 2013 年 8 月 14 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。上述利润分配方案按照有关规定已于 2013 年 8 月 23 日实施完毕。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、资产交易、企业合并事项

(一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

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 报 告 期 末 为 上 市 公 司 贡 献 的 净 利 润	置 出 资 产 自 年 初 起 至 置 出 日 为 上 市 公 司 贡 献 的 净 利 润	否 关 联 交 易 (如 是, 说 明 价 原 则)	资 产 置 换 定 价 原 则	置 入 所 涉 及 的 资 产 产 权 是 否 已 全 部 过 户	置 入 所 涉 及 的 债 权 债 务 是 否 已 全 部 转 移	置 出 所 涉 及 的 资 产 产 权 是 否 已 全 部 过 户	置 出 所 涉 及 的 债 权 债 务 是 否 已 全 部 转 移	资 产 置 换 为 上 市 公 司 贡 献 的 净 利 润 占 利 润 总 额 的 比 例 (%)	关 联 关 系
北京天研时代投资管理有限	鑫浩矿业100%股权	北京东樽90%股权、正和东都100%股权、广西柳州市谷埠街部分商业房产(谷埠街商城地下一层D区【1-304#	2012年12月6日	407,666,420.05				否	以审计、评估报告为依据,双方协商定价	是		否			

公 司		商铺】、E 区【1-231# 商铺】及 H 区 【46-78、 94-122#商 铺】)													
--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2011年12月22日,公司与北京天研时代投资管理有限公司(以下简称"天研时代")签订《资产置换合同》。公司同意以其持有的北京东樽90%的股权,正和东都100%的股权,正和恒泰60%的股权,以及广西柳州市谷埠街部分商业房产与天研时代持有的鑫浩矿业100%的股权以及克力代矿业32.78%的股权进行置换。上述事项已经公司第九届董事会第三十八次会议以及公司2012年第一次临时股东大会审议通过。

2012年12月6日公司召开第九届董事会第五十三次会议,同意公司与天研时代签订《资产置换合同补充协议》,双方将资产置换的内容进行了调整,其中置入资产调整为:鑫浩矿业100%的股权;置出资产调整为:北京东樽90%的股权、正和东都100%的股权及广西柳州市谷埠街部分商业房产;并同意公司与天研时代签订《股权转让协议》,将公司持有的参股公司克力代矿业34.03%的股权转让给天研时代,本次交易金额经双方协商确定为人民币10,800万元。上述交易已经公司2012年第五次临时股东大会审议通过。

《资产置换合同补充协议》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),以评估值(或估价)作为确定本次交易成交价格的参考依据,调整后的三项置出资产评估值(或估价)总计为299,723,405.12元,调整后的一项置入资产评估值为:452,962,688.94元,置出资产作价为299,723,405.12元,置入资产作价为407,666,420.05元。置出资产与置入资产的差价为107,943,014.93元,从公司向天研时代转让参股公司克力代矿业34.03%股权转让款中抵消,抵消之后天研时代尚欠公司56,985.07元,由天研时代以现金方式向公司补足。

2012年3月27日,公司已完成鑫浩矿业100%股权的变更工作。变更后的鑫浩矿业已领取新的企业法人营业执照,编号为:15043000002334,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。2012年12月20日和2012年12月27日公司分别办理完成正和东都和北京东樽的股权变更工作;2013年3月20日,公司已完成克力代矿业34.03%的股权过户工作。广西柳州市谷埠街部分商业房产的资产过户工作正在办理过程中。

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
2013年7月9日公司召开第十届董事会第二次会议审议通过了关于为控股子公司柳州正和桦桂置业集团有限公司(以下简称"正和桦桂")提供金额不超过人民币1,000,000,000元的融资担保事项。公司持有正和桦桂70%的股权,柳州华桂房地产开发有限公司(以下简称"柳州华桂")持有正和桦桂30%的股权。柳州华桂按照其持股比例	关于为子公司提供担保预计的公告、第十届董事会第二次会议决议以及公司2013年第二次临时股东大会决议公告分别于2013年7月10日和2013年7月27日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站www.sse.com.cn上。

为公司向正和桦桂提供的金额不超过人民币 1,000,000,000 元融资担保提供相应额度的反担保。反担保方式包括抵押、质押和保证，具体以最终签署的反担保协议为准。上述担保预计事项已经公司 2013 年第二次临时股东大会审议通过。	
2013 年 8 月 16 日公司召开第十届董事会第四次会议同意公司与柳州华桂按照同比增资原则，以现金增资方式将正和桦桂的注册资本由人民币 1 亿元增加到人民币 2 亿元。公司新增出资人民币 7000 万元，增资后公司的出资额为人民币 1.4 亿元；柳州华桂新增出资人民币 3000 万元，增资后柳州华桂的出资额为人民币 6000 万元。公司持有正和桦桂 70% 的股权，柳州华桂持有正和桦桂 30% 的股权，增资后正和桦桂的股权结构保持不变。	关于增加控股子公司注册资本的关联交易公告和第十届董事会第四次会议决议公告于 2013 年 8 月 17 日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》以及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上。

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）	0
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）	0
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	392,000,000
报告期末对子公司担保余额合计（B）	1,402,000,000
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	1,402,000,000
担保总额占公司净资产的比例（%）	60.14
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额（D）	1,372,000,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（E）	236,384,681.25
上述三项担保金额合计（C+D+E）	1,372,000,000

1、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。

2、公司于 2011 年 12 月 31 日召开第九届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于为控股子公司提供担保的议案》，同意为控股子公司柳州正和桦桂置业集团有限公司（以下简称“正和桦桂”）向柳州银行股份有限公司申请的 8 亿元信托贷款提供连带责任保证，以及为正和桦桂履履

行的全部信托收益权回购资金人民币壹亿元及其孳息等费用提供抵押担保，期限为贰年。

3、公司于 2012 年 8 月 10 日召开第九届董事会第四十六次会议，审议通过了《关于为全资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大新银行（中国）有限公司申请的人民币 10,000,000 元流动资金借款提供信用连带责任担保，担保期间为叁年。

4、公司于 2012 年 10 月 26 日召开第九届董事会第五十一次会议，审议通过了《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》，同意为公司全资子公司正和贸易向中信福州分行申请的人民币 170,000,000 元综合授信融资提供连带责任担保和抵押担保，期限为壹年。

5、公司于 2013 年 4 月 26 日召开第九届董事会第五十八次会议，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》，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，期限为壹年。

6、公司于 2013 年 4 月 26 日召开第九届董事会第五十八次会议，审议通过了《关于为公司控股子公司柳州正和桦桂置业集团有限公司之全资子公司广西益正贸易有限公司提供担保的议案》，同意公司控股子公司柳州正和桦桂置业集团有限公司为其全资子公司益正贸易向柳州市区农村信用合作联社申请人民币 3500 万元流动资金借款提供连带责任保证，保证期间为壹年。

7、公司于 2013 年 5 月 3 日召开第九届董事会第五十九次会议，审议通过了《关于为全资子公司福建正和贸易有限公司申请最高额融资提供担保的议案》，公司同意为全资子公司正和贸易向华夏福州申请的最高额度为人民币 117,000,000 元的融资提供连带责任保证，保证期间为两年。

8、公司于 2013 年 7 月 29 日召开第十届董事会第三次会议审议通过了《关于全资子公司申请人民币肆仟万元融资额度的议案》和《关于全资子公司申请人民币壹亿柒仟万元综合授信融资的议案》。公司同意全资子公司福建正和联合发展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的人民币 40,000,000 元的融资提供抵押担保；同意为正和联合向中信银行股份有限公司福州分行申请的人民币 170,000,000 元的综合授信融资提供抵押担保。

备注 1：上述为公司实际发生的担保事项。2013 年 7 月 26 日公司召开 2013 年度第二次临时股东大会，审议批准了为全资子公司福建正和联合发展有限公司提供金额不超过人民币 640,000,000 元的融资担保；同意为全资子公司柳州市精艺建材贸易有限公司提供金额不超过人民币 30,000,000 元的融资担保；同意为控股子公司柳州正和桦桂置业集团有限公司提供金额不超过人民币 1,000,000,000 元的融资担保。截至本定期报告披露之日，公司均未为上述三家子公司提供超过预计额度的担保。

备注 2：截至本报告披露之日，公司直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额为 1,372,000,000 元（D）；担保总额超过净资产 50% 部分的金额为 206,384,681.25 元（E）。其中 E 实际包含在 D 之内，若不重复计算，D 与 E 之和应等于 1,372,000,000 元。

（三）其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、承诺事项履行情况

（一）上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划

<p>与重大资产重组相关的承诺</p>	<p>解决同业竞争</p>	<p>广西正和实业集团有限公司</p>	<p>1、在 2009 年 6 月 30 日前，除非征得公司书面同意，广西正和不得将其所拥有的位于广西柳州市飞鹅二路谷埠街国际商城中未在重大资产重组中置入正和股份的其他商业房产出售或部分出售予任何第三方。同时，公司有权在该期间内按评估价格的 80% 向其购买该商业房产；在 2009 年 9 月 30 日后，在同等条件下，公司对上述商业房产享有优先购买权。2、在上述期间内，该等商业房产的经营管理权委托给公司行使，因经营、管</p>	<p>否</p>	<p>是</p>		
---------------------	---------------	---------------------	--	----------	----------	--	--

