

海南海德实业股份有限公司

2012 年度报告

2013 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

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、准确、完整。

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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
曹晶	董事	因工作原因	汪兴
何元福	独立董事	因工作原因	姚恩栋

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

## 目 录

一、重要提示、目录和释义.....	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要.....	9
四、董事会报告.....	11
五、重要事项.....	23
六、股份变动及股东情况.....	30
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	33
八、公司治理.....	38
九、内部控制.....	44
十、财务报告.....	46
十一、备查文件目录.....	110

## 释 义

释义项	指	释义内容
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
公司、本公司	指	海南海德实业股份有限公司
董事会	指	海南海德实业股份有限公司董事会
股东会	指	海南海德实业股份有限公司股东会

## 重大风险提示

《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 为本公司的指定信息披露媒体，本公司所发布信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	海德股份	股票代码	000567
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	海南海德实业股份有限公司		
公司的中文简称	海德股份		
公司的外文名称（如有）	HAINAN HAIDE INDUSTRY CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	HDI		
公司的法定代表人	纪道林		
注册地址	海南省海口市海德路 5 号		
注册地址的邮政编码	570206		
办公地址	海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层		
办公地址的邮政编码	570206		
公司网址	<a href="http://www.000567.com">http://www.000567.com</a>		
电子信箱	<a href="mailto:haide@hainan.net">haide@hainan.net</a>		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈金弟	何燕
联系地址	海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层	海口市龙昆南路 72 号耀江商厦三层
电话	0898-66978322、021-60318885	0898-66978322
传真	0898-66978319、021-60318880	0898-66978319
电子信箱	<a href="mailto:chenjindi9999@163.com">chenjindi9999@163.com</a>	<a href="mailto:1109hnhy@open.com.cn">1109hnhy@open.com.cn</a>

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司董秘办

## 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 12 月 30 日	海南省工商行政管理局	4600001003467	46010020128947X	20128947-X
报告期末注册	2012 年 12 月 31 日	海南省工商行政管理局	460000000149809	46010020128947X	20128947-X
公司上市以来主营业务的变化情况	1994 年 5 月 25 日公司公开发行股票,原发起成立时名称为海南海德纺织实业股份有限公司,主营业务是生产销售各种涤纶制品、纺织品及其他化学纤维、天然纤维、维材料及制品。2003 年 7 月公司名称变更为海南海德实业股份有限公司,主营业务为房地产开发经营、房地产销售代理服务等。				
历次控股股东的变更情况	<p>公司前身是成立于 1984 年 9 月的海口市海德涤纶厂。该厂是由海德联合企业公司、海口中行、海口市经济技术发展公司和海口市外贸经济发展公司等 6 家企业共同创办的内联企业,主要生产的产品有 50D——150D/36F 或 48F——68F、300D/72F 涤纶低弹丝、白色丝、各种色丝、双色丝、网络丝等,产品合格率达 91.27%。1992 年 11 月始进行股份化改组,成立海南海德纺织实业股份有限公司,注册资本人民币 13,500 万元。至 1993 年 6 月,公司总股份 4500 万股,其中法人股 3600 万股,职工股 900 万股,1993 年公司年产量 5000 吨,工业总产值 10251 万元,销售收入为 7791.6 万元,全员劳动生产率为 17.29 万元/人年。1994 年 1 月 10 日至 1 月 20 日发行 1500 万股社会公众股,1994 年 5 月 25 日,“琼海德 A”在深圳证券交易所上市交易。受国际国内涤纶丝行业调整和市场剧烈振荡的巨大冲击,自 95 年开始,全国涤纶丝加工企业出现整体亏损,海德股份公司 1995 年、1996 年连续两年出现严重亏损,累计亏损额达 5800 万元,公司处于退市“摘牌”的边缘。1997 年 6 月 18 日,“琼海德”实行资产重组,海南国泰集团成为公司第一大股东。在国泰集团控股海德股份期间,因没有注入资金和资产对公司进行实质性重组,还将海德股份的资产进行变卖或抵押,同时通过关联交易、挂帐应收款等方式,使公司 1997、1998 年、1999 年连续三年表面盈利几千万元,虽使海德股份避免了退市,但公司的基本状况没有得到根本性的改变,使海德股份在此之后在亏损的泥潭中陷得更深,2000 年、2001 年连续两年出现巨额亏损,净资产严重缩水到每股 0.26 元,被深交所实行“特别处理”而带上“ST”的帽子,再次面临退市“摘牌”风险。2002 年 8 月,浙江省耀江实业集团有限公司通过控股本公司第一大股东海南祥源投资有限公司,成为公司实际控制人。在浙江省耀江集团的大力支持下,2002 年 9 月至年底,海德公司实施多项重大资产、债务重组事项,将主业调整到房地产开发经营和销售上来,使企业逐步走出困境。2003 年 7 月 8 日,公司更名为“海南海德实业股份有限公司”。</p>				

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中准会计师事务所有限公司
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
签字会计师姓名	刘昆、越德权

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	11,284,146.00	13,311,294.00	-15.23%	84,284,039.00
归属于上市公司股东的净利润（元）	-13,710,067.18	1,329,948.41	-1,130.87%	25,909,441.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	7,603,945.79	1,504,633.68	405.37%	25,496,200.17
经营活动产生的现金流量净额（元）	-12,841,226.70	-89,540,148.22	85.6%	84,475,325.29
基本每股收益（元/股）	-0.0907	0.0088	-1,130.68%	0.1714
稀释每股收益（元/股）	-0.0907	0.0088	-1,130.68%	0.1714
净资产收益率（%）	-7.1%	0.67%	-7.77%	13.96%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	215,686,289.37	223,654,419.32	-3.56%	295,488,971.97
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	186,216,244.91	199,926,312.09	-6.86%	198,596,363.68

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1.同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-13,710,067.18	1,329,948.41	186,216,244.91	199,926,312.09
按国际会计准则调整的项目及金额				

##### 2.同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	-13,710,067.18	1,329,948.41	186,216,244.91	199,926,312.09
按境外会计准则调整的项目及金额				

不适用

## 3.境内外会计准则下会计数据差异原因说明：不适用

## 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	5,000.00	-29,002.28	0.00	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		6,600.00	267,383.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-21,296,015.18	3,058.00	127,821.00	
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	-8,500.00	-7,441.76	0.00	交易性金融资产公允价值变动
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,497.79	-147,899.23	-10,624.82	支付滞纳金及罚款等
所得税影响额			-28,661.86	
合计	-21,314,012.97	-174,685.27	413,241.04	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012 年, 在公司董事会领导下, 经营班子面对房地产市场调控下复杂的政策环境和多变的市场形势, 结合公司实际情况, 制订了切实可行的年度工作计划和生产经营目标, 公司上下团结一致, 通过调整营销策略、控制经营成本, 各项工作有序推进, 保证了公司经营的平稳正常运行。公司按照有关法规和章程规定, 认真履行职责, 不断完善公司规范化建设, 较好的完成了全年的各项工作。

