

海南海德实业股份有限公司

HAINAN HAIDE INDUSTRY CO.,LTD

2010 年年度报告

二〇一一年四月十四日

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、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。

本公司七名董事出席了公司第六届董事会第十次会议。

中准会计师事务所有限公司为本公司 2010 年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

公司负责人纪道林、主管会计工作负责人周启金及会计机构负责人吕建新声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

第一节 公司基本情况简介	2
第二节 会计数据和业务数据摘要	3
第三节 股本变动及股东情况	5
第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	8
第五节 公司治理结构	12
第六节 股东大会情况简介	14
第七节 董事会报告	15
第八节 监事会报告	24
第九节 重要事项	26
第十节 财务报告	30
第十一节 备查文件目录	2

第一节 公司基本情况简介

一、公司法定名称:

中文名称: 海南海德实业股份有限公司

英文名称: HAINAN HAIDE INDUSTRY CO.,LTD

英文名称缩写: HDI

二、公司法定代表人: 纪道林

三、公司董事会秘书: 张秦

联系电话: 0898-66978322、021-63094023

传真: 0898-66978319、021-63094030

电子信箱: haidegufen@163.com

联系地址: 海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层

四、公司注册地址: 海南省海口市海德路 5 号

公司办公地址: 海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层

邮政编码: 570206

公司国际互联网网址: <http://www.000567.com>

公司电子信箱: haide@hainan.net

五、公司信息披露报纸名称: 《证券时报》、《中国证券报》

公司年度报告国际互联网网址: <http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点: 公司董秘办

六、公司股票上市交易所: 深圳证券交易所

股票简称: 海德股份

股票代码: 000567

七、公司其他有关资料

公司首次注册日期: 1992 年 12 月 30 日

公司首次注册地点: 海南省工商行政管理局

企业法人营业执照注册号: 4600001003467

税务登记号码: 46010020128947X

公司聘请的会计师事务所名称: 中准会计师事务所有限公司

公司聘请的会计师事务所办公地址: 北京市首体南路 1 号国兴大厦四楼

第二节 会计数据和业务数据摘要

一、本年度主要会计数据

单位：（人民币）元

项 目	金 额
营业利润	34,027,386.25
利润总额	34,411,965.43
归属于上市公司股东的净利润	25,909,441.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	25,553,523.89
经营活动产生现金流量净额	84,475,325.29

扣除的非经常性损益项目：

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金 额	附注（如适用）
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	267,383.00	商贸补贴及扶持资金
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	127,821.00	花卉损失赔偿收入
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,624.82	支付违约金及罚款等
所得税影响额	-28,661.86	
合 计	355,917.32	-

二、截止报告期末近三年的主要会计数据和财务指标

1、主要会计数据

单位：（人民币）元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减（%）	2008 年
营业收入	84,284,039.00	63,057,511.18	33.66%	66,745,934.51
利润总额	34,411,965.43	17,186,571.23	100.23%	33,606,516.15
归属于上市公司股东的净利润	25,909,441.21	14,191,936.54	82.56%	29,081,970.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	25,553,523.89	13,907,949.25	83.73%	7,771,646.78
经营活动产生的现金流量净额	84,475,325.29	34,148,604.09	147.38%	5,821,968.08
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减（%）	2008 年末
总资产	295,488,971.97	241,654,078.36	22.28%	267,809,185.32
所有者权益（或股东权益）	198,596,363.68	172,686,922.47	15.00%	158,494,985.93
股本	151,200,000.00	151,200,000.00	0.00%	151,200,000.00

2、主要财务指标

单位：（人民币）元

	2010 年	2009 年	本年比上年增减（%）	2008 年
基本每股收益（元/股）	0.1714	0.0939	82.53%	0.1923
稀释每股收益（元/股）	0.1714	0.0939	82.53%	0.1923
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.1690	0.0920	83.70%	0.0514
加权平均净资产收益率（%）	13.96%	8.57%	增加了 5.39 个百分点	20.20%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	13.76%	8.40%	增加了 5.36 个百分点	5.83%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.56	0.23	143.48%	0.0385
	2010 年末	2009 年末	本年末比上年末增减（%）	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	1.31	1.14	14.91%	1.05

第三节 股本变动及股东情况

一、股份变动情况

1、截止报告期末的股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	34,633,797	22.91%				-15,120,000	-15,120,000	19,513,797	12.91%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	34,633,797	22.91%				-15,120,000	-15,120,000	19,513,797	12.91%
其中：境内非国有法人持股	34,632,297	22.90%				-15,120,000	-15,120,000	19,512,297	12.90%
境内自然人持股	1,500							1,500	
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管持股									
二、无限售条件股份	116,566,203	77.09%				15,120,000	15,120,000	131,686,203	87.09%
1、人民币普通股	116,566,203	77.09%				15,120,000	15,120,000	131,686,203	87.09%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	151,200,000	100.00%				0	0	151,200,000	100.00%

2、截止报告期末限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
海南祥源投资有限公司	33,793,137	15,120,000	0	18,673,137	股改限售	2009-02-16
海南富南国际信托投资有限公司	839,160	0	0	839,160	股改限售	2007-02-16
曹晶	1,500	0	0	1,500	董事持股锁定	-
合计	34,633,797	15,120,000	0	19,513,797	-	-

二、股票发行与上市情况

1、前三年历次股票发行情况

截至本报告期，前三年公司未发行股票及其他衍生证券。

2、报告期内公司股份总数、股份结构未发生变动。

3、报告期末，公司无内部职工股。

三、公司股东情况介绍

(一) 股东情况表

单位：股

股东总数	26,154 户				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
海南祥源投资有限公司	境内非国有法人	22.35%	33,793,137	18,673,137	0
海南新海基投资有限公司	境内非国有法人	5.37%	8,115,000	0	0
海南海华投资咨询有限公司	境内非国有法人	2.73%	4,127,000	0	0
关闭海南发展银行清算组	境内非国有法人	2.10%	3,168,390	0	0
海南富南国际信托投资公司	境内非国有法人	0.56%	839,160	839,160	0
王楚宜	境内自然人	0.38%	569,740	0	0
许昊天	境内自然人	0.35%	522,266	0	0
张万国	境内自然人	0.34%	519,300	0	0
杨启松	境内自然人	0.30%	460,000	0	0
梁廷国	境内自然人	0.29%	438,996	0	0
前 10 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数量		股份种类		
海南祥源投资有限公司	15,120,000		人民币普通股		
海南新海基投资有限公司	8,115,000		人民币普通股		
海南海华投资咨询有限公司	4,127,000		人民币普通股		
关闭海南发展银行清算组	3,168,390		人民币普通股		
王楚宜	569,740		人民币普通股		
许昊天	522,266		人民币普通股		
张万国	519,300		人民币普通股		
杨启松	460,000		人民币普通股		
梁廷国	438,996		人民币普通股		
金可珍	374,800		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行	前 10 名股东中，海南祥源投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收				

动的说明	购管理办法》规定的一致行动人；第二大股东海南新海基投资有限公司和第三大股东海南海华投资咨询有限公司系由公司原第二大股东海南海基投资有限公司分立新设后的企业，未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
------	--

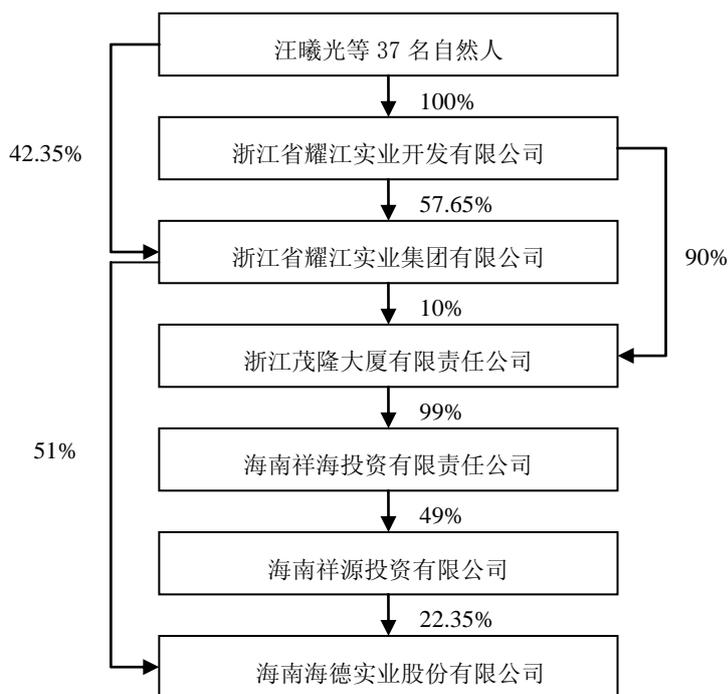
(二) 公司控股股东情况简介:

海南祥源投资有限公司成立于 2002 年 3 月 29 日，注册资本 1680 万元人民币，法定代表人夏桂荣。该公司的经营范围为投资咨询、投资工业、投资农业、投资房地产、旅游项目、资源管理等。

(三) 公司实际控制人情况简介

公司的实际控制人为汪曦光，中国国籍，未取得其他国家或地区居留权，最近五年一直担任浙江省耀江实业集团有限公司董事长。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



(四) 其他持股在 10% 以上 (含 10%) 的法人股东情况

公司无其他持股在 10% 以上的法人股东。

第四节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事、高级管理人员基本情况

(一) 董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因
纪道林	董事长兼总经理	男	55	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
汪兴	副董事长	男	43	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
曹晶	董事	女	53	2009 年 9 月-2012 年 9 月	2,000	1,500	报告期二级市场出售 500 股
陈金弟	董事兼副总经理	男	49	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
姚恩栋	独立董事	男	63	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
胡鸿高	独立董事	男	56	2009 年 11 月-2012 年 9 月	0	0	
何元福	独立董事	男	57	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
吕建新	监事会主席	男	56	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
马政玲	监事	女	48	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
王小鸣	监事	女	54	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
马敏	监事	女	38	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
吕鸿	监事	女	42	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
高靖桓	副总经理	男	45	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
周启金	总会计师	女	53	2009 年 9 月-2012 年 9 月	0	0	
张秦	董事会秘书	男	36	2010 年 8 月-2012 年 9 月	0	0	

注：因工作变动原因，吕鸿于 2011 年 4 月 14 日起，不再担任公司第六届监事会监事职务。

(二) 现任董事、监事、高级管理人员最近五年的主要工作经历和在除股东单位以外的其他单位的任职或兼职情况

纪道林，男，55 岁，大专学历，高级经济师。历任舟山市定海区计经委党组书记、主任，中国华能浙江公司舟山分公司、浙江华能海运有限公司总经理，广西北海港务管理局党委书记、局长，广西北海新力股份有限公司党委书记、常务副总经理，公司第三届董事会董事、总经理，公司第四届董事会董事长、总经理，公司第五届董事会董事长、总经理。现任公司第六届董事会董事长、总经理。

汪兴，男，43 岁，本科学历，高级程序员。历任浙江省计算技术研究所工程师、项目负

责人，浙江恒信软件工程公司总经理，北大青鸟杭州公司董事、执行总经理，浙江省耀江实业集团公司总裁助理、副总裁，公司第五届董事会副董事长。现任公司第六届董事会副董事长，兼任浙江省耀江实业集团公司总裁。

曹晶，女，53 岁，中专学历，高级会计师。历任诸暨市绢纺织厂工人、会计、主办会计，诸暨毛纺织厂主办会计、副科长，浙江华能工贸公司财务部经理，浙江省耀江实业集团公司会计审计部副经理、经理，公司第五届董事会董事。现任公司第六届董事会董事，兼任浙江省耀江实业集团公司总会计师、会计审计部经理。

陈金弟，男，49 岁，本科学历，工程师。历任轻工部杭州轻工机械设计研究所工程师、项目组长，浙江远通期货公司驻上海商交所办事处主任，杭州博雅实业有限公司装潢工程公司经理，公司第三届董事会董事、副总经理，公司第四届董事会董事、副总经理，公司第五届董事会董事、副总经理、董事会秘书。现任公司第六届董事会董事、副总经理。

姚恩栋，男，63 岁，本科学历，证券投资分析师，中国证监会上市公司独立董事培训班结业。历任北京京华信托投资有限公司投资部主任、副总经理，北京建昊集团投资部经理，首创证券研发部研究员，北京宝略投资管理顾问有限公司总经理，公司第五届董事会独立董事，现任公司第六届董事会独立董事。

胡鸿高，男，56 岁，工商管理硕士学历，法学教授，中国证监会上市公司独立董事培训班结业。自 1987 年至今在复旦大学任教，历任经济法教研室主任、法律学系副系主任、法学院（综合学科）副院长、法律学系主任、法学院（单一学科）副院长、学术委员会委员和校务委员会委员等职。现任复旦大学法务委员会主任，民商法研究中心主任，法学教授，博士生导师，享受国务院政府特殊津贴，公司第六届董事会独立董事。

何元福，男，57 岁，高级会计师，中国证监会上市公司独立董事培训班结业。曾长期在军队服役并从事财务管理工作，后担任浙江省财政厅会管处主任科员，公司第五届董事会独立董事。现任浙江省注册会计师协会秘书长，兼任中国注册会计师协会理事、常务理事、中国资产评估协会常务理事、注册管理委员会副主任、浙江报喜鸟服饰股份有限公司、浙江网盛生意宝股份有限公司独立董事，公司第六届董事会独立董事。