		<p>理该等商业房产而产生的收益均归公司所有，相关的税收和费用亦由公司承担。广西正和在获得公司书面同意后将该等商业房产部分或全部售予第三方，广西正和将按房屋销售总价款的 3% 向公司支付该部分房产的管理费； 3、在 2009 年 7 月 1 日后，在广西正和仍为正和股份的控股股东期间，该等商业房产的经营管理权仍委托正和股份行使。若广西正和需将该商业房产予以出售，必须委托正和股份寻找确定购买方，并由</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			正和股份具体负责相关事宜。在此期间，广西正和按以下标准向正和股份支付管理费：a、出售部分的商业房产的管理费，为销售总价款的3%；b、出租部分的商业房产的管理费，按照届时的市场公允价格由双方协商确定。				
--	--	--	---	--	--	--	--

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

九、公司治理情况

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。为进一步提高公司内部控制管理水平，报告期内，公司对《公司章程》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《募集资金管理办法》予以相应修订，并制定了《对外担保管理办法》。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。

十、其他重大事项的说明

(一) 其他

为满足公司全资子公司敖汉旗鑫浩矿业有限公司扩大再生产需求，并进一步改善基本设施建设和流动资金状况，2012年12月4日公司召开第九届董事会第五十三次会议同意将全资子公

司鑫浩矿业的注册资本由人民币 7000 万元增加到人民币 15,000 万元。详细内容见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 的《关于对全资子公司敖汉旗鑫浩矿业有限公司增资的公告》。截至本公告披露之日,上述增资事项尚在办理过程中。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 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。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				40,593		
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	52.72	643,300,347	-48,000,000	0	质押 634,170,000
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他	3.93	48,000,000	48,000,000	0	未知
亚太奔德有限公司	境外法人	1.35	16,473,600	0	0	未知
刘常灯	境内自然人	0.76	9,225,925	9,225,925	0	未知
中国科技	境	0.43	5,233,967	0	0	未知

证券有限 责任公司	内 非 国 有 法 人					
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	未知
陈贤综	境 内 自 然 人	0.37	4,500,000	-3,456,000	0	未知
航天信 托 投 资 有 限 公 司	境 内 非 国 有 法 人	0.32	3,900,000	0	3,900,000	未知
中融国 际 信 托 有 限 公 司 — 中 融 从 容 成 长	其 他	0.29	3,530,922	-3,060,347	0	未知
郑民强	境 内 自 然 人	0.28	3,448,000	330,700	0	未知

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	643,300,347	人民币普通股 643,300,347
华泰证券股份有限公 司约定购回式证券交 易专用证券账户	48,000,000	人民币普通股 48,000,000
亚太奔德有限公司	16,473,600	人民币普通股 16,473,600
刘常灯	9,225,925	人民币普通股 9,225,925
中国科技证券有限责 任公司	5,233,967	人民币普通股 5,233,967

建投中信资产管理有限责任公司	5,200,000	人民币普通股	5,200,000
陈贤综	4,500,000	人民币普通股	4,500,000
中融国际信托有限公司—中融从容成长	3,530,922	人民币普通股	3,530,922
郑民强	3,448,000	人民币普通股	3,448,000
上海证券有限责任公司	3,330,869	人民币普通股	3,330,869
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

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			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。
			2013年11月19日	0	
2	上海慧中房地产经纪有限公司	195,000	2013年11月19日	0	上海慧中房地产经纪有限公司

				<p>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。</p>
<p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p>			<p>公司第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>	

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
林永经	独立董事	离任	任期届满
黄政云	独立董事	离任	任期届满
陈旭	董事	离任	任期届满
林端	董事长	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届董事会第五十七次会议审议通过了选举林端为公司董事的议案, 并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议推选林端为公司第十届董事会董事长。
游祖雄	董事、总裁	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届董事会第五十七次会议审议通过了选举游祖雄为公司董事的议案, 并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任游祖雄先生为公司总裁的事项。
薛爱国	独立董事	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届董事会第五十七次会议审议通过了选举薛爱国为公司独立董事的议案, 并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。
柯子仲	独立董事	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届董事会第五十七次会议审议通过了选举柯子仲为公司独立董事的议案, 并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012

			年年度股东大会批准。
陈仲舒	董事、副总裁	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届董事会第五十七次会议审议通过了选举陈仲舒为公司董事的议案，并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任陈仲舒先生为公司副总裁的事项。
陈宇廉	监事长	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届监事会第十二次会议审议通过了选举陈宇廉为公司监事的议案，并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。2013 年 6 月 25 日公司召开第十届监事会第一次会议同意推选陈宇廉为公司第十届监事会监事长。
吴建宇	监事	选举	公司于 2013 年 4 月 23 日召开第九届监事会第十二次会议审议通过了选举吴建宇为公司监事的议案，并于 2013 年 6 月 25 日经公司 2012 年年度股东大会批准。
黄杰	职工监事	选举	推选黄杰为公司职工监事。
赵军	常务副总裁	聘任	2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任赵军先生为公司常务副总裁的事项。
梅伟	副总裁	聘任	2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任梅伟先生为公司副总裁的事项。
黄勇	副总裁、董事会秘书	聘任	2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任黄勇先生为公司副总裁、董

			事会秘书的事项。
陈学云	副总裁	聘任	2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任陈学云先生为公司副总裁的事项。
叶耀华	副总裁、财务总监	聘任	2013 年 6 月 25 日公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了聘任叶耀华先生为公司副总裁和财务总监的事项。

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 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		234,910,793.51	278,321,929.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		100,158.31	100,158.31
应收票据			
应收账款		80,991,982.50	165,890,696.66
预付款项		1,345,694,485.62	1,171,894,130.34
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			256,815.39
应收股利			
其他应收款		13,352,419.47	30,619,962.86
买入返售金融资产			
存货		1,730,062,030.33	1,785,673,193.00
一年内到期的非流动资产		5,436,664.52	11,749,934.75
其他流动资产		12,156,562.57	6,190,909.26
流动资产合计		3,422,705,096.83	3,450,697,730.00
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		203,189,668.69	241,189,668.69
长期股权投资		68,343,718.47	150,629,955.23
投资性房地产		1,701,345,889.50	1,937,634,634.14
固定资产		15,797,281.56	17,132,474.72
在建工程		72,808,330.88	

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		347,517,959.83	161,905.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		5,273,579.23	5,273,579.23
递延所得税资产		4,819,175.53	7,188,360.11
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,419,095,603.69	2,359,210,577.60
资产总计		5,841,800,700.52	5,809,908,307.60
流动负债：			
短期借款		273,500,000.00	235,000,000.00
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		220,000,000.00	240,000,000.00
应付账款		274,186,054.36	358,723,826.03
预收款项		92,628,774.60	148,823,462.80
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		1,290,588.05	1,277,361.51
应交税费		81,482,052.60	136,981,276.81
应付利息		3,341,579.16	34,109,568.87
应付股利		113,470,931.69	
其他应付款		407,299,486.64	207,521,001.58
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		881,081,599.72	1,163,938,863.80
其他流动负债		9,565,738.63	11,264,433.44
流动负债合计		2,357,846,805.45	2,537,639,794.84
非流动负债：			
长期借款		1,042,519,345.72	742,519,345.72

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		120,302,039.03	119,946,945.41
其他非流动负债		15,750,000.00	15,750,000.00
非流动负债合计		1,178,571,384.75	878,216,291.13
负债合计		3,536,418,190.20	3,415,856,085.97
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		447,098,128.15	445,348,130.32
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		33,127,370.91	33,127,370.91
一般风险准备			
未分配利润		542,548,245.18	632,637,591.27
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,242,891,289.24	2,331,230,637.50
少数股东权益		62,491,221.08	62,821,584.13
所有者权益合计		2,305,382,510.32	2,394,052,221.63
负债和所有者权益 总计		5,841,800,700.52	5,809,908,307.60

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

2013 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		71,599,815.09	94,244,111.98
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		8,927,375.50	945,825.48
预付款项		41,780,482.56	49,575,190.96
应收利息			256,815.39
应收股利			

其他应收款		1,142,219,688.52	1,192,568,323.62
存货		18,248,479.07	18,250,634.45
一年内到期的非流动资产		5,436,664.52	10,978,650.27
其他流动资产			
流动资产合计		1,288,212,505.26	1,366,819,552.15
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		1,001,283,155.73	737,999,371.04
投资性房地产		1,581,839,230.05	1,818,127,974.69
固定资产		4,706,656.20	5,510,362.82
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		207,480.87	103,855.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,748,431.27	5,009,928.81
递延所得税资产		505,090.18	505,090.18
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,593,290,044.30	2,567,256,583.02
资产总计		3,881,502,549.56	3,934,076,135.17
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		21,281,139.26	42,220,553.13
应付职工薪酬		356,264.74	1,119,425.23
应交税费		2,884,034.86	38,406,624.16
应付利息			3,352,726.57
应付股利		113,470,931.69	
其他应付款		624,525,409.32	639,518,697.88
一年内到期的非流动		43,081,599.72	325,938,863.80