#### (一) 2012 年董事会主要重点工作

1. 报告期内, 受国家限购、征收房产税等调控政策持续影响, 海南房地产市场整体疲软、销售不景气, 给公司经营带来较大压力, 在公司董事会领导下, 经营班子带领全体职工, 以加强管理、提升能力、管控风险、提高效益为目标, 积极应对。公司组织力量认真研究和把握政策动向及房地产市场走势, 根据自身产品定位和市场状况制定了灵活的营销策略和应变措施, 加大库存商品房和“海口耀江花园”项目地下车位的推广和营销工作, 全力回笼资金, 同时加强成本和费用控制, 保证了年内销售收入和销售利润目标的完成。年内, 公司继续考察和寻找投入少、产出快的项目, 以保证公司的可持续经营和后续发展。

2. 报告期内, 公司董事会认真开展内部控制规范实施工作, 加强内部管理和风险控制, 完善公司内控体系建设和监管职能, 有效提升管理素质和管理水平。根据财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》等 18 项应用指引、《企业内部控制评价指引》和《企业内部控制审计指引》以及中国证监会印发的《上市公司实施企业内部控制规范体系监管问题解答》、海南监管局和深圳证券交易所等部门的相关规定和要求, 公司在年初对开展内部控制规范体系建设工作进行了部署, 成立了内部控制规范体系建设领导小组和实施工作小组, 制定了较为详细的工作计划并积极推进相关工作。后根据公司实际情况结合相关管理部门对内控建设的布置和要求, 公司在年内重新调整和制订了关于实施《企业内部控制规范》工作方案, 继续落实和推动公司内部控制体系的建设。

3. 针对房地产市场调控政策的持续及复杂多变的市场形势, 结合公司目前的实际情况, 公司董事会积极努力地研究、探索公司经营业务结构调整规划和后续发展计划。

4. 报告期内, 根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发[2012]37 号)和海南监管局《关于修改公司章程落实上市公司现金分红有关事项的通知》的要求, 为完善公司利润分配政策, 增强利润分配的透明度, 保护公众投资者合法权益, 进一步增强公司现金分红的透明度, 结合公司实际情况, 公司对《公司章程》部分条款的相关内容作了相应的修改。

## 二、主营业务分析

### 1. 概述

报告期内, 公司实现营业收入**11,284,146.00元**, 较上年同期减少了**15.23%**, 主要是由于报告期内公司开发的海口耀江花园项目商品房清盘, 可售房源减少所致; 实现营业利润**7,658,078.27元**, 较上年同期增加了**348.88%**, 主要系报告期公司投资参股的平湖耀江房地产开发公司二期交房确认收入使得本期收益大幅增加; 实现净利润**-13,710,067.18元**, 较上年同期减少了**1130.87%**, 主要是报告期公司的全资子公司海德置业计提或有损失**2,138.10万元**所致。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况:

不适用

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用  不适用

### 2. 收入

说明

营业收入较上年同期减少了 **15.23%**, 系报告期内公司开发的海口耀江花园项目商品房清盘, 可售房源减少所致。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

适用  不适用

行业分类	项目	2012	2011
	销售量	2282.52 平米	2305.08 平米

公司重大的在手订单情况

适用  不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

## 公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	3,095,678.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	27.43%

## 公司前 5 大客户资料

√ 适用 □ 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	个人购房第一名	1,409,545.00	12.49%
2	个人购房第二名	425,527.00	3.77%
3	个人购房第三名	425,527.00	3.77%
4	个人购房第四名	421,170.00	3.73%
5	个人购房第五名	413,909.00	3.67%
合计	——	3,095,678.00	27.43%

## 3. 成本

## 行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产		5,574,093.79	100%	5,586,290.55	100%	-0.22%

## 产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产		11,284,146.00	100%	5,586,290.55	100%	-0.22%

说明:不适用

## 公司主要供应商情况

公司前 5 名供应商资料:□ 适用 √ 不适用

**4. 费用**

单位：元

项目	2012年度	2011年度	变动幅度(%)
销售费用	116,158.57	177,093.95	-34.41
管理费用	6,871,661.17	8,842,053.55	-22.28
财务费用	-2,320,489.94	-1,561,077.33	-48.65
所得税费用	62,652.48	208,849.41	-70.00

(1)报告期销售费用较上年同期减少了34.41%,系报告期内海口耀江花园项目处于销售后期,使销售推广费用相应减少所致;

(2)报告期管理费用较上年同期减少了22.28%,系报告期内公司的上海分公司为压缩经营费用,退掉原租赁场地改租租金便宜且面积较小的办公场地使租赁及物业管理等费用大幅下降所致;

(3)报告期财务费用较上年同期减少了48.65%,系报告期内报告期通过银行的理财产品及国债回购投资使得存款利息收入增加所致;

(4)报告期所得税费用较上年同期减少了70.00%,系报告期内利润总额较上年有大幅下降,所得税费用也相应的下降;

**5. 研发支出 : 不适用****6. 现金流**

单位：元

项目	2012年	2011年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	10,668,575.39	48,609,311.03	-78.05%
经营活动现金流出小计	23,509,802.09	138,149,459.25	-82.98%
经营活动产生的现金流量净额	-12,841,226.70	-89,540,148.22	85.66%
投资活动现金流入小计	2,344,839.11	16,971,001.54	-86.18%
投资活动现金流出小计	9,028,545.80	40,534,243.00	-77.73%
投资活动产生的现金流量净额	-6,683,706.69	-23,563,241.46	71.64%
现金及现金等价物净增加额	-19,524,933.39	-113,103,389.68	82.74%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 经营活动现金流入小计比上期数减少78.05%,主要原因是:主要是2011年公司的全资子公司海德置业有参与土地拍卖,有交纳拍卖保证金退回及收到合作开发资金的业务,报告期无此事项所致;

(2) 经营活动现金流出小计比上期数减少82.98%,主要原因是:主要是2011年公司下属子公司海德置业归还上年度拟参与国有土地拍卖,临时向海南耀祥房地产开发有限公司借入资金6,000万元及交纳拍卖保证金5123万元,报告期无此事项所致;

(3) 经营活动产生的现金流量净额比上期数增加85.66%,主要原因是:详见上述(1)(2);

(4) 投资活动现金流入小计比上期数减少86.18%,主要原因是:一是2011年末公司参与的国债回购等证券投资业务到期后暂时尚未投出使投资活动的现金流入增加879.67万元,二是公司参股的平湖耀江分回投资收益使投资活动现金流入656万元,报告期无上述两事项;

(5) 投资活动现金流出小计比上期数减少77.73%,主要原因是:2011年公司在董事会批准的额度内初始参与了国债回购等证券投资业务使投资活动的现金流出4,000万元,而2012年是在2011年的基础上,按董事会批准的额度进行国债回购等证券投资业务使投资活动的现金流出减少所致;

(6) 投资活动产生的现金流量净额比上期数增加71.64%,主要原因是:详见上述(4)(5);

(7) 现金及现金等价物净增加额比上期数增加82.74%,主要原因是:详见上述(1)(2)(4)(5)。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明:  适用  不适用

### 三、主营业务构成情况

单位: 元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	11,284,146.00	5,574,093.79	50.6%	-15.23%	-0.22%	-7.43%
分产品						
房地产	11,284,146.00	5,574,093.79	50.6%	-15.23%	0.22%	-7.43%
分地区						
海南省	11,284,146.00	5,574,093.79	50.6%	-15.23%	0.22%	-7.43%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下,公司最近1年按报告期末口径调整后的主营业务数据:  适用  不适用