吕建新，男，56 岁，大专学历，会计师。历任解放军 5720 厂金属压延分厂财务科长、汽车改装分厂副厂长、杭州管道燃气工程安装公司财务科科长、浙江华庭股份有限公司会计。公司第四届监事会召集人、公司第五届监事会主席、公司财务部经理，现任公司第六届监事会主席、财务部经理。

马政玲，女，48 岁，大专学历，高级政工师。历任中国水利水电第六工程局主办会计、

国家电力公司富春江水电设备总厂审计负责人、公司第三届监事会监事、公司第四届监事会监事，公司第五届监事会监事。现任公司第六届监事会监事，兼任浙江省耀江实业集团公司会计审计部副经理。

王小鸣，女，54 岁，大学学历，工程师。历任杭州凯地丝绸有限公司副总经理、杭州凯地丝绸印染厂副厂长、公司第三届监事会监事、公司第四届监事会监事、公司第五届监事会监事。现任公司第六届监事会监事，兼任浙江省耀江实业集团公司招标管理部经理。

吕鸿，女，42 岁，大学学历，人力资源管理师。历任沈阳木兰电子集团股份有限公司总经理秘书、海南恒泰芒果股份有限公司办公室主任助理、海南奥斯比网络技术有限公司办公室主任、公司人力资源部经理、总经理办公室主任，公司第五届监事会监事。现任公司第六届监事会监事。

高靖桓，男，45 岁，大专学历，工程师。历任浙江省火电建设公司北仑电厂、台州电厂项目物资处技术员、浙江华能工程公司技术员，浙江耀江房地产公司耀江国际大厦、耀江福村、耀江喜得宝花园等项目主管、项目负责人，上海耀海房地产开发有限公司工程部经理、副总经理。现任公司副总经理。

周启金，女，53 岁，大专学历，会计师。历任湖南衡阳有色金属机械总厂会计主办、海南亚太工贸有限公司财务部经理、公司财审部经理。现任公司总会计师。

马敏，女，38 岁，助理工程师，本科学历，历任海口兴源装饰工程有限公司装修主管，海南嘉华实业有限公司工程部水电工程监理，海南泰信实业有限公司销售部销售主管，任海南昌茂企业集团有限公司总工办水电工程监理、预算部安装工程预算。2005 年 1 月至今在海德股份先后担任工程部经理助理、办公室副主任，现任公司办公室主任。

张秦，男，36，本科学历，证券分析师。历任第四军医大学外语教研室英语教员，长安翻译服务公司英语翻译，湘财证券有限责任公司任董秘办秘书、办公室综合部经理，湘财证券有限责任公司枣阳路营业部总经理助理，2010 年 4 月在海德股份担任董事长助理，现任董事会秘书。

没有董事、监事在股东单位任职的情况。

（三）董事、监事、高级管理人员年度报酬情况

2010 年，公司董事、监事和高级管理人员的薪酬分别依据劳动和社会保障部有关工资管理和等级标准的规定、公司 2001 年年度股东大会《关于独立董事、董事、监事薪酬的决议》、公司 2005 年度股东大会《关于调整独立董事津贴的决议》及《公司工资管理制度》执行发放。

公司董事、监事、高级管理人员中，汪兴、曹晶、马政玲、王小鸣不在本公司领取报酬，

但在公司关联单位领取报酬。

报告期内公司董、监事及高级管理人员在公司领取报酬的情况：

姓名	职务	报酬总额（万元）
纪道林	董事长兼总经理	31.20
汪兴	副董事长	0.00
曹晶	董事	0.00
陈金弟	董事兼副总经理	21.25
姚恩栋	独立董事	5.00
胡鸿高	独立董事	5.00
何元福	独立董事	5.00
吕建新	监事会主席	10.16
马政玲	监事	0.00
王小鸣	监事	0.00
马敏	监事	8.96
吕鸿	监事	10.16
高靖桓	副总经理	21.25
周启金	总会计师	17.00
张秦	董事会秘书	18.33

（四）报告期内董事、监事及高级管理人员变更的情况

报告期内，经公司第六届董事会第六次会议审议通过，同意陈金弟先生因工作原因辞去公司董事会秘书职务，经董事长提名，董事会提名委员会审核无异议，同意聘任张秦先生为公司董事会秘书。

二、公司员工情况

截至 2010 年 12 月 31 日，公司现有在岗员工 24 人，其中：销售人员 2 人、技术人员 4 人、财务人员 6 人、行政人员 12 人。教育程度：大专以上 21 人。

公司无承担费用的离退休职工。

第五节 公司治理结构

一、公司治理状况

报告期，根据中国证监会及海南证监局的相关文件要求，公司对治理现状进行了核查，未发现新增的公司治理问题，公司原整改事项均已整改完毕，公司结合新形势和监管部门的新要求，不断加强和完善公司内部控制体系建设、投资者关系的制度化管理工作，公司董事、监事、高级管理人员 2010 年度参加了海南证监局举办的培训，进一步提高了公司规范化运作水平，增强了公司透明度，取得了较好的效果。

报告期，公司对《股东大会议事规则》、《对外担保制度》部分内容进行了修改，进一步完善了相关内控制度；按照证监会的相关文件要求，公司还制定了《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司对外信息报送和管理制度》和《公司内幕信息及知情人管理制度》。上述制度的修改和制定均已经公司第六届董事会第四次会议审议通过。

报告期，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司的运作。公司法人治理结构的实际状况基本符合中国证监会发布的有关公司治理的规范性文件的要求。

二、独立董事履行职责情况

公司建立了《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》，对公司独立董事的任职资格、选举和更换程序、权利与义务及在年报编制过程中应当履行的职责均做了较为明确的规定，为公司独立董事履行职责提供了制度支持。

报告期，公司独立董事均能按照相关规定忠实履行勤勉尽责义务，积极出席公司召开的董事会会议，认真审阅所有的会议资料并对其做出了客观、公正的判断，对有关事项发表了独立意见，同时积极发挥各自的专业优势，为公司重大经营决策提供专业意见，在公司 2010 年年报审计披露过程中履行了见面沟通职责，切实维护了公司及广大中小股东的利益。

（一）独立董事出席董事会的情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）
胡鸿高	6	6	0	0
何元福	6	6	0	0
姚恩栋	6	6	0	0

（二）独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，未发生独立董事对公司有关事项提出异议的情况。

三、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的“五分开”情况

公司与控股股东海南祥源投资有限公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，公司具有独立、完整的业务及自主经营能力，控股股东没有超越股东大会权限直接或间接干预公司的生产经营。

四、公司内部控制自我评价

1、详细内容请见与本报告同日刊登在中国证券报、证券时报、巨潮网和深圳证券交易所网站的《海南海德实业股份有限公司内部控制自我评价报告》；

2、独立董事对公司内部控制自我评价报告的意见

报告期内，公司对内部控制制度进行了全面的梳理和完善，建立健全的各项内部控制制度符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。公司现有的内部控制已覆盖了公司运营的各个方面和环节，形成了规范的控制体系，保证了公司经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。公司内部控制自我评价报告符合公司内部控制的实际情况。

3、公司监事会对公司内部控制自我评价的意见

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》、《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下：

公司内部控制自我评价符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件要求，自我评价真实、完整地反映了公司内部控制的实际情况，符合公司内部控制要求，对内部控制的总体评价是客观、准确的。

五、对高级管理人员的考评及激励、奖励机制的建立、实施情况

根据《公司章程》的规定，公司董事会及其下设的薪酬与考核委员会负责公司高级管理人员的考核、薪酬政策与方案。公司依照相关法律、法规，制定了较为完善的考评及激励机制，根据高级管理人员的岗位职责和年度工作计划要求对其进行业绩考核，合理确定高级管理人员的薪酬水平。

在公司股权分置改革过程中，公司控股股东海南祥源投资有限公司承诺在公司完成股权分置改革后，将从其持有的公司股份中划出 600 万股，根据中国证监会的相关法规规定设置股权激励计划，并授权委托公司董事会制定相关的实施细则。目前，有关股权激励计划的具体实施方案尚在讨论中。

第六节 股东大会情况简介

一、报告期公司共召开了一次股东大会。

2009 年年度股东大会

公司 2009 年年度股东大会于 2010 年 5 月 12 日上午 10 时，在海南省海口市龙昆南路 72 号 3 楼公司会议室召开。本次股东大会决议公告刊登在 2010 年 5 月 13 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

第七节 董事会报告

一、公司经营情况的讨论与分析

(一) 报告期内公司经营情况

1、报告期内公司总体经营情况

2010 年度，全国房地产开发投资 4.83 万亿元，比上年增长 33.2%。全年商品房销售面积 10.43 亿平方米，增长 10.1%，增幅比 2009 年回落 33.5 个百分点；商品房销售额 5.25 万亿元，增长 18.3%，比 2009 年回落 58.6 个百分点。全年房地产开发到位资金 7.25 万亿元，同比增长 25.4%，比 2009 年回落 20.5 个百分点。

2010 年，为遏制住房价格过快上涨、抑制市场投机需求，国家出台了一系列涉及土地、财政、税收、货币等方面的宏观调控政策，各地政府也按照相关要求，出台了限购、房产税等一系列措施。在这些政策的作用下，尽管开发投资增速保持较高增长，但开发到位资金和商品房销售面积、销售额的增幅回落较大，上涨趋缓，市场热度有所下降，市场观望气氛增浓。

报告期，公司房产项目所在地海口市房地产市场受国家宏观调控影响持续低迷，成交价格增速放缓甚至出现下滑，成交量大幅萎缩。在严峻的市场形势下，公司“海口耀江花园”项目尾盘销售情况良好，除部分车库和少量商铺外，基本售罄，在海口房地产市场树立了良好的品牌形象。报告期，公司根据实际情况，致力于寻找适合自身规模条件的土地和项目，重点寻找投入少、产出快的“短、平、快”项目。然而，受制于国家宏观调控，土地价格节节攀升以及自身规模较小等因素，暂时未找到合适的项目。

2010 年，公司实现营业收入 84,284,039 元，较上年同期增加了 33.66%，实现营业利润 34,027,386.25 元，较上年同期增加了 99.70%，实现净利润 25,909,441.21 元，较上年同期增加了 82.56%。

2、公司主营业务及其经营状况

(1) 分别按行业、产品或地区说明报告期内公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况

主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	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	8,428.40	3,578.46	57.54%	33.66%	10.13%	9.07%
主营业务分产品情况						
房地产	8,428.40	3,578.46	57.54%	33.66%	10.13%	9.07%

主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
海南省	8,428.40	33.66%

(2) 主要供应商、客户情况

公司以房地产为主要业务,项目开发以招标方式承包给建筑公司,主要材料由建筑商提供,公司直接采购金额比较少;

公司房地产以住宅商品房为主,其主力客户群一般为个人,客户比较多而且分散,主要客户的销售额占全年销售额的比例较低。前 5 名客户销售额 26,028,581 元,合计占公司销售总额的 30.88%。

3、报告期公司资产构成情况

(单位：元)

项目	2010 年 12 月 31 日		2009 年 12 月 31 日		占总资产比重 增减百分点
	金额	占总资产比重 (%)	金额	占总资产比重 (%)	
货币资金	171,949,180.47	58.19	86,374,909.42	35.74	22.45
其他应收款	1,758,931.16	0.60	2,187,728.14	0.91	-0.31
存货	33,574,518.05	11.36	74,409,338.24	30.79	-19.43
长期股权投资	72,634,326.26	24.58	65,838,384.44	27.24	-2.66
投资性房地产	4,745,268.20	1.61			
固定资产	9,085,837.35	3.07	9,162,771.91	3.79	-0.72
应付账款	2,024,041.53	0.68	5,246,360.05	2.17	-1.49
预收款项	7,603,302.00	2.57	38,201,495.00	15.81	-13.24
其他应付款	64,752,795.09	21.91	13,632,083.76	5.64	16.27
一年内到期的非流动 负债	0	0	0	0	0
流动负债合计	96,892,608.29	32.79	68,967,155.89	28.54	4.25
总资产	295,488,971.97	100.00	241,654,078.36	100	

资产构成同比变动原因说明:

(1) 报告期末货币资金占总资产的比例同比增加 22.45 个百分点，主要系报告期公司全资子公司海南海德置业投资有限公司,拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元及销售回款增加所致；

(2) 报告期末存货占总资产的比例同比减少了 19.43 个百分点，主要系报告期公司开发项目销售接近尾声，可售房源减少所致；

(3) 报告期末预收款项占总资产的比例同比减少了 13.24 个百分点，公司房产项目交房较多，预收房款结转本期收入所致；

(4) 报告期末其他应付账款占总资产的比例同比增加了 16.27 个百分点，主要系报告期公司全资子公司海南海德置业投资有限公司,拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元。

4、报告期公司主要财务数据变动情况（单位：元）

项目	2010 年度	2009 年度	增减率 (%)
营业收入	84,284,039.00	63,057,511.18	33.66
营业成本	35,784,608.34	32,493,240.73	10.13
营业税金及附加	12,549,234.47	6,339,601.90	97.95
销售费用	491,508.87	1,631,437.82	-69.87
管理费用	9,573,517.92	8,911,829.27	7.42
财务费用	-1,093,474.27	-185,196.11	490.44
资产减值损失	-252,800.76	-789,313.48	-67.97
投资收益	6,795,941.82	2,383,597.33	185.11
营业利润	34,027,386.25	17,039,508.38	99.70
营业外收入	395,241.00	147,224.85	168.46
营业外支出	10,661.82	162.00	6481.37
利润总额	34,411,965.43	17,186,571.23	100.23
所得税费用	8,502,524.22	2,994,634.69	183.93
净利润	25,909,441.21	14,191,936.54	82.56