负债			
其他流动负债			
流动负债合计		805,599,379.59	1,050,556,890.77
非流动负债：			
长期借款		1,042,519,345.72	742,519,345.72
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		90,633,539.86	90,633,539.86
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,133,152,885.58	833,152,885.58
负债合计		1,938,752,265.17	1,883,709,776.35
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		443,089,896.07	443,089,896.07
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		33,127,370.91	33,127,370.91
一般风险准备			
未分配利润		246,415,472.41	354,031,546.84
所有者权益（或股东权益）合计		1,942,750,284.39	2,050,366,358.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,881,502,549.56	3,934,076,135.17

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
2013 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		773,575,434.99	810,834,589.67
其中：营业收入		773,575,434.99	810,834,589.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		728,089,853.10	734,424,003.15
其中：营业成本		668,961,005.28	642,168,786.67

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		6,388,299.79	31,311,381.98
销售费用		3,049,168.50	2,108,479.80
管理费用		25,839,672.42	25,740,035.43
财务费用		25,358,030.29	30,835,163.32
资产减值损失		-1,506,323.18	2,260,155.95
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-45,250,625.79	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）		32,674,978.86	3,757,888.79
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）		32,909,934.96	80,168,475.31
加：营业外收入		294.00	20,087.00
减：营业外支出		25,349.75	15,374.72
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		32,884,879.21	80,173,187.59
减：所得税费用		8,761,683.36	25,343,199.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		24,123,195.85	54,829,987.86
归属于母公司所有者的净利润		23,381,585.60	39,702,783.05
少数股东损益		741,610.25	15,127,204.81
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0192	0.0325
（二）稀释每股收益		0.0192	0.0325
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		24,123,195.85	54,829,987.86
归属于母公司所有者的综合收益总额		23,381,585.60	39,702,783.05
归属于少数股东的综合收益总额		741,610.25	15,127,204.81

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
2013 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		274,597,275.92	36,798,618.39
减：营业成本		210,767,148.17	1,839,931.03
营业税金及附加		5,486,173.14	6,468,931.70
销售费用		262,397.00	172,535.00
管理费用		15,551,050.52	18,599,335.01
财务费用		32,190,171.42	33,801,086.44
资产减值损失		-615,468.07	509,164.73
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		-45,250,625.79	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）		40,149,838.76	31,976,571.57
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）		5,855,016.71	7,384,206.05
加：营业外收入		4.00	8.10
减：营业外支出		163.45	339.58
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		5,854,857.26	7,383,874.57
减：所得税费用			0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		5,854,857.26	7,383,874.57
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			

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
2013 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		438,901,329.70	602,917,786.29

收到的现金			
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		461,257,050.55	338,126,982.89
经营活动现金流入 小计		900,158,380.25	941,044,769.18
购买商品、接受劳务 支付的现金		694,733,332.34	652,915,507.56
客户贷款及垫款净增 加额			
存放中央银行和同业 款项净增加额			
支付原保险合同赔付 款项的现金			
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		13,861,750.58	11,392,820.43

支付的各项税费		66,410,025.28	24,259,391.38
支付其他与经营活动有关的现金		96,350,739.11	93,633,096.27
经营活动现金流出小计		871,355,847.31	782,200,815.64
经营活动产生的现金流量净额		28,802,532.94	158,843,953.54
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		2,560,000.00	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		2,560,000.00	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		1,574,419.85	1,088,199.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			30,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,574,419.85	31,088,199.00
投资活动产生的现金流量净额		985,580.15	-28,688,199.00
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		403,500,000.00	140,000,000.00
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	500,000.00
筹资活动现金流入小计		413,500,000.00	140,500,000.00
偿还债务支付的现金		347,857,264.08	632,093,298.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		128,484,015.45	165,686,421.33
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
筹资活动现金流出小计		476,341,279.53	811,391,719.54
筹资活动产生的现金流量净额		-62,841,279.53	-670,891,719.54
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		-33,053,166.44	-540,735,965.00
加：期初现金及现金等价物余额		147,613,494.27	985,917,660.58
六、期末现金及现金等价物余额		114,560,327.83	445,181,695.58

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

2013 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		10,708,134.54	23,975,771.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		693,575,015.34	1,576,870,121.76
经营活动现金流入小计		704,283,149.88	1,600,845,892.78

购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		4,139,301.27	3,217,957.77
支付的各项税费		34,433,444.81	414,075.36
支付其他与经营活动有关的现金		669,508,449.90	895,013,760.99
经营活动现金流出小计		708,081,195.98	898,645,794.12
经营活动产生的现金流量净额		-3,798,046.10	702,200,098.66
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		2,560,000.00	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		2,560,000.00	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		287,800.00	814,970.00
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
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		287,800.00	100,814,970.00
投资活动产生的现金流量净额		2,272,200.00	-98,414,970.00
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		300,000,000.00	75,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00	75,000,000.00
偿还债务支付的现金		282,857,264.08	452,093,298.21
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,261,186.71	99,367,412.67
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		321,118,450.79	551,460,710.88
筹资活动产生的现金流量净额		-21,118,450.79	-476,460,710.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-22,644,296.89	127,324,417.78
加：期初现金及现金等价物余额		83,535,676.82	12,313,806.87
六、期末现金及现金等价物余额		60,891,379.93	139,638,224.65

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
2013 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	445,348,130.32			33,127,370.91		632,637,591.27		62,821,584.13	2,394,052,221.63
加:会计政策变更										
期差错更正										
他										
二、本年年年初余额	1,220,117,545.00	445,348,130.32			33,127,370.91		632,637,591.27		62,821,584.13	2,394,052,221.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		1,749,997.83					-90,089,346.09		-330,363.05	-88,669,711.31
(一)净							23,381,585.60		741,610.25	24,123,195.85

利润										
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							23,381,585.60		741,610.25	24,123,195.85
(三)所有者投入和减少资本									-1,821,972.37	-1,821,972.37
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									-1,821,972.37	-1,821,972.37
(四)利润分配							-113,470,931.69			-113,470,931.69
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或							-113,470,931.69			-113,470,931.69

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		1,749,997.83						749,999.07	2,499,996.90	
四、本期末余额	1,220,117,545.00	447,098,128.15			33,127,370.91		542,548,245.18		62,491,221.08	2,305,382,510.32

额										
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	443,089,896.07			8,817,999.67		352,936,415.30		53,652,958.62	2,078,614,814.66
: 会计政策变更										
期差错更正										
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							39,702,783.05		15,127,204.81	54,829,987.86

利润										
(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							-73,207,052.70		-12,600,000.00	-85,807,052.70

股东)的分配										
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

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

母公司所有者权益变动表
2013 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			33,127,370.91		354,031,546.84	2,050,366,358.82
加：会计政策变更								
期差错更正								
他								
二、本年初余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			33,127,370.91		354,031,546.84	2,050,366,358.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”							-107,616,074.43	-107,616,074.43

号填列)								
(一) 净利润							5,854,857.26	5,854,857.26
(二) 其他综合收益								
上述 (一)和 (二)小计							5,854,857.26	5,854,857.26
(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							-113,470,931.69	-113,470,931.69
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								

3. 对所有 所有者(或 股东)的 分配								-113,470,931.69	-113,470,931.69
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、本期末余额	1,220,117,545.00	443,089,896.07			33,127,370.91		246,415,472.41	1,942,750,284.39
---------	------------------	----------------	--	--	---------------	--	----------------	------------------

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	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

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、

三、公司基本情况

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股份制试点企业之一,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 73,000 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 73,000 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 12 月 31 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;农副土特产品的销售;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 4,380 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。

四、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

（一） 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。

（二） 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（三） 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。

（四） 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

（五） 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中，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之和。为购买方企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期费用。

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。

(六) 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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

现金等价物是指企业持有的期限短（一般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。

(八) 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。

(九) 金融工具：

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。

(十) 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。 公司与关联方发生的应收款项在期末分析其可收回性。对预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备；如有确凿证据表明债务关联方已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准准备对应收款项进行重组或无其他收回方式的，则对预计无法收回的应收款项全额计提坏账准备。

(十一) 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

(2) 包装物

一次摊销法

(十二) 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。购买方为企业合并发生的审计、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，并且将与公司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。

(5) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(十三) 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

(十四) 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%	3.80%
机器设备	10 年	5%	9.50%
电子设备	5 年	5%	19.00%
运输设备	5 年	5%	19.00%
	5 年	5%	19.00%

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。当单项资产的可收回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收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回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。

(十五) 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。

(十六) 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、为使资产达到预计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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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。

(二十) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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终了,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。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 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。

(二十八) 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

(二十九) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

(三十) 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，应按照国家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