## 四、资产、负债状况分析

### 1. 资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	39,320,857.40	18.23%	58,845,790.79	26.31%	-8.08%	
应收账款	753,449.40	0.35%		0%	0.35%	
存货	23,046,886.57	10.69%	27,666,931.66	12.37%	-1.68%	
投资性房地产	6,958,875.93	3.23%	4,630,292.48	2.07%	1.16%	
长期股权投资	75,186,032.58	34.86%	67,710,400.06	30.27%	4.59%	
固定资产	5,967,194.98	2.77%	9,455,448.15	4.23%	-1.46%	
在建工程		0%		0%	0%	

### 2. 负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款		0%		0%		
长期借款		0%		0%		

## 五、核心竞争力分析

公司以房地产开发和销售为主，业务比较单一，由于自身资产规模较小，在资金密集型的房地产开发领域处于不利的竞争地位。目前，公司除海口“耀江花园”地下车位待售外，耀江花园存量商品房已销售完毕。公司将根据市场形势变化，科学合理的安排确定后续项目的开发，同时，继续严格控制成本、减少费用支出，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。

## 六、投资状况分析

### 1. 对外股权投资情况

#### (1) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	300307	慈星股份	17,500.00	500	100%	1,000	100%	9,000.00	-8,500.00	交易性金融资产	资本市场购买
合计			17,500.00	500	--	1,000	--	9,000.00	-8,500.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2011年11月15日								

持有其他上市公司股权情况的说明:不适用

### 2. 主要子公司、参股公司分析

#### 主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
平湖耀江房地产开发有限公司	参股公司	房地产	房地产开发	27,000 万元	658,723,370.13	308,331,070.55	124,186,193.21	40,804,949.95	31,148,468.85

#### 主要子公司、参股公司情况说明

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	24.00%	24.00%	65872.34	35039.23	30833.11	12418.62	3114.85

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

### 3. 非募集资金投资的重大项目情况

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,已销售完毕。报告期实现营业收入 11,284,146.00 元,营业利润 7,658,078.27 元。

## 七、公司控制的特殊目的主体情况：不适用

## 八、公司未来发展的展望

### （一）公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

2013 年，一方面我国处在城镇化、工业化持续发展的阶段，居民收入持续提升，住房刚性需求和改善性需求潜力仍然较大，同时，未来相当一段时期，国家对房地产调控仍将继续，调控政策还有从紧趋向，特别是房产税扩容，将对房地产行业产生深远影响。随着近年来房地产行业的调整发展，房地产开发企业跨地域外扩张，房地产企业的优胜劣汰进程加快，企业之间的分化加重，行业集中度提升，未来房地产企业的竞争将加剧。在政策效力、市场供应量、购房者预期、资金压力的共同作用之下，公司所处的房地产行业竞争格局严峻，这对公司的主营业务带来不利的影响。

### （二）公司发展战略和经营管理工作计划

1. 2013 年，公司以“规范、调整、发展”为工作主线，将继续积极努力地研究、探索公司经营业务结构调整规划，根据国家相关产业政策结合公司实际，确定公司面向未来的发展战略。

2. 公司将密切关注房地产市场宏观政策动向和市场动态，继续加大现有存量房产和车位的销售力度，努力完成年初制订的存量房产和车位销售目标，进一步优化公司资产结构，保证公司经营的平稳和正常运行，为公司后续发展创造条件。

3. 公司将以行政复议或民事诉讼方式，对“海口市国土局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格的决定函》提请复议或司法诉讼，力争依靠法律手段追回公司缴纳的 2402 号地块竞买保证金 2138 万余元，维护公司的合法权益不受损害。

4. 进一步强化公司法人治理结构建设，充分保障股东大会和董事会的战略决策得到有效贯彻执行；继续推进公司内部控制体系建设，按照财政部、中国证监会等五部委颁布发的《企业内部控制基本规范》以及证券监管部门要求，修订、完善内部控制制度。

### （三）公司未来发展所需的资金需求

公司目前没有新的土地开发项目，也没有银行借款，资金压力相对较小。公司将根据实际情况，谨慎、科学地决策后续投资项目，在合理使用现有资金的基础上，尽量以较低的融资成本满足后续项目的资金需求。

### （四）公司未来发展的主要风险、对策及措施

1. 政策风险：报告期内，国家对房地产业的宏观调控政策仍将持续，房地产企业的经营环境依然严峻。针对上述情况，公司在后续项目的投资中，将更加注重视项目地域、产品定位和开发周期等因素，以应对政策调控风险。另外，公司将积极研究和探索主营业务结构调整模式，寻求避开政策风险的途径和新的的发展方式。

2. 市场风险：随着一系列房地产调控政策的出台，国内房产市场行情持续低迷，成交量大幅萎缩，房地产价格和销售量增长趋势放缓，市场风险不断显现。针对上述情况，公司在后续项目的投资中，将更加注重项目所在地域、产品定位和开发周期等因素，谨慎决策新项目投资。其次，继续加强生产经营管理和内部成本控制，以稳健的经营保证公司持续、平稳、有序发展。

### 九、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

中准会计师事务所有限公司对海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”）2012 年度财务报告进行了审计，并出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司董事会对该审计报告涉及事项作如下说明：

强调事项段原文如下：

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注七或有事项所述，截止财务报表批准日，贵公司向海口市人民政府提出的复议申请尚无最终结论，其结果具有不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

对上述强调事项，董事会说明如下：

公司于 2013 年 3 月 5 日收到海口市国土资源局下发的《关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》（土资用字[2012]1087 号），决定函称“因公司未能在约定的期限内与海口市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，根据《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》第二十条规定、《海口市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》第五条约定，经报海口市人民政府批准，取消公司 2402 号国有建设用地使用权的竞得资格，公司缴交的竞买保证金¥21,381,015.18 元不予退还，并限公司在收到该决定书之日起 30 天内向海口市国土资源局缴交违约金¥30,286,674 元(按该地块总成交价款¥151,433,370 元的 20%计)”。

就该函的内容公司常年法律顾问出具了以下法律意见：

（1）公司在竞买到土地以后，经专家技术分析发现，出让地块控规要求和容积率相矛盾，及时向国土局和规划局反映情况，但国土局和规划局未能在挂牌出让成交日即 2011 年 7 月 15 日起 10 个工作日内解决出让地块控规要求和容积率相矛盾的问题，致使公司未能在《成交确定书》约定的日期内与国土局签订土地使用权出让合同，违约方是国土局；

(2) 规划局后来两次调整出让地块的规划设计条件, 充分证明国土局无法在《成交确认书》规定的期限向公司提供符合公告要求的土地, 违约方是国土局;

(3) 国土局无法在《成交确认书》约定的时期内按土地出让公告的用地建设指标与公司签订土地使用权出让合同, 对此国土局应承担违约责任, 依法应退还公司的竞买保证金 21,381,015.18 元并赔偿其他经济损失;