变动原因

(1) 报告期营业收入受区域政策影响，较上年同期上涨了 33.66%，系报告期海口耀江花园项目尾盘销售及交房情况较好，确认收入高于上年同期所致；

(2) 报告期营业税金及附加较上年同期增加了 97.95%，系报告期收入增加使营业税及附加、土地增值税相应增加所致；

(3) 报告期公司销售费用较上年同期减少了 69.87%，系报告期公司房地产项目销售已近尾声，广告费等营销费用相应减少；

(4) 报告期公司财务费用较上年同期减少了 490.44%，系报告期公司偿还银行借款后报告期无新增借款使相应的利息支出减少，同时因银行存款增加使利息收入相应增加所致；

(5) 报告期公司资产减值损失较上年同期增加了 67.97%，系报告期公司转回的资产减值准备额小于上年转回的资产减值准备所致；

(6) 报告期公司投资收益较上年同期增加了 185.11%，系报告期公司参股 24% 的平湖耀江房地产开发有限公司实现的收益较上年增加所致

(7) 报告期公司营业利润较上年同期增加了 99.7%，系报告期集中交房，确认收入较上年同期大幅增加所致；

(8) 报告期公司营业外收入较上年同期增加了 168.46%，系报告期公司的上海分公司所获得的政府补贴；

(9) 报告期公司所得税费用较上年同期增加了 183.93%，系报告期利润总额增加及企业所得税优惠过渡期的税率提高，相应所得税费用增加所致；

(10) 报告期公司利润总额、净利润较上年同期分别增加了 100.23% 和 82.56%，系报告期集中交房，确认收入较上年同期大幅增加，同时公司参股的平湖耀江实现的利润有大幅增长，所获得投资收益相应增长所致。

5、报告期公司现金流量表相关数据变动情况（单位：元）

项目	2010 年度	2009 年度	同比增减率（%）
	金额	金额	
经营活动产生的现金流量净额	84,475,325.29	34,148,604.09	147.38
投资活动产生的现金流量净额	1,098,945.76	12,286,528.32	-91.06
筹资活动产生的现金流量净额	0	-10,039,270.00	100

变动原因：

(1) 报告期公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 147.38%，主要系报告期公司全资子公司海南海德置业投资有限公司,拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元及销售回款增加所致；

(2) 报告期公司筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加了 100%，系报告期无筹资活动的现金流入与流出，而上年同期因归还银行借款及偿付利息有筹资活动的现金净流出所致。

6、报告期投资收益对公司净利润的影响达到 10% 以上（含 10%）的参股公司基本情况

被投资单位名称	注册地	业务性质	公司持股比例	期末净资产 (万元)	2010 年 1-12 月营业收入 (万元)	2010 年 1-12 月净 利润(万元)
平湖耀江房地产开发有限公司	浙江省 平湖市	普通商住房开发建设 及道路基础设施建设 (凭有效的资质证经营)	24%	29,590.20	28,166.60	2,427.12

(二) 公司未来发展的展望

1、公司所处行业发展趋势及市场竞争格局

2011 年，国家宏观调控力度不减，房地产市场依旧持续低迷，商品房价格将进入徘徊状态。在此背景下，各地政府的限购政策和上海、重庆房产税的影响会逐步扩大，投资需求会进一步受到抑制。预计全年房价保持低速增长。

2、公司经营计划

2011 年，受国家宏观调控、自身规模较小、市场持续低迷等大环境影响，对以房地产开发为主营业务的海德股份来讲，无疑在房地产开发领域处于不利地位。因此，2011 年，公司将充分利用各方资源，借助上市公司平台，在房地产领域以外积极探索寻找盈利稳定、风险可控的项目，为公司的持续盈利奠定良好基础。

同时，公司也将采取有力措施，在充分调查研究和风险可控的基础上，通过多种方式来加大寻找和开发房地产新项目的力度，调整产品类型，科学合理的确定项目开发规模和计划，同时要严格控制成本、减少费用，提高资金使用效率，充分发挥公司在海南长期经营所积累的品牌、人力和文化底蕴优势，实现公司的可持续发展。

3、公司未来发展所需资金来源

公司目前没有积压的土地项目和银行借款，资金压力相对较小。2011 年，寻找和开发新项目将成为公司首要任务，公司将继续坚持稳健经营的财务政策，在努力提高自有资金的使用率和周转率的同时，适时通过定向增发、银行信贷等多种融资方式安排资金，为业务扩张提供资金支持。

4、公司未来面临的主要风险及对策

(1) 政策风险

国家针对房地产的宏观调控政策不断深化及调控力度不断加大，房地产行业短期可能出现波动。

对策：公司将加强对宏观政策的研究和把握，以宏观政策为指引，通过调节项目储备力

度，调整产品类型等多种方式，抵御应对政策风险。同时，在房地产低迷的情况下，充分利用多方资源，借助上市公司平台，在房地产开发领域以外积极探索寻找盈利稳定、风险可控的项目，从而化解房地产市场调控带来了消极影响，增强公司的持续盈利能力。

（2）市场风险

随着房地产调控政策的出台，国内房产市场仍将低迷，成交量大幅萎缩，房价增长趋势放缓，市场风险正逐渐显现。

对策：一是顺应国家的政策导向，继续坚持以中档住宅产品为主的经营策略，顺应广大消费者较集中的主体市场需求；二是加强宏观和地区房地产市场的调研和把握，合理谨慎选择适合自身条件的项目进行开发，加强项目成本管理和进度管理，提高项目赢利能力；三是以海南国际旅游岛规划纲要为指引，寻找政策扶持的地产开发项目，降低市场风险。

二、报告期公司的投资情况

（一）募集资金的使用情况

报告期内，公司无募集资金或以前期间募集资金的使用延续到报告期的情况。

（二）重大非募集资金投资项目

报告期内，公司非募集资金投资项目“海口耀江花园”项目全面竣工，基本完成销售。报告期实现营业收入 8,428.40 万元，营业利润 3,402.74 万元。

三、董事会日常工作情况

1、报告期董事会的会议情况

(1)公司第六届董事会第四次会议于 2010 年 4 月 8 日召开，本次会议决议公告刊登于 2010 年 4 月 10 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

(2)公司第六届董事会第五次会议于 2010 年 4 月 27 日召开，全体董事以传真方式表决，审议并通过了《公司 2010 年第一季度报告全文》，其中 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，本次会议决议已向深圳证券交易所报备。

(3)公司第六届董事会第六次会议于 2010 年 8 月 18 日召开，本次会议决议公告刊登于 2010 年 8 月 20 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

(4)公司第六届董事会第七次会议于 2010 年 8 月 26 日召开，全体董事以传真方式表决，审议并通过了《关于拟参与竞拍国有土地使用权的议案》，其中 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，本次会议决议已向深圳证券交易所报备。。

(5)公司第六届董事会第八次会议于 2010 年 9 月 20 日召开，本次会议决议公告刊登于 2010

年 9 月 27 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

(6)公司第六届董事会第九次会议于 2010 年 10 月 28 日召开,全体董事以传真方式表决,审议并通过了《公司 2010 年第三季度报告全文》,其中 7 票赞成,0 票反对,0 票弃权,本次会议决议已向深圳证券交易所报备。。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

公司 2009 年年度股东大会审议通过了《关于修改〈股东大会议事规则〉的议案》,公司已按照决议要求对该议事规则进行了修改。

3、董事会审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会由两名独立董事和一名董事组成,主任委员为独立董事何元福先生,主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作。

报告期,根据证监会、深圳证券交易所的要求和公司制定的《审计委员会工作细则》、《审计委员会年报工作规程》的规定,公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则,履行了如下工作职责:

(1)认真审阅了公司 2010 年度审计工作计划及相关资料,与负责公司年度审计工作的中准会计师事务所有限公司注册会计师协商确定了公司 2010 年度财务报告审计工作的时间安排;

(2)在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表,并出具如下意见:

公司根据《企业会计准则》的有关要求,结合公司实际情况,制定了合理的会计政策和恰当的会计估计,财务部编制的 2010 年年度财务会计报表,在内容、格式上符合《企业会计准则--基本准则》、《企业会计准则第 1 号--存货》等 38 项具体准则以及公司有关财务制度规定,能够真实反映公司截止 2010 年 12 月 31 日的资产负债状况和 2010 年的经营成果,同意公司以此财务报表为基础开展 2010 年度的财务审计工作。

(4)对会计师事务所审计工作的督促情况

年审注册会计师进场后,审计委员会根据之前确定的公司 2010 年财务报告审计工作的时间安排,及时通过电话等方式与主要项目负责人员进行了沟通,督促年审会计师事务所按照进度完成审计工作,保证年报的正常披露。

(5)年审会计师事务所出具初步审计意见,审计委员会再次审阅财务会计报表,形成如下书面意见:

认同中准会计师事务所有限公司审计公司财务会计报告后提出的相关调整事项,同意年审会计师对其进行调整;经上述调整后,公司的财务会计报告全面遵循了《企业会计准则》

(2006 年) 及其补充要求的规定; 经上述调整后, 公司财务会计报告真实、准确、完整的反映了公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

(6) 对会计师事务所从事上年度公司审计工作的总结报告

中准会计师事务所有限公司审计人员按照与公司董事会审计委员会协商确定的审计工作时间安排, 于 2011 年 3 月 1 日进入公司进行现场审计, 工作内容是对公司截止 2010 年 12 月 31 日的资产负债表, 2010 年度的利润及利润分配表、现金流量表和股东权益变动表进行审计, 至 2011 年 3 月 22 日完成现场审计工作。其间, 项目负责人就会计调整事项、会计政策运用、以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与公司管理层及本审计委员会各委员做了持续、充分的沟通, 使得各方对公司经营情况、财务处理情况以及《企业会计准则》的运用与实施等方面有了更加深入的了解, 确保了财务会计信息的真实、准确和完整, 亦使得年审注册会计师出具公允的审计结论有了更为成熟的判断。

中准会计师事务所有限公司于 2011 年 4 月 14 日向公司出具了标准无保留意见结论的审计报告。审计委员会认为, 现任年审注册会计师严格按照中国注册会计师执业准则的规定和审计法规执行了审计工作, 审计时间充分, 审计人员配置合理、执业能力胜任, 会计报表能够充分反映公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量, 出具的审计结论符合公司的实际情况。

(7) 董事会审计委员会 2011 年第一次会议决议

董事会审计委员会 2011 年第一次会议于 2011 年 4 月 14 日在上海市耀江发展中心 29 层会议室召开。本次会议应到委员 3 人, 实到 3 人, 会议由主任委员何元福先生主持, 符合相关法律法规的规定。本次会议以举手表决方式, 审议并一致通过如下议案:

- ① 审议并通过《海南海德实业股份有限公司 2010 年财务报告》;
- ② 审议并通过《审计委员会关于对会计师事务所从事上年度公司审计工作的总结报告》;
- ③ 审议并通过《关于聘请公司 2011 年审计机构的议案》。

同意续聘中准会计师事务所有限公司为公司 2011 年度审计机构。

同意将上述议案中的第 1、2 项做为公司《2010 年年度报告》的组成部分提交董事会审议。

4、薪酬与考核委员会履职情况报告

公司董事会薪酬与考核委员会由两名独立董事和一名董事组成, 主任委员由独立董事担任。报告期, 薪酬与考核委员会基本能够按照《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定履行职责, 根据高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他

相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案，同时审查公司高级管理人员的履行职责情况并对其进行年度绩效考评。

在公司股权分置改革过程中，公司控股股东海南祥源投资有限公司承诺在公司完成股权分置改革后，将从其持有的公司股份中划出 600 万股，根据中国证监会的相关法规规定设置股权激励计划，并授权委托公司董事会制定相关的实施细则。董事会薪酬与考核委员会正积极配合公司制定具有长效激励作用的股权激励计划。

四、本年度利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经中准会计师事务所有限公司审计，公司 2010 年实现利润总额 34,411,965.43 元，实现净利润 25,909,441.21 元，加上年初未分配利润-95,838,669.13 元，可供股东本年度分配的利润为-69,929,227.92 元。由于公司累计未分配利润尚为负值，根据公司章程第一百五十二条的规定，公司分配当年税后利润时，不得在弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。据此，公司董事会拟定的 2010 年度利润分配预案为：本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司前三年现金分红情况

单位：（人民币）元

	现金分红金额(含税)	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率	年度可分配利润
2009 年	0.00	14,191,936.54	0.00%	-95,838,669.13
2008 年	0.00	29,081,970.46	0.00%	-110,030,605.67
2007 年	0.00	24,809,371.75	0.00%	-139,112,576.13

由于公司累计未分配利润尚为负值，根据公司章程第一百五十二条的规定，公司分配当年税后利润时，不得在弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润，公司前三年的净利润均用于弥补亏损，未进行分红。