商誉是指非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。

五、 税项：

(一) 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%、13%、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%
(地方)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④
土地增值税		按住宅营业收入的 2% (2012 年 6 月调整为 3%) 预缴，待项目清算时按核定增值额清算汇缴

①增值税：按应税销售农产品收入的 13% 缴纳；本公司之子公司柳州市精艺建材贸易有限公司、柳州华桂纺织品贸易有限公司、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；子公司海南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、广西正恒贸易有限公司、广西益正贸易有限公司、广西昌桦投资有限公司按应税销售收入的 3% 缴纳。

②营业税：本公司及子公司按照不同税目适用税率征收营业税，税率分别为 3%、5%；

③(地方)教育费附加：本公司之子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；本公司及其他子公司按应交增值税、营业税的 5% 缴纳；

④江海堤防费：本公司及子公司广西正和商业管理有限公司、柳州华桂纺织品贸易有限公司、柳州市精艺建材贸易有限公司、柳州正和物业服务有限公司、柳州正和桦桂置业集团有限公司按应纳税收入的 0.1% 缴纳。

六、 企业合并及合并财务报表

(一) 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 所有份 额的余 额
广 西 正和业 理有限 公司	全 资 子公 司	广 西 柳 州	房 地 产	1,000	商 业 地 产 项 目 的 营 策 设 计, 商 业 地 产 项 目 经 管 理, 房 产 经 纪, 房 屋 租 赁, 商 品 展 览 服 务; 内 贸 易; 用 日 百 货、 织 纺 品 售; 设 计、 制 作、 代 理、 发 布 内 各 类 广 告, 接 受 场 办 的 托 行 场 理。	1,000		100	100	是			
福 建 正和易 贸有限 公司	全 资 子公 司	福 建 福 州	贸 易	10,000	化 工 产 品 (含	10,000		100	100	是			

公司					化学 品)、 建筑 材料、 机械 设备、 电子 产品、 电器、 自动 仪表 设备、 机电 产品、 计算 机硬 件、工 艺品、 茶具、 木制 品批 发、 金属 材料 的代 理、 房地 产、 工业 、农 业、 旅游 的投 资、 财务 管及 信咨 询、 自有 房租 、房 居服 务、 批兼 售包 食兼 装品 散食 (有								
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

					效期至 2015 年 8 月 8 日)。								
柳州精建贸易有限公司	全资子公司	广西柳州	贸易	1,000	日用百货、建筑材料、五金交电、办公用品、文体用品、机电产品、家具销售。	1,000		100	100	是			
柳州正桦置业集团有限公司	控股子公司	广西柳州	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;日用百货、电子产品、家用电器、副产品销售;房屋租赁;以自有资金对外投资。	7,000		70	70	是			
云南正实业有限公司	全资子公司	云南昆明	房地产	3,000	项目投资及所投资项目	3,000		100	100	是			

					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)；农业技术的研发；土地整理。								
海南正和毅业投资有限公司	全资子公司	海南省洋浦开发区	投资	10,000	股权投资；资产管理；企业管理咨询或过中法律法允的其他方投资。	10,000		100	100	是			
北京正和毅资产管理公司	全资子公司	北京	投资	10,000	项目投资；企业管理；投资咨询；销售化工产品（含类制化学品危化	10,000		100	100	是			

					品); 建筑材料、机械设备、电子产品、钢材、木制品。								
西桦投资有限公司 广昌投资公司	公司的控股子公司	广西柳州	投资	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; 以自有资金对外投资。	1,000		70	70	是			
西桓易有限公司 广正贸有限公司	公司的控股子公司	广西柳州	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	1,000		70	70	是			

					品、通讯器材销售;房租、房屋租赁、商务信息咨询。								
广西正和实业集团 有限公司	控股子公司	广西柳州	贸易	1,000	日用百货,家用电器,建筑材料,五金交电,计算机、软件及辅助设备,电子产品,通讯器材销售;房屋租赁;以自有资金投资。	1,000		70	70	是			

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享有份额后的余额
柳州正和物业服务 有限公司	全资子公司	广西柳州	物业服务	500	物业服务	507.175241		100	100	是				
天津誉置有 限公司	全资子公司	天津	房地产开发 经营	6,223.896	物业管理； 以自有资金 为其其他地 产企业贷款 提供担保； 房地产咨询 服务；投资 咨询服务； 基础设施建 设运营及维 护提供相关 服务；国际 贸易；化工 品（危化品 除	5,904.498327		100	100	是				

					外)、建筑材料、机械设备、电子产品、钢材、木制的批发零售;房租。国有项专营定按定规执行)								
柳州桂华纺织贸易有限公司	全资子公司	广西柳州	贸易	1,000	纺织日用品、建筑材料、五金交电、文体用品、办公用品、机电产品销售。	923.302204		100	100	是			
北京正和恒泰业有限责任公司	控股子公司	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。	7,200		100	100	是			

敖汉旗鑫浩矿业 有限公司	全资 子公司	内蒙 赤峰	采矿 业	7,000	选金； 采金。	7,000	100	100	是			
-----------------	-----------	----------	---------	-------	------------	-------	-----	-----	---	--	--	--

(二) 合并范围发生变更的说明

依据 公司与北京天研时代投资管理有限公司（以下简称天研时代）签订的《资产置换合同》、《资产置换合同补充协议》：2012年3月27日公司完成了以资产置换方式取得的鑫浩矿业100%股权的过户手续；2012年12月21日，北京正和东都置业有限公司办理了100%股权变更登记手续；2012年12月27日，北京东樽房地产有限公司办理了90%股权变更登记手续；2012年12月29日天研时代以现金向公司缴入置换资产差额56,985.07元；2013年3月20日，敖汉旗克力代矿业有限公司办理了34.03%股权变更登记；2013年6月28日公司与天研时代办理了实物房产交付手续，并约定于3个月内完成权证过户手续。因双方主要置换资产已经交割，故新增全资子公司鑫浩矿业本期纳入合并范围、控股子公司北京东樽房地产有限公司和北京正和东都置业有限公司本期不再纳入合并范围。

七、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数		
	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	3,927,416.54	/	/	3,149,568.04
人民币	3,927,416.54	/	/	3,149,568.04
银行存款：	120,983,376.97	/	/	155,172,361.39
人民币	120,983,376.97	/	/	155,161,692.32
美元		1,697.41	6.2855	10,669.07
其他货币资金：	110,000,000.00	/	/	120,000,000.00
人民币	110,000,000.00	/	/	120,000,000.00
合计	234,910,793.51	/	/	278,321,929.43

(二) 交易性金融资产：

1、 交易性金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
1.交易性债券投资		
2.交易性权益工具投资		
3.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		
4.衍生金融资产		
5.套期工具		
6.其他	100,158.31	100,158.31
合计	100,158.31	100,158.31

(三) 应收利息：

1、 应收利息

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	256,815.39		256,815.39	
合计	256,815.39		256,815.39	

(四) 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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					108,862,034.66	62.56	2,715,657.29	2.49
按组合计提坏账准备的应收账款：								
账龄组合	85,254,718.42	100	4,262,735.92	5	65,153,838.12	37.44	5,409,518.83	8.3
组合小计	85,254,718.42	100	4,262,735.92	5	65,153,838.12	37.44	5,409,518.83	8.3
合计	85,254,718.42	/	4,262,735.92	/	174,015,872.78	/	8,125,176.12	/

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	85,254,718.42	100	4,262,735.92	30,559,299.72	46.90	1,510,464.99
1 至 2 年				32,396,538.40	49.72	3,239,653.84
2 至 3 年				2,198,000.00	3.38	659,400.00
合计	85,254,718.42	100	4,262,735.92	65,153,838.12	100.00	5,409,518.83

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 (%)
第一名	客户	60,169,908.11	1 年以内	70.58
第二名	客户	10,513,004.13	1 年以内	12.33
第三名	客户	4,779,278.40	1 年以内	5.61
第四名	客户	2,393,632.79	1 年以内	2.81
第五名	客户	1,917,214.80	1 年以内	2.25
合计	/	79,773,038.23	/	93.58

(五) 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					30,351,315.83	94.43	1,373,249.33	4.52
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄组合	14,183,612.02	100	831,192.55	5.86	1,789,676.23	5.57	147,779.87	8.26
组合小计	14,183,612.02	100	831,192.55	5.86	1,789,676.23	5.57	147,779.87	8.26
合计	14,183,612.02	/	831,192.55	/	32,140,992.06	/	1,521,029.20	/

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	12,108,973.02	85.373	605,448.65	1,278,154.93	71.42	63,907.74
1 至 2 年	2,028,889.00	14.304	202,888.90	393,696.30	22.00	39,369.63
2 至 3 年	100.00	0.001	30.00	72,050.00	4.02	21,615.00
3 年以上	45,650.00	0.322	22,825.00	45,775.00	2.56	22,887.50
合计	14,183,612.02	100.00	831,192.55	1,789,676.23	100.00	147,779.87