(4) 公司向国土局缴纳的竞买保证金 21,381,015.18 元具有定金性质, 根据《合同法》第 116 条规定, 即使公司违约须承担违约责任, 公司也只能承担一种违约责任, 国土局既然不退还公司的竞买保证金 21,381,015.18 元, 就不应再要求公司按成交的 20% 支付违约金 30,286,674 元。

公司董事会认为, 正如律师法律意见书所述, 有充分的事实和法律依据证明, 本次公司全资子公司海南海德置业投资有限公司参与海口市国土局 2402 号地块竞买, 完全因海口市国土局未能在成交确认书规定的时间内向公司提供符合招拍挂公告要求的土地, 是海口市国土局的违约行为导致公司不能在规定的时间内签署土地出让合同。鉴于公司已缴纳竞买保证金 21,381,015.18 元, 申请退回该保证金需要经过一定程序, 其结果具有不确定性, 从财务处理谨慎性原则出发, 在 2012 年年度财务报告中, 已就该竞买保证金全额计提或有损失, 公司已将该事项未来可能的最大不利影响作了充分的反映。

公司的全资子公司海南海德置业投资有限公司已于 2013 年 4 月 12 日向海口市政府递交了行政复议申请, 对《海口市国土局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格的决定函》提请行政复议, 如通过复议程序未能解决问题, 将启动司法诉讼程序, 力争用法律手段追回公司缴纳的 2402 号地块竞买保证金 2138 万余元, 维护公司的合法权益不受损害。

#### **十、与上年度财务报告相比, 会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

与上年度财务报告相比, 会计政策、会计估计和核算方法未发生变化。

#### **十一、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

报告期内未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

#### **十二、与上年度财务报告相比, 合并报表范围发生变化的情况说明**

报告期内, 公司合并报表范围未发生变化。

### 十三、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

1. 现金分红政策的制定情况：根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和海南证监局《关于修改公司章程落实上市公司现金分红有关事项的通知》（海南证监发[2012]19号）的文件要求，为完善公司利润分配政策，增加利润分配的透明度，保护公众投资者的合法权益，进一步增加公司现金分红的透明度，结合公司实际情况，2012年7月30日，公司召开第六届董事会第二十次会议，审议并通过了《关于修订公司章程的议案》、《海南海德实业股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》，并经公司2012年第一次临时股东大会审议批准。

2. 现金分红政策的执行情况：公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。

3. 现金分红政策的调整：公司以现场结合网络投票方式召开2012年第一次临时股东大会，会议以特别决议的方式审议通过《公司章程》中有关现金分红政策调整事项，调整程序合规、透明，通过提供网络投票的方式，为公司股东参与表决提供便利。

公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

根据相关规定，公司近三年实现净利润全部用于弥补以前年度亏损，所以未进行利润分配，也未进行公积金转增股本。本报告期内，经中准会计师事务所有限公司审计，公司2012年实现利润总额-13,647,414.70元，实现净利润-13,710,067.18元，加上年初未分配利润-68,599,279.51元，可供股东本年度分配的利润为-82,309,346.69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2012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。利润分配政策符合《公司章程》及相关审议程序的规定，该议案已由独立董事发表意见，中小投资者的合法权益得到充分维护。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	0.00	-13,710,067.18	0%
2011 年	0.00	1,329,948.41	0%
2010 年	0.00	25,909,441.21	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

#### 十四、社会责任情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》和其他有关法律法规的要求，结合公司实际，建立了规范的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会和总经理负责的经理层责权分明，建立了所有权、经营权分离，决策权、执行权、监督权分立，股东大会、董事会、监事会并存的法人制衡管理机制，并严格规定了股东大会、董事会、监事会、总经理的权利、义务及职责范围。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用  不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

### 二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
			0	0	0	0		0	
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)	0%								
相关决策程序	公司未发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况								
当期新增大股东及其附属企业非经营性资金占用情况的原因、责任人追究及董事会拟定采取措施的情况说明	不适用								
未能按计划清偿非经营性资金占用的原因、责任追究情况及董事会拟定采取的措施说明	不适用								
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期	2013 年 04 月 18 日								
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>								

### 三、资产交易事项

#### 1.收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期	披露索引
海口市土地储备整理中心	竞拍海口市滨海大道南侧长流起步区 2402 号地块	15,143		0	0		否	否	2011 年 07 月 16 日	中国证券报

#### 收购资产情况概述

经公司第六届董事会第十二次会议和2011年第一次临时股东大会审议通过，本公司以全资子公司海南海德置业投资有限公司（以下简称“海德置业”）作为竞买人，竞买海口市国土资源局出让的海口市滨海大道南侧长流起步区2402号地块，根据海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2011）第05号，2402地块面积为13766.67平方米，挂牌起始价为5177元/平方米，竞买人应在报名之前按起始价的30%交纳竞买保证金，海德置业已按规定向海口市国土资源局缴付竞买保证金2138.2万元，并于2011年7月15日以15,143万元成功竞拍取得2402号地块。（详见公告于2011年7月16日《中国证券报》、巨潮资讯网上的《关于公司竞得土地使用权的公告》和8月6日的《2011年第一次临时股东大会决议公告》）。

为了快速推进该地块的开发建设，公司随即邀请了多家咨询设计单位进行前期技术分析设计，发现该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在重大矛盾，按照该地块的土地面积（13766.67M<sup>2</sup>）和容积率（3.232）指标，可建建筑面积为4499M<sup>2</sup>，但参照该地块的规划设计指导意见，可建建筑面积仅为35100M<sup>2</sup>，两者相差近9400 M<sup>2</sup>，差距达21%以上，严重影响了该地块的商业开发价值，本公司多次紧急函告海口市国土资源局、海口市规划局和海口市人民政府，申请协调解决上述矛盾并要求终止该项交易，退还竞买保证金，相关责任部门虽对规划指标进行多次修改，但仍未解决该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在矛盾问题，鉴于上述情况，公司未与海口市国土资源局签署国有土地出让合同，并就该地块的事宜通过各种途径向政府有关部门协商，但政府相关部门未做出回复。（详见公告于2012年5月11日《证券时报》、巨潮资讯网上的《关于公司竞拍取得土地使用权的进展公告》）。

2013年3月5日公司全资子公司海南海德置业投资有限公司收到海口市国土资源局市土资用字[2012]1087号文件《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》，根据该函，取消海南海德置业投资有限公司2402号国有建设用地使用权的竞得资格，海南海德置业投资有限公司缴交的竞买保证金21,381,015.18元不予退还，并限海南海德置业投资有限公司在收到本决定书之日起30天内向海口市国土资源局缴交违约金人民币30,286,674.00元，（详见公告于2013年3月6日《证券时报》和巨潮资讯网上的《有关收到海口市国土资源局“关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函件”的公告》。本公司不服上述决定，根据律师意见，结合该事项的实际情况，于2013年4月12日由海南海德置业投资有限公司向海口市人民政府递交了行政复议申请，对“海口市国土局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格的决定函》提请复议，如通过复议程序未能解决问题，将启动司法诉讼程序，力争用法律手段追回公司缴纳的2402号地块竞买保证金2138万余元，维护公司的合法权益不受损害。