五、其他重要事项

报告期内，公司选定的信息披露指定报刊为《中国证券报》和《证券时报》，未发生变更。

第八节 监事会报告

2010 年度，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及国家有关规定，列席了董事会所有会议，对公司的经营、董事、高级管理人员履行职务情况、公司财务状况行使了监督权利，独立发表意见，尽职地履行了公司章程所赋予监事会的各项职责。

一、报告期内监事会的会议情况

报告期内，监事会共召开四次会议，具体情况如下：

1、公司第六届监事会第三次会议于 2010 年 4 月 8 日召开。本次会议决议公告刊登在 2010 年 4 月 10 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

2、公司第六届监事会第四次会议于 2010 年 4 月 27 日召开，会议审议并通过了《公司 2010 年第一季度报告全文》，其中 5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

3、公司第六届监事会第五次会议于 2010 年 8 月 18 日召开，会议审议并通过了如下议案：
(1)《公司 2010 年半年度报告全文及摘要》，其中 5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

4、公司第六届监事会第六次会议于 2010 年 10 月 28 日召开，会议审议并通过了《公司 2010 年第三季度报告全文》，其中 5 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期，公司监事会成员列席了公司召开的所有董事会、股东大会，并根据有关法律、法规及公司章程的规定，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决议程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、经理人员执行公司职务的情况及公司内部控制制度等进行了监督。

监事会认为，公司董事会能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律、法规规范运作，认真执行股东大会的各项决议，决策程序科学、合法。公司本着审慎经营的态度，建立和完善了各项内部控制制度。公司董事、经理人员等高级管理人员在执行公司职务时没有违反国家法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期，公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，监事会认为，公司设有独立的财务部门，建有独立的财务账册进行独立核算，公司 2010 年度财务会计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，中准会计师事务所有限公司对公司年度财务报告出具的

审计报告是客观公正的。

3、收购、出售资产情况

报告期，公司除正常的房产项目销售外，未发生其他收购、出售资产情况。

4、关联交易情况

报告期，公司除租赁控股股东房产作为办公场所和将自有的海口耀江商厦写字楼 5 楼出租给关联方海南祥阁房地产开发有限公司外，未与控股股东及其他关联方发生显失公允的关联交易，未发生损害公司利益的关联交易情形。

第九节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

报告期，公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内收购出售资产事项

1、收购资产

报告期，公司未发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购。

2、出售资产

报告期，公司未发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产出售。

三、报告期内公司发生的重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

(1) 根据公司与浙江省耀江实业集团有限公司签订房产租赁合同，公司租用其位于上海市吴淞路 258 号耀江国际广场 29 层办公楼作为公司上海分公司办公场所，租赁期限自 2009 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止，年租金 1,312,610.00 元。

(2) 报告期内公司将自有的海口耀江商厦写字楼 5 楼出租给海南祥阁房地产开发有限公司，期限自 2010 年 3 月 1 日起至 2012 年 2 月 29 日止，年租金 696,150.00 元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

无。

3、关联债权债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
海南耀祥房地产开发有限公司	0.00	0.00	6,000.00	6,000.00
海南祥阁房地产开发有限公司	0.00	0.00	5.80	5.80
海南祥海投资有限责任公司	0.00	0.00	0.00	3.70
平湖耀江房地产开发有限公司	800.00	0.00	0.00	0.00
合计	800.00	0.00	6,005.80	6,009.50

报告期内公司向控股股东及其提供的资金的发生额为 0 万元，余额为 0 万元。

4、其它重大关联交易

无其它重大关联交易。

四、重大合同及其履行情况

(一) 报告期内，公司不存在发生或以前期间发生但延续到报告期的托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事项。

(二) 重大担保：报告期内，公司未发生对外重大担保事项，也不存在以前发生的延伸至报告期的重大担保事项。

(三) 报告期内，公司没有发生或以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理事项。

(四) 其他重大合同

无

五、报告期及持续到报告期内，持有公司 5%以上（含 5%）的股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项的承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	海南祥源投资有限公司	1、承诺自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不得上市交易或转让；三十六个月至四十八个月期间在交易所出售或转让的价格不得低于 6 元/股（公司因分红、配股、转增等导致股份或权益变化时，上述价格除权计算），此承诺不包括拟实施的股权激励计划所涉及的股份。2、为保证本公司长期稳定发展，承诺在公司完成股权分置改革后，将从其持有的公司股份中划出 600 万股，根据中国证监会的相关法规规定设置股权激励计划，自 2007 年开始分三年实施，并授权委托公司董事会制定相关的实施细则。	1、报告期，其持有的股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不得上市交易或转让；三十六个月至四十八个月期间在交易所出售或转让的价格不得低于 6 元/股（公司因分红、配股、转增等导致股份或权益变化时，上述价格除权计算）的承诺已履行完毕，拟实施股权激励计划的承诺尚在履行。其持有股份已有 1512 万股于 2010 年 5 月 18 日上市流通，报告期未进行减持。2、股权激励计划的具体实施方案尚在讨论，该承诺仍在履行当中。

六、盈利预测情况

无。

七、报告期内公司聘任会计师事务所情况

1、经公司 2010 年 5 月 12 日召开的 2009 年年度股东大会审议通过，公司续聘中准会计师事务所有限公司为公司 2010 年度审计机构，为公司提供会计报表审计业务等服务，期限一年；在 2010 年度内所有的审计等相关工作完成后，公司向中准会计师事务所支付审计费 35 万元。该公告刊登在 2010 年 5 月 13 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

2、中准会计师事务所有限公司已为公司连续提供了 9 年的审计服务。

八、报告期内，公司及公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人在报告期内没有受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情形。

九、其他重要事项

1. 2005 年 3 月 10 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心（以下简称乙方）签定 2005-085 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限 25 年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息（包括罚息）及乙方为实现债权而发生的有关费用（包括处分抵押物费用等）；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长二年。

2. 2005 年 3 月 10 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心（以下简称乙方）签定 2005-023 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限 10 年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息（包括罚息）及乙方为实现债权而发生的有关费用（包括处分抵押物费用等）；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长三年止。

3. 2009 年 6 月 16 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行（以下简称乙方）签

定 2009-091、195 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》，乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江商厦”商品房发放最长贷款期限为 10 年的个人住房贷款（用途为商业用房）及最长贷款期限 25 年的个人住房贷款（用途为住宅用房）。协议约定公司同意在乙方贷款额度内，对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证，保证金额为借款人贷款本金、利息（包括罚息）及乙方为实现债权而发生的有关费用（包括处分抵押物费用等）；并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起，至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记，将商业用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管再延长一年、将住宅用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日止。

4、报告期内，公司未发生接待调研、采访等相关情况。

第十节 财务报告

一、审计报告

审 计 报 告

中准审字[2011]第 2173 号

海南海德实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的海南海德实业股份有限公司(以下简称海德公司)财务报表,包括 2010 年 12 月 31 日的合并资产负债表及资产负债表、2010 年度的合并利润表及利润表、合并股东权益变动表及股东权益变动表和合并现金流量表及现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照《企业会计准则》的规定编制财务报表是海德公司管理层的责任。这种责任包括：(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重

大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，海德公司财务报表已经按照《企业会计准则》的规定编制，在所有重大方面公允反映了海德公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

中准会计师事务所

中国注册会计师：徐运生

有限公司

中国 北京

中国注册会计师：许冬

二〇一一年四月十四日

二、财务报表

合并资产负债表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资产	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五 1	171,949,180.47	86,374,909.42	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
交易性金融资产				吸收存款及同业存放			
拆出资金				拆入资金			
应收票据				交易性金融负债			
应收账款	五 2	762,300.00	2,241,927.68	应付票据			
预付款项	五 3	638,977.39	1,069,396.24	应付账款	五 12	2,024,041.53	5,246,360.05
应收保费				预收款项	五 13	7,603,302.00	38,201,495.00
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	五 14	136,417.21	718,851.03
应收股利				应交税费	五 15	1,729,986.25	-1,564,087.84
其他应收款	五 4	1,758,931.16	2,187,728.14	应付利息			
买入返售金融资产				应付股利			
存货	五 5	33,574,518.05	74,409,338.24	其他应付款	五 16	64,752,795.09	13,632,083.76
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产				保险合同准备金			
流动资产合计		208,683,907.07	166,283,299.72	代理买卖证券款			

				代理承销证券款			
非流动资产：				一年内到期的非流动负债			
发放贷款及垫款				其他流动负债	五 17	20,646,066.21	12,732,453.89
可供出售金融资产				流动负债合计		96,892,608.29	68,967,155.89
持有至到期投资				非流动负债：			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资	五 7	72,634,326.26	65,838,384.44	应付债券			
投资性房地产	五 8	4,745,268.20		长期应付款			
固定资产	五 9	9,085,837.35	9,162,771.91	专项应付款			
在建工程				预计负债			
工程物资				递延所得税负债			
固定资产清理				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计			
油气资产				负债合计		96,892,608.29	68,967,155.89
无形资产				股东权益：			
开发支出				股本	五 18	151,200,000.00	151,200,000.00
商誉				资本公积	五 19	116,728,278.03	116,728,278.03
长摊待摊费用				减：库存股			
递延所得税资产	五 10	339,633.09	369,622.29	专项储备			
其他非流动资产				盈余公积	五 20	597,313.57	597,313.57
非流动资产合计		86,805,064.90	75,370,778.64	一般风险准备			
				未分配利润	五 21	-69,929,227.92	-95,838,669.13
				外币报表折算差额			
				归属于母公司股东权益合计		198,596,363.68	172,686,922.47
				少数股东权益			
				股东权益合计		198,596,363.68	172,686,922.47

资产总计		295,488,971.97	241,654,078.36	负债和股东权益总计		295,488,971.97	241,654,078.36
------	--	----------------	----------------	-----------	--	----------------	----------------

※所附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

合并利润表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		84,284,039.00	63,057,511.18
其中：营业收入	五 22	84,284,039.00	63,057,511.18
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		57,052,594.57	48,401,600.13
其中：营业成本	五 22	35,784,608.34	32,493,240.73
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	五 23	12,549,234.47	6,339,601.90
销售费用		491,508.87	1,631,437.82
管理费用		9,573,517.92	8,911,829.27
财务费用	五 24	-1,093,474.27	-185,196.11
资产减值损失	五 25	-252,800.76	-789,313.48
加：公允价值变动收益(损失以“-”填列)			
投资收益(损失以“-”填列)	五 26	6,795,941.82	2,383,597.33
其中：对联营企业或合营企业的投资收益		6,795,941.82	2,383,597.33

汇兑收益(损失以“-”填列)			
三、营业利润(亏损以“-”填列)		34,027,386.25	17,039,508.38
加：营业外收入	五 27	395,241.00	147,224.85
减：营业外支出	五 28	10,661.82	162.00
其中：非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”填列)		34,411,965.43	17,186,571.23
减：所得税费用	五 29	8,502,524.22	2,994,634.69
五、净利润(净亏损以“-”填列)		25,909,441.21	14,191,936.54
归属于母公司股东的净利润		25,909,441.21	14,191,936.54
少数股东损益			
六、每股收益：			
(一)基本每股收益	五 30	0.1714	0.0939
(二)稀释每股收益	五 30	0.1714	0.0939
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		25,909,441.21	14,191,936.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		25,909,441.21	14,191,936.54
归属于少数股东的综合收益总额			

※所附附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

合并股东权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	股东权益合计
	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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-95,838,669.13			172,686,922.47
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57	-	-95,838,669.13			172,686,922.47
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-	-	25,909,441.21			25,909,441.21
(一)净利润							25,909,441.21			25,909,441.21
(二)其他综合收益										-
上述(一)和(二)小计							25,909,441.21			25,909,441.21
(三)股东投入资本										-
1. 股东投入资本										-

2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
(四) 本年利润分配					-	-	-			-
1. 提取盈余公积					-					-
2. 提取一般风险准备										
3. 对股东的分配										-
4. 其他										-
(五) 股东权益内部结转					-	-	-			-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
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										-
四、本期期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57	-	-69,929,227.92			198,596,363.68

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

合并股东权益变动表（续）

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	上年同期金额									
	归属于母公司股东权益								少数 股东 权益	股东权益合计
	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	151,200,000.00	116,728,278.03	-	-	597,313.57	-	-110,030,605.67			158,494,985.93
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03	-	-	597,313.57	-	-110,030,605.67			158,494,985.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							14,191,936.54			14,191,936.54
（一）净利润							14,191,936.54			14,191,936.54
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计							14,191,936.54			14,191,936.54
（三）股东投入资本										-
1. 股东投入资本										-

2. 股份支付计入股东权益的金额										-
3. 其他										-
(四) 本年利润分配							-		-	-
1. 提取盈余公积										-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配										-
4. 其他										-
(五) 股东权益内部结转							-		-	-
1. 资本公积转增股本										-
2. 盈余公积转增股本										-
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										-
四、本期期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03	-	-	597,313.57	-	-95,838,669.13		-	172,686,922.47

法定代表人： 纪道林

主管会计工作负责人： 周启金

会计机构负责人：吕建新

合并现金流量表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

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		55,436,934.00	74,141,683.32
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	五 32	63,860,204.67	12,812,573.74
经营活动现金流入小计		119,297,138.67	86,954,257.06
购买商品、接受劳务支付的现金		2,720,294.08	21,646,931.67
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		4,689,596.45	3,263,574.45
支付的各项税费		10,326,866.60	13,803,152.80
支付其他与经营活动有关的现金	五 32	17,085,056.25	14,091,994.05
经营活动现金流出小计		34,821,813.38	52,805,652.97
经营活动产生的现金流量净额		84,475,325.29	34,148,604.09