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(%)
海口农村商业银行股份有限公司	贷款行	6,572,460.45	1 年以内	46.34
敖汉旗国土资源局	保证金	2,021,614.00	1 年以内	14.25
云南电网公司昆明供电局	电网公司	415,800.00	1 年以内	2.93
北京汉潮大成科技有限公司	房东	374,698.00	1 年以内	2.64
山河公司	保证金	192,066.15	1 年以内	1.35
合计	/	9,576,638.60	/	67.51

(六) 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	1,238,964,316.86	92.07	1,065,163,961.58	90.9
1 至 2 年	30,040,168.76	2.23	30,040,168.76	2.56
2 至 3 年	76,690,000.00	5.70	76,690,000.00	6.54
合计	1,345,694,485.62	100.00	1,171,894,130.34	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
第一名(北京正和鸿远置业有限责任公司)	其他关联方	600,000,000.00	1 年以内	房屋尚未交付
第二名	工程施工商	247,878,845.23	1 年以内、1-2 年、2-3 年	项目尚未完工
第三名	土地供应商	218,600,000.00	1 年以内	预付土地款
第四名	工程施工商	114,370,769.29	1 年以内	项目尚未完工
第五名	供货商	49,135,969.78	1 年以内	预付采购款
合计	/	1,229,985,584.30	/	/

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
北京正和鸿远置业有限责任公司	600,000,000.00		600,000,000.00	
广西嘉唯房地产营销策划有	193,602.04		334,547.04	

限公司			
合计	600,193,602.04		600,334,547.04

(七) 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	6,077,266.27		6,077,266.27	3,824,376.05		3,824,376.05
开发产品	18,248,479.07		18,248,479.07	25,650,917.71		25,650,917.71
开发成本	477,696,632.33		477,696,632.33	395,053,440.87		395,053,440.87
工程施工	1,148,172,761.97		1,148,172,761.97	1,282,111,519.53		1,282,111,519.53
待开发土地	79,866,890.69		79,866,890.69	79,028,899.63		79,028,899.63
低值易耗品				4,039.21		4,039.21
合计	1,730,062,030.33		1,730,062,030.33	1,785,673,193.00		1,785,673,193.00

(八) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预收房款已申报流转税	12,156,562.57	6,190,909.26
合计	12,156,562.57	6,190,909.26

(九) 长期应收款:

单位: 元 币种: 人民币

	期末数	期初数
其他	203,189,668.69	241,189,668.69
合计	203,189,668.69	241,189,668.69

(十) 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							
广西嘉唯房地产营销	40.00	40.00	3,267,225.85	1,709,511.66	1,557,714.19	2,370,935.30	416,184.75

策划有限公司							
--------	--	--	--	--	--	--	--

(十一) 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	在被投资单位持股比例 (%)	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		37,500,000.00		4.95	4.95
西岸传媒股份有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00		6.25	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	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
广西嘉唯房地产营销策划有限公司	400,000.00	677,244.57	166,473.90	843,718.47			40	40
敖汉旗克力代业有限公司	83,000,000.00	82,452,710.66	-82,452,710.66				0	0

(十二) 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	1,715,943,237.62				191,038,118.85		1,524,905,118.77
（1）房屋、建筑物	1,715,943,237.62				191,038,118.85		1,524,905,118.77
（2）土地使用权							0.00
（3）其他							0.00
2. 公允价值变动合计	221,691,396.52				45,250,625.79		176,440,770.73
（1）房屋、建筑物	221,691,396.52				45,250,625.79		176,440,770.73
（2）土地使用权							0.00
（3）其他							0.00
3. 投资性房地产账面价值合计	1,937,634,634.14				236,288,744.64		1,701,345,889.50
（1）房屋、建筑物	1,937,634,634.14				236,288,744.64		1,701,345,889.50
（2）土地使用权							
（3）其它							

(十三) 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	29,932,851.84	1,817,636.46	1,899,958.63	29,850,529.67

计:					
其中: 房屋及建筑物					
机器设备		5,000.00	0.00		5,000.00
运输工具	26,688,636.64	943,035.01	1,545,467.13		26,086,204.52
办公器具	1,873,130.07	172,012.45	196,340.07		1,848,802.45
电子设备	1,371,085.13	697,589.00	158,151.43		1,910,522.70
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	12,800,377.12		2,518,324.94	1,265,453.95	14,053,248.11
其中: 房屋及建筑物				0.00	0.00
机器设备				0.00	0.00
运输工具	11,129,389.88		2,256,577.60	676,137.09	12,709,830.39
办公器具	514,334.88		149,656.43	35,157.02	628,834.29
电子设备	1,156,652.36		112,090.91	554,159.84	714,583.43
三、固定资产账面净值合计	17,132,474.72	/	/	/	15,797,281.56
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	5,000.00
运输工具	15,559,246.76	/	/	/	13,376,374.13
办公器具	856,750.25	/	/	/	1,219,968.16
电子设备	716,477.71	/	/	/	1,195,939.27
四、减值准备合计		/	/	/	
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	
运输工具		/	/	/	
办公器具		/	/	/	
电子设备		/	/	/	
五、固定资产账面价值合计	17,132,474.72	/	/	/	15,797,281.56
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	5,000.00
运输工具	15,559,246.76	/	/	/	13,376,374.13
办公器具	856,750.25	/	/	/	1,219,968.16
电子设备	716,477.71	/	/	/	1,195,939.27

本期折旧额: 2,518,324.94 元。

(十四) 在建工程:

1、 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程			72,808,330.88			

2、重大在建工程项目变动情况：

本期增加为鑫浩矿业的井巷工程。

(十五) 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	232,130.00	347,371,448.96		347,603,578.96
办公软件	232,130.00	60,970.00		293,100.00
采矿权		347,310,478.96		347,310,478.96
二、累计摊销合计	70,224.52	15,394.61		85,619.13
办公软件	70,224.52	15,394.61		85,619.13
采矿权		0		0.00
三、无形资产账面净值合计	161,905.48	347,356,054.35		347,517,959.83
办公软件	161,905.48	45,575.39		207,480.87
采矿权		347,310,478.96		347,310,478.96
四、减值准备合计				
办公软件				0.00
采矿权				0.00
五、无形资产账面价值合计	161,905.48	347,356,054.35		347,517,959.83
办公软件	161,905.48	45,575.39		207,480.87
采矿权		347,310,478.96		347,310,478.96

本期摊销额：15,394.61 元。

截至 2013 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。

本期新增鑫浩矿业公司采矿权 347,310,478.96 元

(十六) 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	其他减少的原因
办公室装修费	3,109,079.22				3,109,079.22	
财务顾问费	2,164,500.01				2,164,500.01	
合计	5,273,579.23				5,273,579.23	

(十七) 递延所得税资产/递延所得税负债：**1、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	1,607,165.47	2,411,551.33
可抵扣亏损	369,457.51	1,934,256.23
权益法下长期股权投资损失	136,822.34	136,822.34
未支付的职工薪酬	3,969.55	3,969.55
房屋预售款	2,701,760.66	2,701,760.66
小计	4,819,175.53	7,188,360.11
递延所得税负债：		
以公允价值计量投资性房地产	109,075,420.34	108,720,326.72
房地产销售预征毛利与实际毛利的差额	10,947,056.19	10,947,056.19
收入中银行按揭未放款计税毛利	279,562.50	279,562.5
小计	120,302,039.03	119,946,945.41

(十八) 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	9,646,205.32	-3,045,953.67	1,506,323.18		5,093,928.47
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					
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	9,646,205.32	-3,045,953.67	1,506,323.18		5,093,928.47

(十九) 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
质押借款	50,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	35,000,000.00	45,000,000.00
抵押和保证借款	188,500,000.00	160,000,000.00
合计	273,500,000.00	235,000,000.00

(二十) 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	220,000,000.00	240,000,000.00
合计	220,000,000.00	240,000,000.00

(二十一) 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	14,813,426.73	327,089.26
工程款	258,327,091.79	356,975,466.34
装修款	1,045,535.84	1,421,270.43
合计	274,186,054.36	358,723,826.03

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。

(二十二) 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
1 年内 (含 1 年)	83,607,574.60	137,611,564.35
1-2 年 (含 2 年)	9,021,200.00	11,211,898.45
合计	92,628,774.60	148,823,462.80

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。

(二十三) 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	890,758.52	7,851,077.59	7,851,627.34	890,208.77
二、职工福利费		967,682.00	927,688.20	39,993.80
三、社会保险费	58,416.93	678,863.79	722,437.61	14,843.11
其中：1. 医疗保险费	22,855.80	165,925.12	176,604.54	12,176.38
2. 基本养老保险费	27,490.68	435,791.32	465,183.22	-1,901.22
3. 年金缴费				0.00
4. 失业保险费	5,936.35	42,598.54	44,933.82	3,601.07
5. 工伤保险费	1,006	20,369.99	21,375.99	0.00
6. 生育保险费	1,128.1	14,178.82	14,340.04	966.88
四、住房公积金	-24,675.00	362,497.65	353,794.22	-15,971.57
五、辞退福利				
六、其他	352,861.06	467,978.76	459,325.88	361,513.94
合计	1,277,361.51	10,328,099.79	10,314,873.25	1,290,588.05