#### 四、公司股权激励的实施情况及其影响：不适用

#### 五、重大关联交易

##### 1.与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式
海南祥阁房地产开发有限公司	同一最终控制人	关联租赁	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	租赁合同	705,588.00	70.56	100%	每半年银行转账支付
浙江省耀江实业集团有限公司	控股股东的第一大股东	关联租赁	2012年1-2月份公司租用浙江省耀江实业集团有限公司位于上海市吴淞路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	租赁合同	197,686.00	19.77	100%	按季银行转账支付
合计				--	--	90.33	100%	--

## 2.关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
海南祥阁房地产开发有限公司	同一最终控制人	应付关联方债务	租赁押金	否	5.8	0	5.8
海南祥海投资有限责任公司	第一大股东之母公司	应付关联方债务	经营往来	否	3.73	0	3.73
平湖耀江房地产开发有限公司	公司参股公司	应付关联方债务	经营往来	否		21.68	21.68

## 六、重大合同及其履行情况

### 1.托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

托管情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

#### (2) 承包情况

承包情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

#### (3) 租赁情况

租赁情况说明

不适用

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

## 七、承诺事项履行情况

### 1. 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	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、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。	2006 年 02 月 16 日		1、海南祥源投资有限公司三十六个月内不上市交易或转让，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/股的承诺已履行完毕，其持有的股份已有 1512 万股办理了解除限售手续，截止报告期末未进行减持；2、股权激励计划的具体实施方案尚在讨论，该承诺仍有履行当中。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划	公司在完成股改后，第一大股东海南祥源投资有限公司承诺将从其持有的股份中划出 600 万股设置股权激励计划，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。作出该承诺后，祥源投资和公司为履行该承诺积极准备，拟计划于 07 年 5 月 16 日公司 2007 年第一次临时股东大会通过定向增发方案后开始分年实施股权激励计划。由于各种原因最终公司定向增发收购控股股东房地产资产的方案未能在有效期限内实施，导致股权激励计划也未能按期实行。此后的几年内，由于针对房地产调控的一系列政策的出台，致使定向增发收购控股股东房地产整体资产的计划受阻，由于公司自身资产规模小，依靠公司自身的实力，在房地产开发领域的经营和发展面临较大困难，公司在完成海口耀江花园项目后，房地产业务发展受到自身资金实力的制约，至今尚未落实新的开发项目。在此情况下，无法按照股权激励相关规定，建立与公司经营目标、经营业绩考核相配套的股权激励计划，导致股改承诺未履行完毕。				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				
承诺的解决期限	如国家相关政策放宽对增发收购房地产资产的限制，公司实现增发收购控股股东房地产资产的目标，公司的整体实力将大大增强，公司将及时按照公司的中、长期经营目标，制订股权激励计划并付诸实施。				
解决方式	1、如国家相关政策放宽对增发收购房地产资产的限制，公司实现增发收购控股股东房地产资产的目标，公司的整体实力将大大增强，公司将及时按照公司的中、长期经营目标，制订股权激励计划并付诸实施。2、按照目前的市场情况，如公司今后主营业务实现转型，公司将根据新的经营计划和经营目标，及时制订与公司经营业绩挂钩的股权激励计划。				
承诺的履行情况	由于履行条件不具备，尚未履行。				

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中准会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬（万元）	35
境内会计师事务所审计服务的连续年限	11
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘昆 赵德权
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所： 是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况： 适用  不适用

## 九、监事会、独立董事对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

### 一、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的意见

中准会计师事务所有限公司对海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”）2012年度财务报告进行了审议，并出具了带强调事项段的无保留意见审计报告，强调事项段涉及事项的基本情况如下：

#### （一）强调事项段原文如下：

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注七或有事项所述，截止财务报表批准日，贵公司向海口市人民政府提出的复议申请尚无最终结论，其结果具有不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

#### （二）针对审计意见中的强调事项，监事会对该事项的意见

监事会对报告中所涉及的事项进行了认真的审阅，同意董事会对中准会计师事务所有限公司出具的审计意见所作的专项说明，希望董事会和管理层尽快消除强调事项段提及的不利因素，切实维护广大投资者的利益。

### 二、独立董事对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的意见

2012年度审计机构中准会计师事务所有限公司对公司2012年度财务报表进行了审计并出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。我们认为审计报告真实、客观地反映了公司2012年的财务状况和经营成果，审计报告涉及事项是客观存在的，并同意董事会对非标准无保留意见审计报告涉及事项所作的说明。

## 十、其他重大事项的说明

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。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	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	19,513,422	12.91%				-281	-281	19,513,141	12.91%
3、其他内资持股	19,513,422	12.91%				-281	-281	19,513,141	12.91%
其中：境内法人持股	19,512,297	12.9%						19,512,297	12.9%
境内自然人持股	1,125					-281	-281	844	
二、无限售条件股份	131,686,578	87.09%				281	281	131,686,859	87.09%
1、人民币普通股	131,686,578	87.09%				281	281	131,686,859	87.09%
三、股份总数	151,200,000	100%				0	0	151,200,000	100%

股份变动的原因

公司董事曹晶通过二级市场出售281股本公司股票。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容：不适用

## 二、股东和实际控制人情况

## 1.公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		26,334	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数					
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	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	2.56%	3,870,150		0			0
关闭海南发展银行清算组	境内非国有法人	2.1%	3,168,390		0			0
唐荣松	境内自然人	1.28%	1,929,971		0			0
马青兰	境内自然人	1.22%	1,837,777		0			0
上海天纪投资有限公司	境内非国有法人	1.11%	1,675,668		0			0
中国对外经济贸易信托有限公司	境内非国有法人	1.04%	1,580,000		0			0
雷宇	境内自然人	0.81%	1,225,493		0			0
巫文青	境内自然人	0.69%	1,045,800		0			0
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）			股份种类				
				股份种类	数量			
海南祥源投资有限公司	15,120,000			人民币普通股	15,120,000			
海南新海基投资有限公司	8,115,000			人民币普通股	8,115,000			
海南海华投资咨询有限公司	3,870,150			人民币普通股	3,870,150			
关闭海南发展银行清算组	3,168,390			人民币普通股	3,168,390			
唐荣松	1,929,971			人民币普通股	1,929,971			
马青兰	1,837,777			人民币普通股	1,837,777			
上海天纪投资有限公司	1,675,668			人民币普通股	1,675,668			
中国对外经济贸易信托有限公司	1,580,000			人民币普通股	1,580,000			
雷宇	1,225,493			人民币普通股	1,225,493			
巫文青	1,045,800			人民币普通股	1,045,800			
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	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。							

## 2.公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
海南祥源投资有限公司	夏桂荣	2002 年 03 月 29 日	73581182-4	16,800,000	经营范围为投资咨询、投资工业、农业、旅游项目资源管理等。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	否				