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			38,100,000.00
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	五 32	1,116,289.76	259,124.43
投资活动现金流入小计		1,116,289.76	38,359,124.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,344.00	702,809.00
投资支付的现金			25,369,787.11
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		17,344.00	26,072,596.11
投资活动产生的现金流量净额		1,098,945.76	12,286,528.32
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			-
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			39,270.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			10,039,270.00
筹资活动产生的现金流量净额			-10,039,270.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		85,574,271.05	36,395,862.41
加：期初现金及现金等价物余额		86,374,909.42	49,979,047.01
六、期末现金及现金等价物余额		171,949,180.47	86,374,909.42

※所附附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人： 纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

资 产 负 债 表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年 12 月 31 日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	年初余额	负债和股东权益	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		61,812,696.19	86,374,909.42	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	十 1	762,300.00	2,241,927.68	应付账款		2,024,041.53	5,246,360.05
预付款项		638,977.39	1,069,396.24	预收款项		7,603,302.00	38,201,495.00
应收利息				应付职工薪酬		136,417.21	718,851.03
应收股利				应交税费		1,702,609.68	-1,564,087.84
其他应收款	十 2	1,785,639.38	2,187,728.14	应付利息			
存货		33,574,518.05	74,409,338.24	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款		4,752,795.09	13,632,083.76
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		98,574,131.01	166,283,299.72	其他流动负债		20,646,066.21	12,732,453.89
非流动资产：				流动负债合计		36,865,231.72	68,967,155.89
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	十 3	122,634,326.26	65,838,384.44	长期应付款			
投资性房地产		4,745,268.20		专项应付款			
固定资产		9,085,837.35	9,162,771.91	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			

工程物资				其他非流动负债			
固定资产清理				非流动负债合计			
生产性生物资产				负债合计		36,865,231.72	68,967,155.89
油气资产				股东权益：			
无形资产				股本		151,200,000.00	151,200,000.00
开发支出				资本公积		116,728,278.03	116,728,278.03
商誉				减：库存股			
长摊待摊费用				专项储备			
递延所得税资产		339,700.54	369,622.29	盈余公积		597,313.57	597,313.57
其他非流动资产				一般风险准备			
非流动资产合计		136,805,132.35	75,370,778.64	未分配利润		-70,011,559.96	-95,838,669.13
				股东权益合计		198,514,031.64	172,686,922.47
资产总计		235,379,263.36	241,654,078.36	负债和股东权益总计		235,379,263.36	241,654,078.36

※所附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

利 润 表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十 4	84,284,039.00	63,057,511.18
减：营业成本	十 4	35,784,608.34	32,493,240.73
营业税金及附加		12,549,234.47	6,339,601.90
销售费用		491,508.87	1,631,437.82
管理费用		9,546,539.92	8,911,829.27
财务费用		-956,989.99	-185,196.11
资产减值损失		-252,530.98	-789,313.48
加：公允价值变动收益(损失以“-”填列)			
投资收益(损失以“-”填列)	十 5	6,795,941.82	2,383,597.33
其中：对联营企业或合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“-”填列)		33,917,610.19	17,039,508.38
加：营业外收入		395,241.00	147,224.85
减：营业外支出		10,661.82	162.00
其中：非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)		34,302,189.37	17,186,571.23
减：所得税费用		8,475,080.20	2,994,634.69
四、净利润(净亏损以“-”填列)		25,827,109.17	14,191,936.54
五、每股收益：			
(一)基本每股收益		0.1708	0.0939
(二)稀释每股收益		0.1708	0.0939
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		25,827,109.17	14,191,936.54

※所附附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

股东权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

项 目	本期金额							
	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	股东权益合计
一、上年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-95,838,669.13	172,686,922.47
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-95,838,669.13	172,686,922.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							25,827,109.17	25,827,109.17
（一）本年净利润							25,827,109.17	25,827,109.17
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							25,827,109.17	25,827,109.17
（三）股东投入资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）本年利润分配								

1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对股东的分配								
4. 其他								
(五) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
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								
四、本年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-70,011,559.96	198,514,031.64

法定代表人： 纪道林

主管会计工作负责人： 周启金

会计机构负责人： 吕建新

股东权益变动表（续）

编制单位：海南海德实业股份有限公司
单位：人民币元

2010 年度

项 目	上年同期金额							股东权益合计
	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	
一、上年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-110,030,605.67	158,494,985.93
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-110,030,605.67	158,494,985.93
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							14,191,936.54	14,191,936.54
（一）本年净利润							14,191,936.54	14,191,936.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							14,191,936.54	14,191,936.54
（三）股东投入资本								
1. 股东投入资本								
2. 股份支付计入股东权益的金额								
3. 其他								
（四）本年利润分配								
1. 提取盈余公积								

2. 提取一般风险准备								
3. 对股东的分配								
4. 其他								
(五) 股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
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								
四、本年年末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-95,838,669.13	172,686,922.47

法定代表人： 纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

现 金 流 量 表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

2010 年度

单位：人民币元

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		55,436,934.00	74,141,683.32
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,860,204.67	12,812,573.74
经营活动现金流入小计		59,297,138.67	86,954,257.06
购买商品、接受劳务支付的现金		2,720,294.08	21,646,931.67
支付给职工以及为职工支付的现金		4,689,596.45	3,263,574.45
支付的各项税费		10,326,866.60	13,803,152.80
支付其他与经营活动有关的现金		17,084,625.75	14,091,994.05
经营活动现金流出小计		34,821,382.88	52,805,652.97
经营活动产生的现金流量净额		24,475,755.79	34,148,604.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			38,100,000.00
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		979,374.98	259,124.43
投资活动现金流入小计		979,374.98	38,359,124.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,344.00	702,809.00

投资支付的现金		50,000,000.00	25,369,787.11
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		50,017,344.00	26,072,596.11
投资活动产生的现金流量净额		-49,037,969.02	12,286,528.32
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			10,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			39,270.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	10,039,270.00
筹资活动产生的现金流量净额		-	-10,039,270.00
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-24,562,213.23	36,395,862.41
加：期初现金及现金等价物余额		86,374,909.42	49,979,047.01
六、期末现金及现金等价物余额		61,812,696.19	86,374,909.42

※所附注系财务报表的主要组成部分

法定代表人：纪道林

主管会计工作负责人：周启金

会计机构负责人：吕建新

三、会计报表附注

附注一：公司简介

本公司于 1992 年 11 月 2 日经海南省股份制试点领导小组办公室琼股办字[1992]37 号文批准，由原海南省海德涤纶厂改组设立为规范化股份有限公司。1992 年 12 月 30 日经海南省工商行政管理局核准登记注册，注册资本人民币 13,500 万元。1993 年 12 月 29 日经中国证券监督管理委员会证监发审字[1993]116 号文批准，首次向社会公众发行境内上市人民币普通股 1,500 万股，并于 1994 年 5 月 25 日在深圳证券交易所上市。公司目前主要经营房地产开发与销售。

公司在海南省工商行政管理局登记注册，注册号：460000000149809，法定代表人：纪道林。

公司注册地址：海口市海德路 5 号。

公司经营范围：信息产业、高新技术产业，房地产开发经营、房地产销售代理服务，工业产品、农副产品的销售，进出口贸易（凭许可证经营），旅游业，汽车维修服务，酒店管理与咨询服务，会议服务（不含旅行社业务），含下属分支机构的经营范围（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

附注二、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

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

本财务报告于 2011 年 4 月 14 日经本公司第六届董事会第十次会议批准报出。

2. 遵循公司会计准则的声明

公司编制的财务报表符合公司会计准则的要求，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

会计期间采用公历年度制，即自每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

5. 合并财务报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础加以确定。合并财务报表以母公司和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编制。合并时抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响，并计算少数股东权益后，由母公司合并编制。

6. 现金及现金等价物的确定标准

将持有的期限短、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，确认为现金等价物。

7. 外币业务和外币报表折算

A. 外币交易折算汇率的确定及其会计处理方法

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率，折合成人民币记账；收到投资者以外币投入的资本，采用交易日即期汇率折算。在资产负债表日，视下列情况进行处理：

(1) 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时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入财务费用。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目：按交易发生日的即期汇率折算，在资产负债表日不改变其记账本位币金额。

(3) 以公允价值计量的外币非货币性项目：按公允价值确定日的即期汇率折算。折算后的记账本位币金额与原账面记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目，形成的汇兑差额，计入资本公积。

B. 资产负债表日外币项目的折算方法及外币报表折算的会计处理

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为“外币报表折算差额”项目列示。

8. 金融工具

A. 金融资产的分类：

本公司根据持有资产的目的、业务性质及风险管理要求，将金融资产在初始确认时分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 持有至到期投资：到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

(3) 应收款项：在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

(4) 可供出售金融资产。

B. 金融负债的分类：

本公司根据业务性质及风险管理要求，将金融负债在初始确认时分为：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(2) 其他金融负债。

C. 金融工具的确认：

本公司成为金融工具合同的一方时，将符合金融资产或金融负债的定义的项目确认为金融资产或负债。

D. 金融工具的计量方法：

(1) 初始计量：

初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(2) 金融资产后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产：按照公允价值计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。

②持有至到期投资和应收款项：采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 金融资产相关利得或损失的处理：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，其计入当期损益。

②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

③持有至到期投资和应收款项，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，计

入当期损益，但该金融资产被指定为套期项目的除外。

(4) 金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

②与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

③没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，且不属于金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a. 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；

b. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

④除以上情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。

(5) 金融负债相关利得或损失的处理：

①按照公允价值进行后续计量的金融负债，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本或成本计量的金融负债，在摊销、终止确认时产生的利得或损失计入当期损益。

E. 金融资产转移的确认：

(1) 本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，终止确认该金融资产。

(2) 本公司保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的金融资产转移，不终止确认该金融资产。

(3) 本公司既没有转移也没保留金融资产所有权上几乎所有的风险：

①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确定有关负债。

F. 金融资产转移的计量方法：

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

(2) 金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)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：

①终止确认部分的账面价值。

②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(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

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，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

(3) 本公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，应到继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 本公司既没有转移也没保留金融资产所有权上几乎所有的风险，且未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确定有关负债。

G. 主要金融资产或金融负债的公允价值确定方法：

公允价值是在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。对存在活跃市场的金融资产或金融负债，如资产负债表日有市价的，采用市价确定公允价值。资产负债表日无市价，但最近交易日后经济环境未发生重大变化的，采用最近交易市价确定公允价值。资产负债表日无市价，且最近交易日后经济环境发生了重大变化的，参考类似投资品种的现行市价及重大变化因素，调整最近交易市价，确定公允价值。有充足证据表明最近交易市价不能真实反映公允价值的，对最近交易的市价进行调整，确定公允价值。

对不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定公允价值。运用估值技术得出的结果，应反映估值日在公平条件下进行正常商业交易所采用的交易价格。采用估值技术确定公允价值时，尽可能使用市场参与者在定价时考虑的所有市场参数，并通过定期校验，确保估值技术的有效性。

H. 主要金融资产减值测试方法：

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有以下客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难。
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等。
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步。
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组。
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易。

(6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等。

(7) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本。

- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。
- (9) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

I. 主要金融资产减值准备计提方法：

(1) 以摊余成本计量的金融资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关(如债务人的信用评级已提高等)，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当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。

(3) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，应当将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，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。

9. 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

A. 确认坏账损失的标准为：

(1) 债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项；

(2) 因债务人逾期未履行偿债义务，并且具有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

B. 计提方法：

公司将单项金额在 500 万元以上应收账款划分为单项金额重大的应收款项。单项金额重大或者单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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，计提坏账准备。

其他应收款项，如有减值迹象的单独进行减值测试，如无减值迹象的按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定各项组合计提坏账准备的比例如下：

账 龄	计提比例
一年以内	1%
一至二年	6%
二至三年	20%
三年以上	40%

10. 存货

A. 存货的分类：公司存货分为原材料、库存商品、开发产品、开发成本、低值易耗品等。取得时以实际成本计价，发出存货的成本除低值易耗品和包装物在领用时一次摊销外，其他存货发出时采用加权平均法结转成本。

B. 公司存货的盘存制度为永续盘存制。对盘盈、盘亏及毁损的存货扣除责任人赔偿后列入当期损益。

C. 存货跌价准备的确认标准及计提方法：

公司存货按照成本与可变现净值孰低计量，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。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品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。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。提取时，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

D. 开发用土地的核算方法

公司开发用土地在“存货—开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

E. 公共配套设施费用的核算方法

公司公共配套设施为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

F. 质量保证金的核算方法

公司预留的施工单位工程质量保证金计入开发成本，同时计入施工单位“应付账款”。

G. 为开发房地产借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品没有完工交付前，计入开发成本；开发产品完工后，计入当期“财务费用”。

11. 长期股权投资

A. 长期股权投资的成本计量：

(1) 本公司对同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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投资成本。长期股权投资的投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值以及本公司发行股份的面值总额之间差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。本公司对非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在购买日，以取得股权付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。长期股权投资成本大于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，作为商誉。长期股权投资成本小于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，在对长期股权投资成本、子公司可辨认净资产公允价值份额复核后，长期股权投资成本仍小于子公司可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要的支出，但实际支付的价款中