(二十四) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	127,477.08	846,762.50
营业税	671,937.81	3,271,121.46
企业所得税	77,452,602.26	117,673,173.80
个人所得税	145,822.44	144,785.60
城市维护建设税	58,784.74	218,853.17
印花税	948,889.97	1,470,608.65
房产税	1,466,750.08	2,569,033.62
教育费附加	46,968.16	166,810.02
地方教育费附加	10,970.18	24,423.25
防洪费	27,144.09	-24,167.53
城镇土地使用税	430,142.40	430,142.40
土地增值税		-646,270.13
契税		10,836,000.00
水利建设基金	57,814.94	
资源税	36,748.45	
合计	81,482,052.60	136,981,276.81

(二十五) 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利息	3,011,968.05	33,867,902.20
短期借款应付利息	329,611.11	241,666.67
合计	3,341,579.16	34,109,568.87

(二十六) 应付股利:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
应付普通股股利	113,470,931.69		
合计	113,470,931.69		/

公司经 2013 年 6 月 25 日召开的公司 2012 年年度股东大会审议通过的 2012 年年度利润分配方案为: 按年末总股本 1,220,117,545 股为基数, 每 10 股派 0.93 元现金(含税); 即派发现金股利 113,470,931.69 元。分配方案按照有关规定已于 2013 年 8 月 23 日实施完毕。

(二十七) 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)	320,335,483.47	102,453,741.00
1-2 年 (含 2 年)	84,158,736.44	88,319,053.65
2-3 年 (含 3 年)	2,805,266.73	2,805,266.73
3 年以上		13,942,940.20
合计	407,299,486.64	207,521,001.58

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	179,366.31	883,489.80
北京正和东都置业有限公司	644,158.25	
北京东樽房地产有限公司	116,198.04	
合计	939,722.60	883,489.80

3、 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系履约保证金及往来款

4、 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	221,600,262.50
销售诚意金	107,595,722.96
往来款	68,795,293.94
合计	397,991,279.40

(二十八) 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	881,081,599.72	1,163,938,863.80
合计	881,081,599.72	1,163,938,863.80

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	62,000,000.00	78,000,000.00
抵押、保证借款	800,000,000.00	811,200,000.00
抵押、质押、保证借款	19,081,599.72	274,738,863.80
合计	881,081,599.72	1,163,938,863.80

(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
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
中国建设银行股份有限公司海南省分行	2009 年 3 月 26 日	2013 年 9 月 21 日	人民币	7.59	34,000,000.00
柳州银行股份有限公司谷埠支行	2010 年 11 月 29 日	2013 年 11 月 28 日	人民币	8.19	28,000,000.00
海口农村商业银行股份有限公司	2012 年 10 月 20 日	2013 年 10 月 20 日	人民币	8.15	19,081,599.72
合计	/	/	/	/	881,081,599.72

(二十九) 其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
BT 项目未产生纳税义务流转税	7,799,666.63	9,498,361.44
房地产销售未产生纳税义务流转税	1,766,072.00	1,766,072.00
合计	9,565,738.63	11,264,433.44

(三十) 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	12,000,000.00	12,000,000.00
抵押、保证借款	768,800,000.00	468,800,000.00
抵押、质押、保证借款	261,719,345.72	261,719,345.72
合计	1,042,519,345.72	742,519,345.72

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
海口农村商业银行股份有限公司	2012 年 10 月 20 日	2014 年 10 月 20 日	人民币	8.15	451,200,000.00	460,800,000.00
海口农村商业银行股份有限公司	2013 年 5 月 28 日	2016 年 5 月 28 日	人民币	9	300,000,000.00	
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	7.86	112,138,165.36	131,286,477.44
中国建设银行股份有限公司海南省分行	2012 年 6 月 29 日	2017 年 6 月 17 日	人民币	6.72	65,000,000.00	65,000,000.00
东亚银行（中国）有限公司深圳分行	2010 年 9 月 2 日	2020 年 2 月 7 日	人民币	7.86	42,000,000.00	42,000,000.00
合计	/	/	/	/	970,338,165.36	699,086,477.44

(三十一) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
可再生能源建筑应用城市示范项目政府补助	15,750,000.00	15,750,000.00
合计	15,750,000.00	15,750,000.00

备注：根据柳财建[2012]57 号《关于调整 2011 年柳州市可再生能源建筑应用城市示范项目补助资金（第一批）的通知》，公司获得 2011 年柳州市可再生能源建筑应用城市示范项目补助资金 15,750,000.00 元。

(三十二) 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

(三十三) 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	59,050,486.29	1,749,997.83		60,800,484.12
合计	445,348,130.32	1,749,997.83		447,098,128.15

(三十四) 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	33,127,370.91			33,127,370.91
合计	33,127,370.91			33,127,370.91

(三十五) 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	632,637,591.27	/
调整后 年初未分配利润	632,637,591.27	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	23,381,585.60	/
应付普通股股利	113,470,931.69	
期末未分配利润	542,548,245.18	/

(三十六) 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	547,824,503.99	810,834,589.67
其他业务收入	225,750,931.00	
营业成本	668,961,005.28	642,168,786.67

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	143,945,442.15	115,626,578.05	547,659,499.82	419,043,017.64
租赁、服务	40,991,960.66	6,106,965.85	45,224,040.17	5,479,946.51
贸易	362,887,101.18	356,189,342.53	217,951,049.68	217,645,822.52
合计	547,824,503.99	477,922,886.43	810,834,589.67	642,168,786.67

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	68,196,569.24	28,337,661.17	243,109,569.30	109,483,159.68
华东地区	345,112,492.60	338,897,395.11	217,436,405.52	217,157,363.42
华北地区	7,383,649.47	3,403,616.92	15,996,189.38	11,298,999.28
西南地区	127,131,792.68	107,284,213.23	334,292,425.47	304,229,264.29
合计	547,824,503.99	477,922,886.43	810,834,589.67	642,168,786.67

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（%）
------	------	-----------------

第一名	225,750,931.00	29.18
第二名	175,659,451.50	22.71
第三名	85,909,857.35	11.11
第四名	55,856,762.34	7.22
第五名	49,101,775.00	6.35
合计	592,278,777.19	76.57

其他业务收入为处置投资性房地产收入 225,750,931.00 元，对应的其他业务成本为 191,038,118.85 元。

(三十七) 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	2,357,146.09	18,788,407.52	应纳税营业收入
城市维护建设税	146,240.30	1,313,681.31	应交增值税、营业税额
教育费附加	83,390.88	566,474.77	应交增值税、营业税额
地方教育费附加	39,977.74	359,170.48	3%
江海堤防工程维护费 (防洪费)	25,736.42	-45,170.17	2%
房产税	3,735,808.36	4,415,834.21	
土地增值税		5,912,983.86	
合计	6,388,299.79	31,311,381.98	/

(三十八) 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	1,604,525.30	1,501,425.00
广告宣传费	1,206,002.70	343,613.50
职工薪酬	17,781.00	
业务招待费	7,366.00	105,738.60
办公费	122,456.43	93,787.70
交通差旅费	14,880.00	21,720.00
其他	76,157.07	42,195.00
合计	3,049,168.50	2,108,479.80

(三十九) 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	9,923,498.28	7,237,143.00
中介服务费	238,310.00	3,917,175.63
业务招待费	2,902,882.72	3,761,407.44
差旅费	2,887,767.44	3,249,576.64
办公及会议费	3,483,924.62	2,834,354.02
折旧摊提费	2,304,864.22	1,640,734.84
税金	680,722.00	1,376,489.04

交通费	886,159.74	877,520.72
其他	2,531,543.40	845,634.10
合计	25,839,672.42	25,740,035.43

(四十) 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	24,204,769.93	22,193,359.95
银行手续费	30,080.35	2,542,803.37
其他(融资手续费)	1,123,180.01	6,099,000.00
合计	25,358,030.29	30,835,163.32

(四十一) 公允价值变动收益：

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置投资性房地产	-45,250,625.79	0.00
合计	-45,250,625.79	0.00

处置投资性房地产,转回累计公允价值变动损益.