报告期控股股东变更  适用  不适用

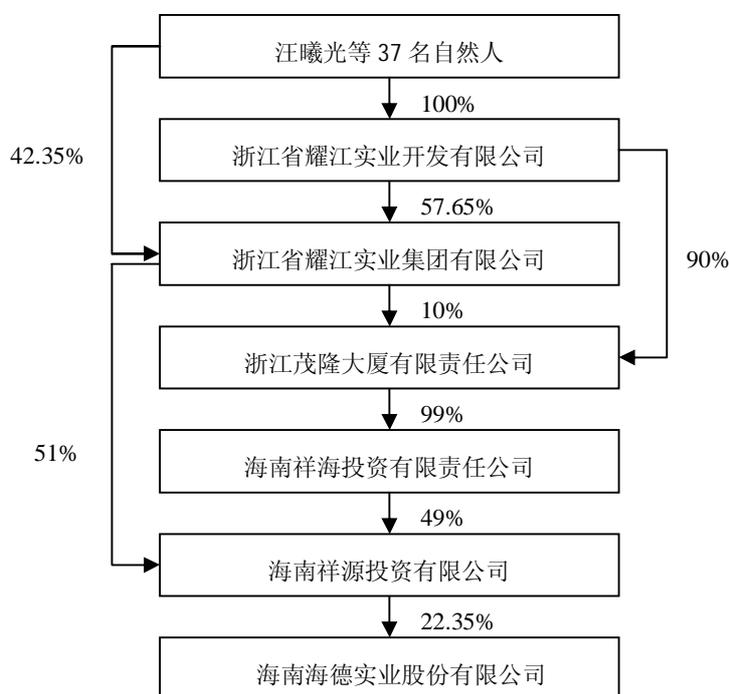
## 3.公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
汪曦光	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	最近五年一直担任浙江省耀江实业集团有限公司董事长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	否	

报告期实际控制人变更:  适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司:  适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)
纪道林	董事长兼总经理	现任	男	57	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
汪兴	副董事长	现任	男	45	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
曹晶	董事	现任	女	55	2009年09月18日	2012年09月18日	1,125	0	281	844
陈金弟	董事兼副总经理、 董秘	现任	男	51	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
姚恩栋	独立董事	现任	男	65	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
胡鸿高	独立董事	现任	男	58	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
何元福	独立董事	现任	男	59	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
吕建新	监事会主席	现任	男	58	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
马政玲	监事	现任	女	50	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
王小鸣	监事	现任	女	56	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
马敏	监事	现任	女	40	2010年01月20日	2012年09月18日	0	0	0	0
吕洁萍	监事	现任	女	37	2011年05月12日	2012年09月18日	0	0	0	0
高靖桓	副总经理	现任	男	48	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
周启金	总会计师	现任	女	55	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,125	0	281	844

### 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

纪道林，男，57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，45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，55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，51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，65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，58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，59岁，大学本科学历，教授级高级会计师，中国注册会计师。中国证监会上市公司独立董事培训班结业。2012年1月退休。历任中国人民解放军战士、财务助理员、财务科科长、后勤处处长，浙江省财政厅会计管理处副主任科员、主任科员，浙江省注册会计师协会副秘书长、秘书长、浙江省财政干部教育中心主任浙江省中华会计函授学校副校长等职，曾先后兼任浙江菲达环保科技股份有限公司、浙江新安化工股份有限公司、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。现兼任本公司、浙江向日葵光能科技股份有限公司、杭州初灵信息技术股份有限公司、上海华峰超细纤维股份有限公司、杭州中瑞思创科技股份有限公司的独立董事。公司第六届董事会独立董事。

吕建新，男，58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，50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，56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。

马敏，女，40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，办公室主任。现任公司第六届监事会监事。

吕洁萍，女，37，本科学历，中级职称，房地产经济师，历任浙江精锐广告公司任房产部项目经理、浙江耀江房地产开发有限公司营销部销售主管；公司关联公司平湖耀江房地产开发有限公司营销总监。现任公司第六届监事会监事。

高靖桓，男，47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，55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。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
汪兴	浙江省耀江实业集团公司	总裁	2009年10月28日		是
曹晶	浙江省耀江实业集团公司	总会计师、会计审计部经理	2004年12月08日		是
马政玲	浙江省耀江实业集团公司	会计审计部副经理	2002年07月08日		是
王小鸣	浙江省耀江实业集团公司	招标管理部经理	2005年12月20日	2012年06月30日	是
吕洁萍	平湖耀江房地产开发有限公司	营销总监	2011年01月06日		是

在其他单位任职情况： 适用  不适用

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事的报酬方案分别经董事会、监事会审议通过后提交公司股东大会审议决定；独立董事津贴由股东大会确定；公司高级管理人员的报酬方案则由董事会审议决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	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。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，董事、监事和高级管理人员的报酬已按月平均且足额支付。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
纪道林	董事长兼总经理	男	57	现任	41.85		41.85
汪兴	副董事长	男	45	现任	0		0
曹晶	董事	女	55	现任	0		0
陈金弟	董事兼副总经理	男	51	现任	26.4		26.4
姚恩栋	独立董事	男	65	现任	5		5
胡鸿高	独立董事	男	58	现任	5		5
何元福	独立董事	男	59	现任	5		5
吕建新	监事会主席	男	58	现任	12.24		12.24
马政玲	监事	女	50	现任	0		0
王小鸣	监事	女	56	现任	0		0
马敏	监事	女	40	现任	11		11
吕洁萍	监事	女	47	现任	0		0
高靖桓	副总经理	男	55	现任	26.4		26.4
周启金	总会计师	女	55	现任	18.9		18.9
合计	--	--	--	--	151.79		151.79

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况： 适用  不适用

### 四、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内，公司核心技术团队或关键技术人员（非董事、监事、高级管理人员）等对公司核心竞争力有重大影响的人员无变动情况。

## 五、公司员工情况

截止报告期末，公司现有在岗员23人，其中：生产人员：2人、销售人员2人、技术人员2人、财务人员6人、行政人员11人。教育程度：大专以上14人。公司无承担费用的离退休职工。

## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及其他相关的法律、法规和规章制度的要求，结合公司的实际情况，加强和推进内控体系的实施、执行和监督力度，改进和完善各项内部控制制度，进一步健全内部控制体系，提高了公司科学决策能力和风险防范能力，保证了公司健康、稳定的发展。

1. 公司股东、董事、监事及经营层高度重视公司治理在公司运营中的重要作用。公司目前已经根据有关监管规定和公司实际情况，建立健全了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、经理层为执行机构、监事会为监督机构的治理结构，制订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及各专业委员会工作细则等基本管理制度。公司股东大会、董事会、监事会和经营层责权分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运营，保证了各层次经营管理机构规范运作及各项内部控制制度的有效执行，为公司持续、稳定、健康发展奠定了坚实的基础。

2. 公司董事会运作规范。在人员构成方面，董事会成员均有各自的专业背景和丰富的工作经验，成员构成合理；在信息获取方面，董事会成员能够及时掌握国家政策变化以及公司生产经营中的各项信息；在履职能力提高方面，董事会成员积极参加监管部门的相关培训，熟悉掌握有关法律、法规，忠实、勤勉、尽责地履行职责。在日常工作中，公司董事通过董事会、专业委员会等多种形式充分表达意见，并严格按照公司章程和相关议事规则规定的程序进行决策。

3. 专业委员会为公司相关事项决策提供了有力的支持。公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会等四个专业委员会，各委员会根据自身工作职责和议事规则规范运作，对公司相关业务及重大事项进行研究、审议，并在董事会上发表相关专业意见，切实履行了勤勉、诚信的义务，维护了中小股东的利益，为董事会科学决策提供支持和建议。