包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(3) 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投资成本。

(4) 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投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(5) 以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

(6) 以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

B. 对被投资单位具有共同控制、重大影响的确定依据：

(1) 对被投资单位具有共同控制的确定依据：a. 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；b. 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；c. 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。

(2) 对被投资单位具有重大影响的确定依据：a. 本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份；b. 本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；c. 参与被投资单位的政策制定过程；d. 与被投资单位之间发生重要交易；e. 向被投资单位派出管理人员；f. 向被投资单位提供关键技术资料。

C. 长期股权投资的后续计量：

本公司对子公司的长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。对合营企业联营企业长期股权投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资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，被投资单位除净损益以外其他因素导致所有者权益变动，在持股比例不变的情况下，按照持股比例计算应享有或分担的份额，调整长期股权投资的账面价值，同时确认资本公积（其他资本公积）。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，但合同或协议约定负有承担额外损失义务的除外。

D. 减值测试方法及减值准备计提方法：

资产负债表日，若子公司、合营企业、联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备；其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

12. 投资性房地产

A. 投资性房地产的种类：

投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的计量模式：

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按照固定资产和无形资产的规定，对投资性房地产进行计量、计提折旧或摊销。存在减值迹象的，估计其可收回金额。投资性房地产的可收回金额低于其账面价值的，将投资性房地产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的投资性房地产减值准备。投资性房地产减值损失确认后，减值投资性房地产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该投资性房地产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的投资性房地产账面价值（扣除预计净残值）。

投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

13. 固定资产

A. 固定资产确认条件：

公司为提供劳务、出租或经营管理等而持有的，使用年限在 1 年（不含 1 年）以上的有形资产，计入固定资产。包括房屋及建筑物、机器设备、交通运输设备等。购买计算机硬件

所附带的软件，未单独计价的，应并入计算机硬件作为固定资产管理；单独计价的软件，计入无形资产。

B. 各类固定资产的折旧方法：

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别，预计使用年限和预计净残值率（5%）确定固定资产折旧率，在取得固定资产的次月按月计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定支持和单独计价入账的土地除外）。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类 别	折旧年限（年）	折旧率（年）	折旧方法
房屋及建筑物	20-40	2.38-4.75	直线法
机器设备	10-20	4.75-9.50	直线法
运输设备	5-12	7.92-19.00	直线法
其他	5-10	9.50-19.00	直线法

C. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。本公司原则上按单项资产为基础估计可收回金额，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，按该项资产所属的资产组为基础确定资产组可收回金额。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

D. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法：

认定依据：符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

（2）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。

（3）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大部分。

（4）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。

(5) 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。

计价方法：融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内采用与固定资产相一致的折旧政策计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内采用与固定资产相一致的折旧政策计提折旧。

14. 在建工程

A. 在建工程是指公司进行基建、更新改造等各项建筑和安装工程发生的支出。

B. 在建工程按实际发生的支出确定其工程成本。所建造的固定资产或经营租入固定资产改良已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等按估计的价值转入固定资产或长期待摊费用并计提折旧或摊销；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额或摊销额。

C. 当资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始等三个条件同时具备时，为购建符合资本化条件的资产占用借款的借款费用开始利息资本化。当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止借款利息资本化，以后发生的借款费用计入当期损益。

D. 在建工程减值准备

公司于资产负债表日对存在减值迹象的在建工程按单项工程进行减值测试，估计其可收回金额，若可收回金额低于账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量现值之间的较高者确定。减值准备一经计提，在以后会计期间不予转回。

15. 借款费用

A. 借款费用资本化的确认原则：

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

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本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，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。

B. 借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 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；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 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。

C. 借款费用资本化的期间：

为购建固定资产所发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用状态或可销售状态前所发生的，计入资产成本；若固定资产或投资性房地产的购建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，直至资产的购建活动重新开始；在达到预定可使用状态或可销售状态时，停止借款费用的资本化，之后发生的借款费用于发生当期直接计入财务费用。

D. 借款费用资本化金额的计算方法：

(1) 为购建或者生产开发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。

(2) 一般借款利息费用的资本化金额

公司在借款费用资本化期间内，为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

$$\text{一般借款利息费用资本化金额} = \frac{\text{累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数}}{\text{所占用一般借款的资本化率}}$$

$$\text{所占用一般借款的资本化率} = \frac{\text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和}}{\text{所占用一般借款本金加权平均数}}$$

$$\text{所占用一般借款本金加权平均数} = \sum \left(\text{所占用每笔一般借款本金} \times \frac{\text{每笔一般借款在当期所占用的天数}}{\text{当期天数}} \right)$$

(3) 借款辅助费用的资本化

借款辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16. 无形资产

A. 无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。

B. 本公司按照无形资产的取得成本或可归属于无形资产开发阶段且能够可靠计量的支出对无形资产进行初始计量。

C. 无形资产的后续计量：

(1) 无形资产的使用寿命：

估计无形资产使用寿命时，对使用寿命确定的无形资产，如果来源于合同性权利或其他法定权利，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；如果合同性权利或其他法定权利能够在到期时因续约等延续，且有证据表明公司续约不需要付出大额成本，续约期计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，公司综合各方面情况判断，以确定无形资产能为企业带来未来经济利益的期限。

按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

企业确定无形资产的使用寿命通常考虑的因素：

- ①该资产通常的产品寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③该资产生产的产品（或服务）的市场需求情况；
- ④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤为维持该资产产生未来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥对该资产的控制期限，使用的法律或类似限制，如特许使用期间、租赁期间等；
- ⑦与公司持有的其他资产使用寿命的关联性等。

(2) 无形资产的摊销:

使用寿命有限的无形资产,自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销,使用寿命不确定的无形资产不予摊销,期末进行减值测试。

本公司至少于每年年度终了时,对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。

(3) 无形资产的减值:

有确凿证据表明无形资产存在减值迹象的,本公司在资产负债表日进行减值测试,估计其可收回金额,若可收回金额低于其账面价值的,将无形资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的无形资产减值准备。对于使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。

17. 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期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,按费用项目的受益期限采用直线法平均摊销,其中:

经营租赁方式租入的固定资产改良支出,按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销,

融资租赁方式租入的固定资产,其符合资本化条件的装修费用,在两次装修间隔期间、剩余租赁期和固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的,则将尚未摊完的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

18. 预计负债

A. 预计负债的确认:

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,应当确认为预计负债:该义务是公司承担的现时义务;履行该义务很可能导致经济利益流出公司;该义务的金额能够可靠地计量。

(1) 该义务是公司承担的现时义务:

该义务是公司承担的现时义务,是指与或有事项相关的义务是在公司当前条件下已承担的现时义务,公司没有其他现实的选择,只能履行该现时义务。

(2) 履行该义务很可能导致经济利益流出公司:

履行该义务很可能导致经济利益流出公司，是指履行与或有事项相关的现时义务时，导致经济利益流出公司的可能性超过 50%但小于或等于 95%。

(3) 该义务的金额能够可靠地计量：

该义务的金额能够可靠地计量，是指与或有事项相关的现时义务的金额能够合理地估计。

B. 预计负债的计量：

(1) 最佳估计数的确定：

预计负债应当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。最佳估计数的确定应当分别以下两种情况处理：

a. 所需支出存在一个连续范围（或区间，下同），且该范围内各种结果发生的可能性相同，则最佳估计数应当按照该范围内的中间值，即上下限金额的平均数确定。

b. 所需支出不存在一个连续范围，或者虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同。在这种情况下；最佳估计数按照如下方法确定：

①有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

(2) 预期可获得补偿的处理：

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应当超过预计负债的账面价值。

公司在资产负债表日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，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

19. 股份支付及权益工具

公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为：以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付：

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，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。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

企业在确定权益工具授予日的公允价值时，应当考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），企业应当确认已得到服务相对应的成本费用。

（2）以现金结算的股份支付：

以现金结算的股份支付，按照本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以现金结算的股份支付，在授予日以本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。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务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，按本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。

（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，以作出可行权权益工具的最佳估计。

（4）修改、终止股份支付计划的相关会计处理：

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于

职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

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

20. 收入

A. 销售商品的收入：

在下列条件均能满足时予以确认：

- （1）公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司既没有保留通常与所有权联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- （3）收入的金额能够可靠计量。
- （4）相关经济利益很可能流入本公司。
- （5）相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

B. 提供劳务的收入：

（1）在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额为合同或协议总金额。

（2）如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按完工百分比法确认收入。

（3）在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，本公司在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按相同金额结转成本；如果已经发生的劳务成本预计只能部分地得到补偿，应按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，则不确认收入，并将已经发生的劳务成本确认为当期费用。

C. 让渡资产使用权：

让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并应同时满足以下条件：

- （1）与交易相关的经济利益能够流入公司。
- （2）收入的金额能够可靠地计量。

21. 政府补助

A. 政府补助的确认:

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

- (1) 企业能够满足政府补助所附条件；
- (2) 企业能够收到政府补助。

B. 政府补助的计量:

(1) 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。

(2) 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

- (3) 已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：
- (4) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
- (5) 不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22. 递延所得税资产/递延所得税负债**A. 递延所得税资产的确认:**

(1) 本公司以未来期间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 该项交易或事项不属于企业合并；
- 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)。

(2) 本公司对与子公司、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可能转回；
- ② 未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，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。

B. 递延所得税负债的确认:

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本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:

①该项交易不是企业合并;

②交易或事项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）。

(3) 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的:

①投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间;

②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

C. 所得税费用计量:

(1) 资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入变化当期的所得税费用。

(2) 资产负债表日，本公司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获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额转回。

23. 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补助；职工福利费；医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费、非货币性福利、辞退福利等其他与获得职工提供的服务相关的支出。公司于职工提供服务的期间将应付职工薪酬确认为负债，除因解除与职工劳动关系给予的补偿外，根据职工提

供服务的收益对象计入相关的成本费用。职工薪酬按以下原则进行计量：

A. 具有明确计提标准的货币性薪酬，按照规定的计提标准确认应付职工薪酬；

B. 没有明确计提标准的货币性薪酬，公司根据历史经验数据和自身实际情况，计算确定应付职工薪酬；

C. 非货币性职工薪酬，按照非货币性资产的公允价值在实际发放时确认应付职工薪酬；

D. 对于公司已经制定正式解除劳动关系计划且不能单方面撤销该计划的辞退福利，公司应确认为当期损益，同时确认应付职工薪酬。

24. 主要会计政策、会计估计的变更

公司本期无会计政策、会计估计变更。

25. 前期会计差错更正

公司本期无前期会计差错更正。

附注三：税 项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
增值税	按销售收入及增值税应税劳务收入的 17% 计算销项税额，并扣除进项税额后的差额计缴	17%
营业税	房地产业按商品房销售收入计缴	5%
土地增值税	按公司转让商品房增值额，采用四级超率累进税率	30%-60%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税额	3%

2. 税收优惠及批文

根据国发(2007)39 号《关于实施企业所得税过渡优惠政策有关问题的通知》和财税[2008] 21 号《关于贯彻落实国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策有关问题的通知》以及国税函[2009] 221 号《关于跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理若干问题的通知》，公司本部 2010 会计年度按应纳税所得额的 22% 计缴所得税。

附注四：企业合并及合并财务报表

1. 子公司情况

通过设立方式取得的子公司

公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	经营范围
海南海德置业投资有限公司	全资子公司	海口市	有限责任	5,000.00	5,000.00	房地产开发经营及销售, 物业投资。

续

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
50,000,000.00		100%	100%	是	

2. 合并范围发生变更的说明

报告期内公司出资 5000 万元设立海南海德置业投资有限公司, 公司出资比例为 100%, 本期纳入合并范围。

3. 本期新纳入合并范围的主体

公司名称	期末净资产	本期净利润
海南海德置业投资有限公司	50,082,129.71	82,129.71
合计	50,082,129.71	82,129.71

附注五：合并财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币	汇率	本位币	原币	汇率	本位币
现金			97,948.51			175,064.50
其中：人民币			97,948.51			175,064.50
银行存款			171,851,231.96			86,199,844.92
其中：人民币			171,851,231.96			86,199,844.92

其他货币资金						
其中：人民币						
合 计			171,949,180.47			86,374,909.42

(1) 货币资金期末余额较期初增加 99.07%，主要系公司全资子公司海南海德置业投资有限公司拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元及报告期内销售回款增加所致。

(2) 期末余额中有 5,662,000.00 元银行存款为保证金存款，使用受到限制。

2. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				期初余额			
	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(%)
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	770,000.00	100.00%	7,700.00	100.00%	2,265,414.60	100.00%	23,486.92	100.00%
合 计	770,000.00	100.00%	7,700.00	100.00%	2,265,414.60	100.00%	23,486.92	100.00%

(2) 账龄分析表：

账龄	期末余额			期初余额		
	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	770,000.00	100.00%	7,700.00	2,261,254.00	99.82%	22,612.54
1-2 年				9.00	0.00%	0.54
2-3 年				3,934.00	0.17%	786.80
3 年以上				217.60	0.01%	87.04
合计	770,000.00	100.00%	7,700.00	2,265,414.60	100.00%	23,486.92

(3) 期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例(%)
个人购房款第一名	非关联方	770,000.00	1 年以内	100.00%
合 计		770,000.00		100.00%