(四十二) 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	2,560,000.00	3,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	166,473.90	757,888.79
处置长期股权投资产生的投资收益	29,948,504.96	
合计	32,674,978.86	3,757,888.79

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	2,560,000.00	3,000,000.00	柳州市区农村信用合作联社对 2012 年利润分配
合计	2,560,000.00	3,000,000.00	/

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	0.00	-423,428.43	资产置出
广西嘉唯房地产营销策划有限公司	166,473.90	1,181,317.22	
合计	166,473.90	757,888.79	/

(四十三) 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	-1,506,323.18	2,260,155.95
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	-1,506,323.18	2,260,155.95

(四十四) 营业外收入：**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	
其他	294.00	87.00	294.00
合计	294.00	20,087.00	294.00

(四十五) 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	5,000.00		5,000.00
滞纳金支出及罚款支出	20,349.75	15,374.72	20,349.75
合计	25,349.75	15,374.72	25,349.75

(四十六) 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	8,407,301.05	25,494,369.18
递延所得税调整	354,382.31	-151,169.45
合计	8,761,683.36	25,343,199.73

(四十七) 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	421,303,702.33
代收取水电费	7,179,911.87
保证金	24,982,883.76
代收租金	5,062,932.30
利息收入	2,705,300.99
其他	22,319.30
合计	461,257,050.55

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	49,530,006.97
期间费用	21,033,914.33
支付代收租金	4,326,591.78
代付水电费等	8,407,743.98
保证金	12,734,456.62
其他	318,025.43
合计	96,350,739.11

3、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
票据保证金	10,000,000.00
合计	10,000,000.00

(四十八) 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	24,123,195.85	54,829,987.86
加：资产减值准备	-1,506,323.18	1,882,477.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,518,324.94	1,881,433.02
无形资产摊销	19,444.61	11,452.44
长期待摊费用摊销	302,861.82	83,509.64
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
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）	10,537,813.64	
财务费用（收益以“-”号填列）	27,352,990.02	34,163,422.74
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,674,978.86	-3,757,888.79
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,369,184.58	270.80

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	355,093.62	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-55,611,162.67	-315,296,605.22
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-199,973,877.86	-219,973,877.86
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	250,989,966.43	605,016,423.20
其他		
经营活动产生的现金流量净额	28,802,532.94	158,843,953.54
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	114,560,327.83	445,181,695.58
减：现金的期初余额	147,613,494.27	985,917,660.58
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-33,053,166.44	-540,735,965.00

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	114,560,327.83	147,613,494.27
其中：库存现金	3,927,416.54	3,149,568.04
可随时用于支付的银行存款	110,274,941.81	144,463,926.23
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	114,560,327.83	147,613,494.27

八、 关联方及关联交易

(一) 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	以普通住宅为主的房地产开发	4,380	56.66	56.66	陈隆基	74206969-9

				发 建 设 经 营； 自 有 房 产 租 赁					
正 和 国 际 (香 港) 集 团 有 限 公 司	其他	香港	陈 隆 基		100.00			陈 隆 基	

正和国际（香港）集团有限公司注册资本 100 万港币

(二) 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 管 理。	1,000	100.00	100.00	66971535-8

柳州正和物业服务有限责任公司	有限责任公司	广西柳州	陈学云	物业服务	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、电器、自动化仪表设备、机电产品、计算机软硬件、工艺品、茶具、木制品的批发、金属材料代购代销;对房地产、工业、农业、旅游业的投资;财务管理及其信息咨询;自有房屋租赁、房产居间服务;批发兼零售预包装食品兼散装食品(有效期至2015年8月8日)。	10,000	100.00	100.00	67402713-8
天津天	有限责	天津	叶耀华	物业管	6,223.896	100.00	100.00	66611267-4

誉轩置业有限公司	任公司			理；以自有资金、资产其他房地产业贷款担保；房地产咨询服务；投资咨询服务；基础设施建设投资和运营维护及相关服务；国际贸易；化工产品（危险品除外）、建筑、材料、机械、电子设备、电子产品、钢材、木制品的批发兼零售；房屋租赁。（国家有专项规定的按执行）				
柳州华纺织贸易有限公司	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	1,000	100.00	100.00	68775256-6

				品、机电产品销售。				
柳州市建 艺贸易有 限公司	有 限 责 任 公 司	广 西 柳 州	黄景源	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 置 业 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；日 用 百 货、电 子 产 品、 家 用 电 器、家 副 产 品 销 售；自 有 房 屋 租 赁；以 自 有 资 金 对 外 投 资。	10,000	70.00	70.00	69985079-6
云 南 正 和 有 限 实 业 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 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	3,000	100.00	100.00	56007810-5

				的研究开发;土地整理。				
北京正和恒泰置业有限责任公司	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	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法规和允许其他方式投资。	10,000	100.00	100.00	57306324-4	
北京正和弘毅资产管理公司	北京	叶耀华	项目投资;企业管理;投资咨询;销售化工产品(不含易制毒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	广西柳州	梁剑东	日用百货、家用电器、建筑材料、	1,000	70.00	70.00	57940541-X	

				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。				
广西正 桓贸易 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、计算机软硬件、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	70.00	70.00	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、计算机软硬件、软件及辅助设备、机电产品、通讯器材销售、房屋租赁、以自有	1,000	70.00	70.00	57944175-2

				资金对外投资。				
敖汉旗鑫浩矿业有限责任公司	有限责任公司	内蒙古赤峰	王彦	选金；采金。	7,000	100.00	100.00	77948175-9

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位: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
二、联营企业								
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,商业管理服务;代理、制作、发布国内各类广告。	100.00	40.00	40.00	57181215-X

(四) 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
林端	其他	
游祖雄	其他	
梅伟	其他	
陈学云	其他	
叶耀华	其他	

(五) 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	关联交易定	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	2,370,935.30	100	3,049,745	100

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
广西正和实业集团有限公司	销售茶叶	市场价	228,460.19	14.63		

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	

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管理。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 2012 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、林端、 叶耀华	海南正和实业集团股份有限公司	30,000.00	2013年5月30日~ 2016年5月30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
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
梅伟、宋文作、 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	广西益正贸易有限公司	3,500.00	2013年4月11日~ 2014年4月9日	否
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	7,500.00	2012年6月18日~ 2017年6月17日	否
梅伟、黄景源	柳州市精艺建材贸易有限公司	3,000.00	2012年9月17日~ 2013年9月16日	否
叶耀华	海南正和实业集团股份有限公司	48,000.00	2012年10月20日~ 2014年10月20日	否
林端	福建正和贸易有限公司	17,000.00	2012年10月26日~ 2013年10月26日	否
北京正和鸿远置业有限责任公司	海南正和实业集团股份有限公司	48,000.00	2012年11月29日~ 2014年10月20日	否
广西正和实业集团有限公司、 梅伟、何博、广西正和商管有限公司	柳州华桂纺织品贸易有限公司	2,000.00	2012年12月2日~ 2013年12月2日	否

(六) 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			7,458,134.28	
应收账款	北京正和鸿远责任置业有限公司			65,200.00	3,260.00
预付账款	北京正和鸿远责任置业有限公司	600,000,000.00		600,000,000.00	
预付账款	广西嘉唯房地	193,602.04		334,547.04	

	产营销策划有 限公司				
--	---------------	--	--	--	--

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	179,366.31	883,489.80
其他应付款	北京正和东都置业有限 公司	644,158.25	
其他应付款	北京东樽房地产有限公 司	116,198.04	

九、 股份支付:

无

十、 或有事项:

(一) 其他或有负债及其财务影响:

(一) 本期无对子公司以外的公司提供保证担保事项。

(二) 已开立但未到期银行承兑汇票和信用证

1、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 14,000 万元，汇票于 2013 年 9 月 8 日-2013 年 11 月 30 日期间分别到期。

2、子公司福建正和贸易有限公司向华夏银行福州台江支行申请开立银行承兑汇票 8,000 万元，汇票于 2013 年 11 月 29 日-2013 年 12 月 3 日期间分别到期。

公司为取得上述票据和信用证，在银行存入保证金人民币 1.10 亿元。

十一、 承诺事项:

(一) 重大承诺事项

截至 2013 年 6 月 30 日，除资产置换外，无其它重大承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项:

(一) 其他资产负债表日后事项说明

1、发生新的对外担保、贷款或承诺的情况

截止本披露日，公司全资子公司福建正和贸易有限公司新增借款 17000 万元，新增开立银行承兑汇票 8,000.00 万元。

2、利润分配情况

公司经 2013 年 6 月 25 日召开的公司 2012 年年度股东大会审议通过的 2012 年年度利润分配方案为：按年末总股本 1,220,117,545 股为基数，每 10 股派 0.93 元现金(含税)；即派发现金股利 113,470,931.69 元。现金分红数额占公司 2012 年年度经审计的合并报表中归属于上市公司股东的净利润的 30.08%。本年度公司利润分配方案不送股，亦不进行资本公积金转增股本。上述利润分配方案按照有关规定已于 2013 年 8 月 23 日实施完毕。

3、子公司增资情况

2013 年 8 月 16 日公司召开董事会同意以现金增资方式将正和桦桂的注册资本由人民币 1 亿元增加到人民币 2 亿元。公司新增出资人民币 7000 万元，增资后公司的出资额为人民币 1.4 亿元；

柳州华桂新增出资人民币 3000 万元，增资后柳州华桂的出资额为人民币 6000 万元。增资后正和桦桂的股权结构保持不变。

4、子公司更名

公司全资子公司“福建正和贸易有限公司”办理名称变更登记，变更后名称为“福建正和联合发展有限公司”。变更事项于 2013 年 7 月 12 日办理完成工商变更登记手续，并取得福州市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