4. 独立董事在公司决策中发挥重要作用。公司非常重视发挥独立董事的作用，聘请财务、法律、企业管理等方面的专家为公司独立董事，为公司经营发展提出宝贵意见。在公司管理工作中，独立董事对财务审计、高管聘任等事项进行了认真审查发表了相关独立意见。

5. 公司与关联方关联交易管理严格，关联交易的审核履行了相关程序，关联交易合法、合规；不存在第一大股东利用关联交易占用上市公司资金的问题。

## 6. 信息披露及透明度

报告期内，公司严格按照有关法律法规和《公司信息披露管理制度》的规定，履行信息披露义务；公司能真实、准确、及时、完整地披露信息，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，确保所有投资者有平等机会获取公司信息，增加了公司透明度，切实发挥了保护中小投资者知情权的作用。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是  否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

根据中国证监会下发的《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》（证监会公告[2011]30号）的有关规定要求，经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，公司修订了《内幕信息知情人登记管理制度》，原《内幕信息知情人登记制度》同时废止。公司严格执行《内幕信息知情人登记管理制度》，在定期报告、业绩预告等信息披露敏感期，加强管理，防止内幕交易，保证信息披露的公开、公平。报告期内，公司没有发现内幕信息知情人在利用内幕信息买卖公司股份的情况，也没有公司相关人员涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

## 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

### 1. 本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年年度股东大会	2012 年 05 月 18 日	1、《公司 2011 年度董事会工作报告》2、《公司 2011 年度监事会工作报告》3、《公司 2011 年度财务决算报告》4、《公司 2011 年年度报告全文及摘要》、5、《公司 2011 年度利润分配预案》6、《关于聘请 2012 年度审计机构的议案》	审议议案全部通过	2012 年 05 月 19 日	《证券时报》和巨潮资讯网

### 2. 本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 08 月 16 日	1、《公司未来三年股东回报规划（2012-2014 年）的议案》2、《关于修订〈公司章程〉的议案》	审议议案全部通过	2012 年 08 月 17 日	《证券时报》和巨潮资讯网

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1. 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
何元福	6	1	5	0	0	否
姚恩栋	6	1	5	0	0	否
胡鸿高	6	0	5	1	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

连续两次未亲自出席董事会的说明无

#### 2. 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

#### 3. 独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《独立董事工作制度》关注公司运作的规范性，独立认真履行职责，勤勉尽责，对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了专业性建议，对报告期内公司发生的聘请年报审计机构、公司利润分配预案、修改《公司章程》等其它需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正的独立董事意见，为完善公司监督机制，维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1. 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2012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2012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2012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2012年12月31日的资产负债状况和2012年的经营成果，同意公司以此财务报表为基础开展2012年度的财务审计工作。

(3) 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2012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。

(4) 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；公司财务会计报告真实、准确、完整的反映了公司2012年12月31日的财务状况以及2012度的经营成果和现金流量。

(5) 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2013年1月22日进入公司进行现场审计，工作内容是对公司截止2012年12月31日的资产负债表，2012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2013年3月31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2013年4月18日向公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。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2012年12月31日的财务状况以及2012年度的经营成果和现金流量，出具的带强调事项段的无保留审计结论符合公司的实际情况。

(5) 董事会审计委员会2012年第一次会议决议

董事会审计委员会2012年第一次会议于2012年4月11日在海口市耀江商厦三层公司会议室召开。本次会议应到委员3人，实到2人，独立董事胡鸿高先生因工作原因未能出席本次会议，已委托独立董事何元福

先生代为行使表决权，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2011年财务报告》；
  - ②审议并通过《关于对会计师事务所2011年度审计工作总结和下年度续聘审计机构的议案》；
- 同意续聘中准会计师事务所有限公司为公司2012年度审计机构。

## 2. 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，对公司2012年度董事、监事、高管的薪酬政策、标准及考核情况进行了审核，认为公司2012年度董事、监事、高级管理人员的薪酬情况严格执行了公司薪酬管理制度，符合法律、法规的相关规定。

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将结合公司实际经营情况，参与公司制定具有长效激励作用的股权激励计划。

## 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。（1）业务方面：公司在业务方面具有独立、完整的业务体系，自主开展业务经营活动，完全独立于控股股东。（2）人员方面：公司建立了独立的人事劳动管理体系并制定相应的规章制度，拥有独立的员工队伍和完整的劳动、人事、工资管理体系公司的高级管理人员均在本公司工作并领取报酬。公司与控股股东在劳动、人事及工资管理等方面完全独立。（3）资产方面：公司资产独立完整，产权清晰，公司与控股股东之间产权关系明确和清晰。（4）机构方面：公司建立和完善了法人治理结构，设立了完全独立于控股股东的健全的组织机构体系，机构设置程序和机构职能独立。（5）财务方面：公司拥有独立的财务部门和财务人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行开设有独立的账户，依法单独纳税，独立作出财务决策，不存在控股股东干预本公司资金使用的情况。

## 七、高级管理人员的考评及激励情况

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。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

公司按照财政部《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的有关规定，积极开展内部控制建设工作，根据外部环境变化及内部管理要求，结合公司自身经营管理实际情况，继续推进公司内控体系的建立和实施，对 2012 年内部控制自我评估并形成内部控制自我评价报告。现将公司 2012 年度公司内部控制建设与具体实施情况如下：1、成立了执行公司内部控制规范体系工作领导小组和实施机构。董事长领导下的内控领导小组是内控管理体系建设项目的决策机构，内控规范工作办公室具体牵头实施开展内控建设工作。2、举办了形式多样的学习培训。公司高管人员、中层干部、有关职能部门人员等先后参加了企业内控培训。将培训资料发放给有关领导及员工，增强了公司干部员工内控体系建设的意识。3、公司于 2012 年 3 月制定了《公司内部控制规范实施工作方案》并于 2012 年于 3 月 29 日提交给了本公司董事会第十七次会议审议通过。4、根据财政部、证监会于 2012 年 8 月 14 日联合发布的《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》（财办会 [2012]30 号的精神，结合公司实际情况，公司对 2012 年 3 月份经董事会审议通过的关于实施《企业内部控制规范》工作方案进行了修订，并于 2012 年 10 月 18 日再次提交本公司董事会第二十二次审议通过，公司将继续落实和推动公司内部控制体系的建设。

### 二、董事会关于内部控制责任的声明

公司根据《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》等相关文件的要求，并结合公司自身的实际情况，制定了公司运营环节的内部控制制度并予以实施，现行的内部控制管理制度较为完整、合理及有效，法人治理结构完好。能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够较好地保证公司会计资料的真实性、合法性和完整性，能够确保公司所属财产物资的安全、完整，同时也能够严格按照法律、法规规定的信息披露内容与格式的要求，真实、准确、完整、及时地报送披露信息。同时，公司董事会希望公司经营管理层能持续推进公司内部控制体系建设，全面加强公司运作的规范性，以进一步提升公司应对风险的能力。

### 三、建立财务报告内部控制的依据

依照《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》及《企业内部控制基本规范》等法律法规，公司建立了规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，如《财务管理制度》、《会计核算制度》等，对