(5) 期末余额中无应收关联方款项。

(6) 应收账款期末余额较期初减少 66.01%，主要原因是海口耀江花园项目和耀江商厦项目客户按揭房款到账所致。

3. 预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	11,829.00	1.85%	578,199.76	54.07%
1-2 年	152,708.61	23.90%	284,597.88	26.61%
2-3 年	277,841.18	43.48%	172,877.00	16.17%
3 年以上	196,598.60	30.77%	33,721.60	3.15%
合 计	638,977.39	100.00%	1,069,396.24	100.00%

(2) 预付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	时 间	未结算原因
海南甘泉实业有限公司	非关联方	180,321.60	2-3 年	合同执行中
海南源创文化传媒有限公司	非关联方	113,649.00	3-4 年	合同执行中
海口太宇康体设备有限公司	非关联方	92,295.20	1-2 年	合同执行中
海南中正联工程造价咨询有限公司	非关联方	65,896.00	2-3 年	合同执行中
海口创好电子有限公司	非关联方	40,500.00	1-2 年	合同执行中
合 计		492,661.80		

(3) 期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(4) 预付账款期末余额较期初减少 40.25%，主要为公司开发项目完工陆续结算所致。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				期初余额			
	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(%)
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	2,838,358.35	100.00%	1,079,427.19	100.00%	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03	100.00%
合 计	2,838,358.35	100.00%	1,079,427.19	100.00%	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03	100.00%

(2) 公司无期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提。

(3) 账龄分析表:

账龄	期末余额			期初余额		
	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	89,161.93	3.14%	891.62	147,322.00	4.20%	1,473.22
1-2 年	46,220.83	1.63%	2,773.25	29,739.60	0.85%	1,784.38
2-3 年	27,139.60	0.96%	5,427.92	88,298.02	2.52%	17,659.60
3 年以上	2,675,835.99	94.27%	1,070,334.40	3,238,809.55	92.43%	1,295,523.83
合计	2,838,358.35	100.00%	1,079,427.19	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03

(4) 期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容：伊莎贝尔矿泉水海南有限公司欠付本公司款项，主要系其原为公司控股子公司期间，公司为扶持其发展而垫付往来款项，现公司积极催收之中。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

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(%)
伊莎贝尔矿泉水海南有限公司	非关联方	2,492,810.76	3 年以上	87.83%
个人欠款第一名	非关联方	53,332.00	1 年以内	1.88%
海口市住房制度改革办公室	非关联方	44,358.90	3 年以上	1.56%
海南昌茂企业(集团)有限公司	非关联方	33,272.80	3 年以上	1.17%
个人欠款第二名	非关联方	25,000.00	3 年以上	0.88%
合 计		2,648,774.46		93.32%

(7) 期末余额中无应收关联方款项。

5. 存 货

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	33,574,518.05		33,574,518.05	74,409,338.24		74,409,338.24
合 计	33,574,518.05		33,574,518.05	74,409,338.24		74,409,338.24

(1) 公司本期无应计提跌价准备的存货。

(2) 公司存货期末余额中含有的借款费用资本化金额, 系公司为开发海口耀江花园而借入的专门借款发生的利息支出。

(3) 公司存货期末余额较期初余额减少 54.88%, 系公司开发项目销售接近尾声, 可售房源减少所致。

6. 合营企业投资和联营企业投资

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 (%)	期末总资产	期末总负债	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												

平湖耀江房地产开发有限公 司	有限责 任公司	浙江省 平湖市	汪 曦 光	房地 产 开 发	27000.00	24.00%	24.00%	45482.08	15891.88	29590.20	28166.60	2427.12
-------------------	------------	------------	----------	-------------------	----------	--------	--------	----------	----------	----------	----------	---------

7. 长期股权投资

被投资 单位	核 算 方 法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被 投资 单位 持股 比例 (%)	在被 投资 单位 表决 权比 例(%)	减值 准备	本期 计提 减值 准备	本期 现金 红利
海南机 场股 份有 限公 司	成 本 法	45,000.00	45,000.00		45,000.00					
平湖耀 江房 地 产 开 发 有 限 公 司	权 益 法	63,409,787.11	65,793,384.44	6,795,941.82	72,589,326.26	24%	24%			
合 计		63,454,787.11	65,838,384.44	6,795,941.82	72,634,326.26					

公司长期股权投资无向本企业转移资金的能力受到限制情况。

8. 投资性房地产

类 别	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：		4,841,081.20		4,841,081.20
其中：房屋及建筑物		4,841,081.20		4,841,081.20
二、累计折旧合计：		95,813.00		95,813.00
其中：房屋及建筑物		95,813.00		95,813.00
三、投资性房地产账面净值 合计：		4,745,268.20		4,745,268.20
其中：房屋及建筑物		4,745,268.20		4,745,268.20
四、减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
五、投资性房地产账面价值 合计：				4,745,268.20
其中：房屋及建筑物				4,745,268.20

投资性房地产本期增加系公司本期将持有的海口耀江商厦写字楼 5 楼作为出租用途，由存货—开发产品结转入投资性房地产核算。

9. 固定资产

(1) 固定资产情况：

类 别	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：	12,251,879.38	463,891.63		12,715,771.01
其中：房屋及建筑物	7,983,089.33	318,726.63		8,301,815.96
机器设备				
运输设备	3,752,742.05	127,821.00		3,880,563.05
其他设备	516,048.00	17,344.00		533,392.00
二、累计折旧合计：	2,667,500.68	540,826.19		3,208,326.87
其中：房屋及建筑物	556,789.62	188,839.20		745,628.82
机器设备				
运输设备	1,772,204.53	269,972.86		2,042,177.39
其他设备	338,506.53	82,014.13		420,520.66
三固定资产账面净值合计：	9,584,378.70			9,507,444.14
其中：房屋及建筑物	7,426,299.71			7,556,187.14
机器设备				
运输设备	1,980,537.52			1,838,385.66
其他设备	177,541.47			112,871.34
四、减值准备合计：	421,606.79			421,606.79
其中：房屋及建筑物	421,606.79			421,606.79
机器设备				
运输设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计：	9,162,771.91			9,085,837.35
其中：房屋及建筑物	7,004,692.92			7,134,580.35
机器设备				
运输设备	1,980,537.52			1,838,385.66
其他设备	177,541.47			112,871.34

(2) 公司本期无暂时闲置的固定资产。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

10. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	339,633.09	369,622.29
小 计	339,633.09	369,622.29
递延所得税负债：		
小 计		

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异金额
资产减值准备	1,415,043.53
合 计	1,415,043.53

11. 资产减值准备

项 目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,339,927.95		252,800.76		1,087,127.19
其中：应收账款	23,486.92		15,786.92		7,700.00
其他应收款	1,316,441.03		237,013.84		1,079,427.19
二、固定资产减值	421,606.79				421,606.79
其中：房屋建筑物	421,606.79				421,606.79
合 计	1,761,534.74		252,800.76		1,508,733.98

12. 应付账款

项 目	期末余额	期初余额
待结算工程款	2,024,041.53	5,246,360.05
合 计	2,024,041.53	5,246,360.05

(1) 期末余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 期末余额中账龄超过 1 年的应付账款余额为 1,770,533.92 元，主要系公司房地产开发工程款质保金尾款尚未支付所致。

(3) 应付账款期末余额较期初减少 61.42%，主要原因是公司房地产开发项目完工陆续结算所致。

13. 预收款项

项 目	期末余额	期初余额
耀江花园	1,316,000.00	36,989,405.00
耀江商厦	6,287,302.00	1,212,090.00
合 计	7,603,302.00	38,201,495.00

(1) 期末余额中无欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(2) 预收款项期末余额较期初减少 80.10%，主要原因是公司海口耀江花园尾盘销售结算所致。

14. 应付职工薪酬

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		3,384,148.12	3,529,979.01	-145,830.89
二、职工福利费		21,450.00	21,450.00	
三、社会保险费	175,227.46	445,747.78	614,958.40	6,016.84
其中：1. 医疗保险费	68,487.51	131,136.72	188,898.89	10,725.34
2. 基本养老保险费	94,088.68	280,197.92	379,562.90	-5,276.30
3. 失业保险费	12,517.50	29,462.89	41,562.99	417.40
4. 工伤保险费	-56.57	2,475.13	2,343.36	75.20
5. 生育保险费	-56.56	2,475.12	2,343.36	75.20
6. 综合保险	246.90		246.90	
四、住房公积金	124,796.00	255,816.73	382,316.04	-1,703.31
五、辞退福利				
六、其他	418,827.57		140,893.00	277,934.57
其中：1. 工会经费	269,762.07		102,753.00	167,009.07
2. 职工教育经费	149,065.50		38,140.00	110,925.50
合 计	718,851.03	4,107,162.63	4,689,596.45	136,417.21

公司应付职工薪酬期末余额中无属于拖欠性质的金额。

15. 应交税费

税 种	期末余额	期初余额
增值税	9,260,344.15	9,260,344.15
营业税	437,864.40	-1,702,439.85
城建税	1,214,250.59	1,064,429.30
企业所得税	-909,718.24	-1,822,645.15
个人所得税	36,431.80	7,204.93
房产税	23,499.15	5,203.77
土地使用税	11,514.56	32,224.31
土地增值税	-8,854,926.37	-8,854,926.37
教育费附加	510,726.21	446,517.07
合 计	1,729,986.25	-1,564,087.84

16. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
其 他	64,752,795.09	13,632,083.76
合 计	64,752,795.09	13,632,083.76

(1) 期末余额中欠持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项，详见附注六：关联方关系及其交易。

(2) 期末余额中账龄超过 1 年的其他应付款主要系公司代收客户海口耀江花园住宅办理房屋权证费用尚未支付所致。

(3) 其他应付款期末余额较期初增加 375%，主要原因是公司全资子公司海南海德置业投资有限公司拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元所致。

(4) 期末余额中金额较大的其他应付款为公司全资子公司海南海德置业投资有限公司拟参与国有土地拍卖而临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金 6000 万元，系临时借入资金，无需支付利息。

17. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
土地增值税准备金	20,646,066.21	12,732,453.89
合 计	20,646,066.21	12,732,453.89

其他流动负债期末余额较期初余额增加 62.15%，主要系公司开发项目尾盘销售的主要为非普通住宅，公司按土地增值税清算有关规定计提土地增值税所致。

18. 股 本

单位：股

项 目	期初余额	本期增减变动额 (+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
一、有限售条件股份	34,633,797.00				-15,120,000.00	-15,120,000.00	19,513,797.00
1.国家持股							
2.国有法人持股							
3.其他内资持股	34,633,797.00				-15,120,000.00	-15,120,000.00	19,513,797.00
其中：境内法人持股	34,632,297.00				-15,120,000.00	-15,120,000.00	19,512,297.00
境内自然人持股	1,500.00						1,500.00
4.外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
二、无限售条件的流通股	116,566,203.00				15,120,000.00	15,120,000.00	131,686,203.00
1.人民币普通股	116,566,203.00				15,120,000.00	15,120,000.00	131,686,203.00
2.境内上市外资股							
3.境外上市外资股							
4.其他							
三、股份总额	151,200,000.00						151,200,000.00

19. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	98,978,332.45			98,978,332.45

其他资本公积	17,749,945.58			17,749,945.58
合 计	116,728,278.03			116,728,278.03

20. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	597,313.57			597,313.57
任意盈余公积				
合 计	597,313.57			597,313.57

21. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-95,838,669.13	
调整年初未分配利润合计数 (调增+、调减-)		
调整后年初未分配利润	-95,838,669.13	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	25,909,441.21	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-69,929,227.92	

22. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	83,703,914.00	63,057,511.18
其他业务收入	580,125.00	
合 计	84,284,039.00	63,057,511.18

项 目	本期金额	上期金额
-----	------	------

主营业务成本	35,688,795.34	32,493,240.73
其他业务成本	95,813.00	
合 计	35,784,608.34	32,493,240.73

(2) 主营业务分行业

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	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

(3) 主营业务分产品

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	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

(4) 主营业务分地区

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
海南省	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

(5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
个人购房第一名	7,128,090.00	8.46%
个人购房第二名	6,552,578.00	7.77%
个人购房第三名	4,295,830.00	5.10%
个人购房第四名	4,138,512.00	4.91%
个人购房第五名	3,913,571.00	4.64%
合 计	26,028,581.00	30.88%

23. 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准

营业税	4,214,201.95	3,152,875.56	商品房销售收入 5%
城市维护建设税	294,994.14	220,701.29	应缴流转税额 7%
教育费附加	126,426.06	94,586.27	应缴流转税额 3%
土地增值税	7,913,612.32	2,871,438.78	商品房销售增值额四级超率累进税率 30%至 60%
合 计	12,549,234.47	6,339,601.90	

24. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		39,270.00
减：利息收入	1,116,289.76	259,124.43
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	22,815.49	34,658.32
合 计	-1,093,474.27	-185,196.11

25. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-252,800.76	-789,313.48
合 计	-252,800.76	-789,313.48

26. 投资收益

(1) 投资收益明细情况：

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,795,941.82	2,383,597.33
合 计	6,795,941.82	2,383,597.33

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

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
平湖耀江房地产开发有限公司	6,795,941.82	2,383,597.33	该公司本期收益增加
合 计	6,795,941.82	2,383,597.33	

公司投资收益汇回不存在重大限制。

27. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得		100,000.00
政府补助	267,383.00	
赔偿利得	127,821.00	
其他	37.00	47,224.85
合 计	395,241.00	147,224.85

28. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金、罚款支出	2,422.80	162.00
违约金支出	8,239.02	
合 计	10,661.82	162.00

29. 所得税费用

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	8,472,535.02	2,867,593.25
递延所得税调整	29,989.20	127,041.44
合 计	8,502,524.22	2,994,634.69

30. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

报告期利润	本期发生额		上期发生额	
	基本每股收益	稀释每股收益	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	0.1714	0.1714	0.0939	0.0939
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.1690	0.1690	0.0920	0.0920

(1) 基本每股收益 = $P_0 \div S$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中： P_0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； S_0 为期初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增

股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 报告期月份数； M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2010 年度发行在外的普通股加权平均数计算过程

$S_0=151,200,000.00$ 股，为公司年初发行在外的普通股总数

$S_1=0$ 股、 $S_i=0$ 股、 $S_j=0$ 股、 $S_k=0$ 股

$S=151,200,000.00$ 股

(2) 因公司不存在稀释性潜在普通股，故公司稀释每股收益等于基本每股收益。

31. 其他综合收益

公司可比会计期间未发生其他综合收益。

32. 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主要项目：

项 目	金 额
海南耀祥房地产开发有限公司	60,000,000.00
代收客户办理房屋权证等相关费用	3,241,461.00
合 计	63,241,461.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目：

项 目	金 额
代付客户办理房屋权证等相关费用	2,869,451.92
浙江省耀江实业集团有限公司	1,690,845.00
平湖耀江房地产开发有限公司	8,000,000.00
海南祥源投资有限公司	918,900.00
合 计	13,479,196.92

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	金 额
银行存款利息收入	1,116,289.76
合 计	1,116,289.76

33. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,909,441.21	14,191,936.54
加: 资产减值准备	-252,800.76	-789,313.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	636,639.19	387,657.40
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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)		-100,000.00
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)	-1,116,289.76	-185,196.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,795,941.82	-2,383,597.33
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	29,989.20	127,041.44
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)	40,834,820.19	25,807,741.96
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,481,420.89	5,822,836.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	28,035,675.78	-5,011,914.71
其他	-5,287,628.83	-3,718,588.51
经营活动产生的现金流量净额	84,475,325.29	34,148,604.09
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	171,949,180.47	86,374,909.42
减: 现金的期初余额	86,374,909.42	49,979,047.01
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	85,574,271.05	36,395,862.41

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

无。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	171,949,180.47	86,374,909.42
其中：库存现金	97,948.51	175,064.50
可随时用于支付的银行存款	171,851,231.96	86,199,844.92
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	171,949,180.47	86,374,909.42

附注六：关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	关联关系	企业类型	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(%)
海南祥源投资有限公司	第一大股东	有限责任公司	22.35%	22.35%

续

注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业最终控制方	组织机构代码
海口市	夏桂荣	投资、服务	1680	浙江省耀江实业集团有限公司	14293856-3

(二) 本企业的子公司情况

企业名称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(人民币万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
海南海德置业投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	海口市	纪道林	房地产开发经营及销售等	5,000.00	100%	100%	56240203-6

(三) 本企业的合营和联营企业情况

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(%)	期末总资产	期末总负债	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

平湖耀江 房地产开发 有限公司	有限责 任公司	浙江省 平湖市	汪 曦 光	房地 产 开 发	27000.00	24.00%	24.00%	45482.08	15891.88	29590.20	28166.60	2427.12
-----------------------	------------	------------	----------	-------------------	----------	--------	--------	----------	----------	----------	----------	---------

(四)本企业的其他关联方情况

企业名称	与本企业关系	组织机构代码
海南祥海投资有限责任公司	第一大股东之母公司	73581637-7
海南祥阁房地产开发有限公司	同一最终控制人	77426443-X
海南耀祥房地产开发有限公司	同一最终控制人	74255780-1
平湖耀江房地产开发有限公司	公司参股公司	77828751-6

(五)关联交易情况

1.关联租赁情况

(1) 根据公司与浙江省耀江实业集团有限公司签订房产租赁合同，公司租用其位于上海市吴淞路 258 号耀江国际广场 29 层办公楼作为公司上海分公司办公场所，租赁期限自 2009 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止，年租金 1,312,610.00 元。

(2) 报告期内公司将自有的海口耀江商厦写字楼 5 楼出租给海南祥阁房地产开发有限公司，期限自 2010 年 3 月 1 日起至 2012 年 2 月 29 日止，年租金 696,150.00 元。

2.关联方应收应付款项余额：

项 目	关联方名称	期末余额	期初余额
其他应付款	海南耀祥房地产开发有限公司	60,000,000.00	
其他应付款	海南祥阁房地产开发有限公司	58,000.00	
其他应付款	海南祥海投资有限责任公司	37,345.71	37,345.71
其他应付款	平湖耀江房地产开发有限公司		8,000,000.00

附注七：或有事项

截至本财务报表签发日，无影响本财务报表阅读和理解的重大的或有事项。

附注八：承诺事项

(一) 重大承诺事项:

1. 2005 年 3 月 10 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心(以下简称乙方)签定 2005-085 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》,乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限 25 年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内,对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证,保证金额为借款人贷款本金、利息(包括罚息)及乙方为实现债权而发生的有关费用(包括处分抵押物费用等);并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起,至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记,将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长二年。

2. 2005 年 3 月 10 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行个人住房贷款中心(以下简称乙方)签定 2005-023 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》,乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江花园”发放最长贷款期限 10 年的个人住房贷款。协议约定公司同意在乙方贷款额度内,对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证,保证金额为借款人贷款本金、利息(包括罚息)及乙方为实现债权而发生的有关费用(包括处分抵押物费用等);并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起,至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记,将《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日再延长三年止。

3. 2009 年 6 月 16 日公司与中国建设银行股份有限公司海南省分行(以下简称乙方)签定 2009-091、195 号《中国建设银行商品房销售贷款合作协议书》,乙方对符合贷款条件的购房人购买本公司开发的“耀江商厦”商品房发放最长贷款期限为 10 年的个人住房贷款(用途为商业用房)及最长贷款期限 25 年的个人住房贷款(用途为住宅用房)。协议约定公司同意在乙方贷款额度内,对每一购房人向乙方借款提供无条件、不可撤销的连带责任保证,保证金额为借款人贷款本金、利息(包括罚息)及乙方为实现债权而发生的有关费用(包括处分抵押物费用等);并随着借款人逐期还款而相应递减。保证期限从乙方与借款人签订的借款合同生效之日起,至公司为购房人办妥所购住房的《房屋所有权证》、并办妥房屋抵押登记,将商业用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管再延长一年、将住宅用房的《房屋他项权证》等房屋权属证明文件交乙方保管之日止。

(二) 前期承诺履行情况:

截止本报告期末公司前期承诺如约履行,未发生违约事项。

附注九：资产负债表日后事项

截至本财务报表签发日，无影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项。

附注十：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

种 类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		账面余额	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	770,000.00	100.00%	7,700.00	100.00%	2,265,414.60	100.00%	23,486.92	100.00%
合 计	770,000.00	100.00%	7,700.00	100.00%	2,265,414.60	100.00%	23,486.92	100.00%

(2) 账龄分析表：

账龄	期末余额			期初余额		
	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	770,000.00	100.00%	7,700.00	2,261,254.00	99.82%	22,612.54
1-2 年				9.00	0.00%	0.54
2-3 年				3,934.00	0.17%	786.80
3 年以上				217.60	0.01%	87.04
合计	770,000.00	100.00%	7,700.00	2,265,414.60	100.00%	23,486.92

(3) 期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例(%)

个人购房款第一名	非关联方	770,000.00	1 年以内	100.00%
合 计		770,000.00		100.00%

(5) 期末余额中无应收关联方款项。

(6) 应收账款期末余额较期初减少 66.01%，主要原因是海口耀江花园项目和耀江商厦项目客户按揭房款到账所致。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				期初余额			
	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(%)
单项金额重大的应收账款								
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款								
其他不重大应收账款	2,865,336.35	100.00%	1,079,696.97	100.00%	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03	100.00%
合 计	2,865,336.35	100.00%	1,079,696.97	100.00%	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03	100.00%

(2) 公司无期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提。

(3) 账龄分析表：

账龄	期末余额			期初余额		
	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	116,139.93	4.05%	1,161.40	147,322.00	4.20%	1,473.22
1-2 年	46,220.83	1.61%	2,773.25	29,739.60	0.85%	1,784.38
2-3 年	27,139.60	0.95%	5,427.92	88,298.02	2.52%	17,659.60
3 年以上	2,675,835.99	93.39%	1,070,334.40	3,238,809.55	92.43%	1,295,523.83
合计	2,865,336.35	100.00%	1,079,696.97	3,504,169.17	100.00%	1,316,441.03

(4) 期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容：伊莎贝尔矿泉水海南有限公司欠付本公司款项，主要系其原为公司控股子公司期间，公司为扶持其发展而垫付往来款项，现公司积极催收之中。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

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(%)
伊莎贝尔矿泉水海南有限公司	非关联方	2,492,810.76	3 年以上	87.00%
个人欠款第一名	非关联方	53,332.00	1 年以内	1.86%
海口市住房制度改革办公室	非关联方	44,358.90	3 年以上	1.55%
海南昌茂企业（集团）有限公司	非关联方	33,272.80	3 年以上	1.16%
海南海德置业投资有限公司	非关联方	26,978.00	1 年以内	0.94%
合 计		2,650,752.46		92.51%

(7) 期末余额中无应收关联方款项。

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
海南海德置业投资有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%			
海南机场股份有限公司	成本法	45,000.00	45,000.00		45,000.00					
平湖耀江房地产开发有限公司	权益法	63,409,787.11	65,793,384.44	6,795,941.82	65,793,384.44	24%	24%			

合计		113,454,787.11	65,838,384.44	56,795,941.82	122,634,326.26				
----	--	----------------	---------------	---------------	----------------	--	--	--	--

报告期内公司出资 5000 万元设立海南海德置业投资有限公司，公司出资比例为 100%。

公司长期股权投资无向本企业转移资金的能力受到限制情况。

4. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	83,703,914.00	63,057,511.18
其他业务收入	580,125.00	
合 计	84,284,039.00	63,057,511.18

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	35,688,795.34	32,493,240.73
其他业务成本	95,813.00	
合 计	35,784,608.34	32,493,240.73

(2) 主营业务分行业

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	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

(3) 主营业务分产品

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	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

(4) 主营业务分地区

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
海南省	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73

合 计	84,284,039.00	35,784,608.34	63,057,511.18	32,493,240.73
-----	---------------	---------------	---------------	---------------

(5) 公司前 5 名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
个人购房第一名	7,128,090.00	8.46%
个人购房第二名	6,552,578.00	7.77%
个人购房第三名	4,295,830.00	5.10%
个人购房第四名	4,138,512.00	4.91%
个人购房第五名	3,913,571.00	4.64%
合 计	26,028,581.00	30.88%

5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况:

项 目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,795,941.82	2,383,597.33
合 计	6,795,941.82	2,383,597.33

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

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
平湖耀江房地产开发有限公司	6,795,941.82	2,383,597.33	该公司本期收益增加
合 计	6,795,941.82	2,383,597.33	

公司投资收益汇回不存在重大限制。

6. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	25,827,109.17	14,191,936.54
加: 资产减值准备	-252,530.98	-789,313.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	636,639.19	387,657.40
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收		-100,000.00

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)	-979,374.98	-185,196.11
投资损失(收益以“-”号填列)	-6,795,941.82	-2,383,597.33
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	29,921.75	127,041.44
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)	40,834,820.19	25,807,741.96
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,454,442.89	5,822,836.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-31,991,700.79	-5,011,914.71
其他	-5,287,628.83	-3,718,588.51
经营活动产生的现金流量净额	24,475,755.79	34,148,604.09
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	61,812,696.19	86,374,909.42
减: 现金的期初余额	86,374,909.42	49,979,047.01
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	-24,562,213.23	36,395,862.41

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

无。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	本期金额	上期金额
一、现金	61,812,696.19	86,374,909.42
其中: 库存现金	97,948.51	175,064.50
可随时用于支付的银行存款	61,714,747.68	86,199,844.92
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	61,812,696.19	86,374,909.42

附注十一：补充资料

1. 非经常性损益

项 目	金 额	说 明
一、非经常性损益项目：		
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助	267,383.00	商贸补贴及扶持资金
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的损益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	127,821.00	花卉损失赔偿收入
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,624.82	支付违约金及罚款等

其他符合非经常性损益定义的损益项目		
中国证监会认定的其他非经常性损益项目		
所得税影响	-28,661.86	
扣除少数股东权益的影响		
非经常性损益合计	355,917.32	
二、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 计算过程:		
归属于公司普通股股东的净利润	25,909,441.21	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	25,553,523.89	

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	13.96%	0.1714	0.1714
扣除非经常性损益后归属于公司普 通股股东的净利润	13.76%	0.1690	0.1690

加权平均净资产收益率的计算过程:

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中： P_0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； E_0 为归属于公司普通股股东的期初净资产； E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； M_0 为报告期月份数； M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、总会计师、财务部经理签名并盖章的会计报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告的原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

此页无正文，为海南海德实业股份有限公司 2010 年年度报告之签署页。

海南海德实业股份有限公司

董事长：

二〇一一年四月十四日