十三、其他重要事项：

(一) 非货币性资产交换

依据公司与北京天研时代投资管理有限公司（以下简称天研时代）签订的《资产置换合同》、《资产置换合同补充协议》：2012 年 3 月 27 日公司完成了以资产置换方式取得的鑫浩矿业 100% 股权的过户手续；2012 年 12 月 20 日，北京正和东都置业有限公司办理了 100% 股权变更登记手续；2012 年 12 月 27 日，北京东樽房地产有限公司办理了 90% 股权变更登记手续；2012 年 12 月 29 日天研时代以现金向公司缴入置换资产差额 56,985.07 元；2013 年 3 月 20 日，敖汉旗克力代矿业有限公司办理了 34.03% 股权变更登记；2013 年 6 月 30 日公司与天研时代办理了实物房产交付手续，房产过户手续正在办理过程中。

十四、母公司财务报表主要项目注释

(一) 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：								
其中：账龄组合	9,397,237.37	100.00	469,861.87	5	977,184.72	100	31,359.24	3.21
组合小计	9,397,237.37	100.00	469,861.87	5	977,184.72	100	31,359.24	3.21
合计	9,397,237.37	/	469,861.87	/	977,184.72	/	31,359.24	/

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	9,397,237.37	100	469,861.87	977,184.72	100	31,359.24
合计	9,397,237.37	100	469,861.87	977,184.72	100	31,359.24

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(%)
第一名	客户	2,393,632.79	1 年以内	25.47
第二名	客户	1,917,214.80	1 年以内	20.40
第三名	客户	1,451,066.03	1 年以内	15.44
第四名	客户	1,081,386.70	1 年以内	11.51
第五名	客户	588,266.59	1 年以内	6.26
合计	/	7,431,566.91	/	79.08

(二) 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					30,351,315.83	2.54	1,373,249.33	4.52
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
其中：账龄组合	7,343,478.45	0.64	387,741.42	5.28	610,452.83	0.05	68,462.79	11.22
合并报表组合	1,135,263,951.49	99.36	0.00	0.00	1,163,048,267.08	97.41		
组合小计	1,142,607,429.94	100.00	387,741.42	0.03	1,163,658,719.91	97.46	68,462.79	0.01
合计	1,142,607,429.94	/	387,741.42	/	1,194,010,035.74	/	1,441,712.12	/

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	7,297,728.45	99.38	364,886.42	216,849.83	35.52	10,842.49
1 至 2 年				347,953.00	57	34,795.30
2 至 3 年	100.00	0	30.00			
3 年以上	45,650.00	0.62	22,825.00	45,650.00	7.48	22,825.00
合计	7,343,478.45	100	387,741.42	610,452.83	100	68,462.79

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	子公司	534,272,155.62	1 年以内	46.76
北京正和弘毅资产管理有限公司	子公司	500,253,823.00	1 年以内	43.78
柳州市精艺建材贸易有限公司	子公司	55,000,000.00	1 年以内至 2-3 年	4.81
柳州华桂纺织品贸易有限公司	子公司	31,000,000.00	1-2 年	2.71
敖汉旗鑫浩矿业有限公司	子公司	13,077,400.77	1 年以内	1.14
合计	/	1,133,603,379.39	/	99.20

4、其他应收关联方款项情况

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(%)
云南正和实业有限公司	子公司	534,272,155.62	46.76
北京正和弘毅资产管理有限公司	子公司	500,253,823.00	43.78
柳州市精艺建材贸易有限公司	子公司	55,000,000.00	4.81
柳州华桂纺织品贸易有限公司	子公司	31,000,000.00	2.71
敖汉旗鑫浩矿业有限公司	子公司	13,077,400.77	1.14
北京正和恒泰置业有限责任公司	控股子公司	1,000,000.00	0.09
广西正和商业管理有限公司	子公司	660,572.10	0.06
合计	/	1,135,263,951.49	99.35

(三) 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(%)
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	100
柳州正和物业服务公司	5,071,752.41	5,071,752.41		5,071,752.41			100	100
福建正和贸易有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
北京樽地房产有限公司	10,929,924.70	10,929,924.70	-10,929,924.7	0.00			0	90
天津誉置有限公司	59,044,983.27	59,044,983.27		59,044,983.27			100	100
北京正和都业置有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00	-51,000,000	0.00			0	100

柳州精建艺材贸易有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100	100
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	60
云南正和实业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00			100	100
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	70
柳州市农村信用合作联社	37,500,000.00	37,500,000.00		37,500,000.00			4.95	4.95
海南正和弘毅创业投资有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00			100	100
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	100
敖汉	407,666,420.05	0.00	407,666,420.05	407,666,420.05			100	100

旗鑫 浩矿 业有 限公 司									
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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(%)
敖汉旗克力代矿业有限公司	82,452,710.66	82,452,710.66	-82,452,710.66	0.00				0	0

2012年12月6日，公司与北京天研时代投资管理有限公司签订《股权转让协议》，公司将其以增资方式取得的参股公司敖汉旗克力代矿业有限公司34.03%的股权转让给北京天研时代投资管理有限公司，协议价款总计108,000,000.00元。敖汉旗克力代矿业有限公司于2013年3月20日办理了工商变更登记。

(四) 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	48,846,344.92	36,798,618.39
其他业务收入	225,750,931.00	
营业成本	210,767,148.17	1,839,931.03

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	31,131,736.34	2,025,034.36	36,798,618.39	1,839,931.03
贸易销售收入	17,714,608.58	17,703,994.96		
合计	48,846,344.92	19,729,029.32	36,798,618.39	1,839,931.03

3、 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	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	31,131,736.34	2,025,034.36	36,798,618.39	1,839,931.03
贸易销售收入	17,714,608.58	17,703,994.96		

合计	48,846,344.92	19,729,029.32	36,798,618.39	1,839,931.03
----	---------------	---------------	---------------	--------------

4、 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	48,846,344.92	19,729,029.32	36,798,618.39	1,839,931.03
合计	48,846,344.92	19,729,029.32	36,798,618.39	1,839,931.03

5、 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 (%)
第一名	225,750,931.00	82.21
第二名	17,714,608.58	6.45
第三名	6,771,832.62	2.47
第四名	4,597,266.76	1.67
第五名	4,164,387.00	1.52
合计	258,999,025.96	94.32

其他业务收入为处置投资性房地产收入 225,750,931.00 元，其他业务成本 191,038,118.85 元。

(五) 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	2,560,000.00	32,400,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		-423,428.43
处置长期股权投资产生的投资收益	37,589,838.76	
合计	40,149,838.76	31,976,571.57

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	股权已经转让
合计		-423,428.43	/

(六) 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	5,854,857.26	7,383,874.57

加：资产减值准备	-615,468.07	452,573.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,377,307.82	1,059,981.59
无形资产摊销	15,394.61	7,402.44
长期待摊费用摊销	271,149.96	41,877.48
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）	10,537,813.64	
财务费用（收益以“-”号填列）	32,273,194.31	34,163,222.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,149,838.76	-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）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	17,706,150.34	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-93,423,241.83	-107,878,835.44
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	62,354,634.62	798,946,572.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,798,046.10	702,200,098.66
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	60,891,379.93	139,638,224.65
减：现金的期初余额	83,535,676.82	12,313,806.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-22,644,296.89	127,324,417.78

十五、 补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	19,410,691.32	处置投资性房地产及长期股权损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-25,055.75	
大股东让渡资产收益权	2,499,996.90	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
少数股东权益影响额	-749,999.07	- 广西正和集团将部分谷埠街资产收益让渡给子公司正和桦桂后其他股东应享有的收益权
所得税影响额	-5,283,908.35	
合计	15,851,725.05	

(二) 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	1.0223	0.0192	0.0192
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.3292	0.0062	0.0062

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项 目	增减比率	增减情况说明
应收账款	-51.18%	主要系应收账款收回所致.
其他应收款	-56.39%	主要系收回往来款所致.
一年内到期的非流动资产	-53.73%	主要系摊销长期待摊费用所致
其他流动资产	96.36%	主要系房地产项目预收房款缴纳税金所致
长期股权投资	-54.63%	主要系处置克力代矿业股权所致
无形资产	214542.49%	主要系本期置入鑫浩矿业股权所增加的采矿权所致
递延所得税资产	-32.96%	主要系本期处置东樽股权减少可抵扣亏损所致
应交税费	-40.52%	主要系本期缴纳税金所致
应付利息	-90.20%	主要系本期归还利息所致
其他应付款	96.27%	主要系往来款增加所致
长期借款	40.40%	主要系本期新增贷款所致
营业税金及附加	-79.60%	本期房地产项目确认收入减少,税费相应减少
销售费用	44.61%	主要系房地产项目本期营销费用增加
资产减值损失	-166.65%	主要系本期加大收款力度,减少应收款所致
投资收益	769.50%	主要系本期处置子公司股权

第九节 备查文件目录

- 一、 载有法定代表人签名的 2013 年中期报告原件
- 二、 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
- 三、 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
- 四、 公司在董事会秘书处备至上述文件的原件供投资者查阅

董事长：林端
海南正和实业集团股份有限公司
2013 年 8 月 28 日