日常经营各环节进行了有效控制，确保会计凭证、核算与记录及其数据的准确性、真实性和完整性。公司严格遵循财务工作中的不相容职务分离、制约和监督原则，规范资金筹集、使用审批程序，明确和强化各岗位人员的管理责任，使公司的财务核算工作能够有据可依、有章可循。公司严格按照会计准则的规定，根据登记完整无误的会计记录编制财务报告，企业负责人对会计信息的真实性、完整性负责。公司按照法律法规规定及时对外提供财务报告，重视财务报告分析工作，定期编制财务分析报告，充分利用财务报告反映的综合信息，全面分析企业经营状况和存在的问题不断提高经营管理水平。目前，公司财务报告内控体系较为完善，制度能够有效执行，能够达到财务内控的要求，未发现财务报告内部控制存在重大缺陷。

#### 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 20 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	《公司 2012 年度内部控制自我评价报告》详见巨潮资讯网

#### 五、内部控制审计报告

适用  不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

#### 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

为提高年报信息披露的质量和透明度,根据证监会相关要求,公司制订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》,并经 2010 年 4 月 8 日第六届董事会第四次会议通过。报告期内,制度执行情况良好,未有重大会计差错更正、重大遗漏信息补充等情况发生。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2013 年 04 月 18 日
审计机构名称	中准会计师事务所有限公司
审计报告文号	中准审字[2013]1063 号

### 审 计 报 告

中准审字[2013] 1063 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（以下简称贵公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2012 年度的利润表和合并利润表、2012 年度的现金流量表和合并现金流量表、2012 年度的股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

#### 四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注七或有事项所述，截至财务报表批准日，贵公司向海口市人民政府提出的行政复议申请尚无最终结论，其结果具有不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

中准会计师事务所有限公司

中国·北京

中国注册会计师：刘昆

中国注册会计师：赵德权

二〇一三年四月十八日

## 二、财务报表

## 1、合并资产负债表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	39,320,857.40	58,845,790.79
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	9,000.00	
应收票据		
应收账款	753,449.40	
预付款项	826,246.65	22,091,976.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,689,506.73	1,711,486.54
买入返售金融资产	40,207,481.20	31,200,335.40
存货	23,046,886.57	27,666,931.66
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,381,015.18	
流动资产合计	127,234,443.13	141,516,520.96
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		
长期股权投资	75,186,032.58	67,710,400.06
投资性房地产	6,958,875.93	4,630,292.48
固定资产	5,967,194.98	9,455,448.15
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	339,742.75	341,757.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	88,451,846.24	82,137,898.36
资产总计	215,686,289.37	223,654,419.32
流动负债：		

短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,206,613.53	1,430,868.53
预收款项	243,000.00	1,019,080.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	437,672.67	488,828.03
应交税费	1,752,321.85	10,457,316.22
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,243,033.19	9,341,839.28
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		
其他流动负债	1,206,388.04	990,175.17
流动负债合计	8,089,029.28	23,728,107.23
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	21,381,015.18	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,381,015.18	
负债合计	29,470,044.46	23,728,107.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	151,200,000.00	151,200,000.00
资本公积	116,728,278.03	116,728,278.03
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	597,313.57	597,313.57
一般风险准备		
未分配利润	-82,309,346.69	-68,599,279.51
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	186,216,244.91	199,926,312.09
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	186,216,244.91	199,926,312.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	215,686,289.37	223,654,419.32

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

## 2、母公司资产负债表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	15,856,752.76	41,026,523.42
交易性金融资产	9,000.00	
应收票据		
应收账款	753,449.40	
预付款项	826,246.65	710,961.39
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,689,506.73	1,711,486.54
买入返售金融资产	34,155,409.20	30,200,332.40
存货	23,046,886.57	27,666,931.66
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	76,337,251.31	101,316,235.41
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	125,186,032.58	117,710,400.06
投资性房地产	6,958,875.93	4,630,292.48
固定资产	5,967,194.98	9,455,448.15
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		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	339,742.75	341,757.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	138,451,846.24	132,137,898.36
资产总计	214,789,097.55	233,454,133.77

流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,206,613.53	1,430,868.53
预收款项	243,000.00	1,019,080.00
应付职工薪酬	405,746.17	488,828.03
应交税费	1,783,598.76	10,386,460.22
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,243,033.19	19,927,039.28
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,206,388.04	990,175.17
流动负债合计	8,088,379.69	34,242,451.23
非流动负债：		
长期借款		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	8,088,379.69	34,242,451.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	151,200,000.00	151,200,000.00
资本公积	116,728,278.03	116,728,278.03
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	597,313.57	597,313.57
一般风险准备		
未分配利润	-61,824,873.74	-69,313,909.06
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	206,700,717.86	199,211,682.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	214,789,097.55	233,454,133.77

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

## 3、合并利润表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	11,284,146.00	13,311,294.00
其中：营业收入	11,284,146.00	13,311,294.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	11,093,200.25	13,232,945.28
其中：营业成本	5,574,093.79	5,586,290.55
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	848,125.05	224,886.09
销售费用	116,158.57	177,093.95
管理费用	6,871,661.17	8,842,053.55
财务费用	-2,320,489.94	-1,561,077.33
资产减值损失	3,651.61	-36,301.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	7,475,632.52	1,627,687.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,475,632.52	1,627,687.61
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,658,078.27	1,706,036.33
加：营业外收入	90,020.00	9,663.00
减：营业外支出	21,395,512.97	176,901.51
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-13,647,414.70	1,538,797.82
减：所得税费用	62,652.48	208,849.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,710,067.18	1,329,948.41
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-13,710,067.18	1,329,948.41
少数股东损益		
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0907	0.0088
（二）稀释每股收益	-0.0907	0.0088
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-13,710,067.18	1,329,948.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	-13,710,067.18	1,329,948.41
归属于少数股东的综合收益总额		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

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

## 4、母公司利润表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	11,284,146.00	13,311,294.00
减：营业成本	5,574,093.79	5,586,290.55
营业税金及附加	848,125.05	224,886.09
销售费用	116,158.57	177,093.95
管理费用	6,409,208.79	8,839,325.55
财务费用	-1,615,487.32	-714,568.59
资产减值损失	3,651.61	-36,571.31
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-8,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	7,475,632.52	1,627,687.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,415,528.03	862,525.37
加：营业外收入	90,020.00	9,663.00
减：营业外支出	14,497.79	176,594.60
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,491,050.24	695,593.77
减：所得税费用	2,014.92	-2,057.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,489,035.32	697,650.90
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0495	0.0046
（二）稀释每股收益	0.0495	0.0046
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	7,489,035.32	697,650.90

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

## 5、合并现金流量表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	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	8,993,348.00	7,438,489.00
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	1,675,227.39	41,170,822.03
经营活动现金流入小计	10,668,575.39	48,609,311.03
购买商品、接受劳务支付的现金	508,203.76	679,618.00
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	2,829,527.83	2,720,614.01
支付的各项税费	8,991,989.52	11,832,790.58
支付其他与经营活动有关的现金	11,180,080.98	122,916,436.66
经营活动现金流出小计	23,509,802.09	138,149,459.25
经营活动产生的现金流量净额	-12,841,226.70	-89,540,148.22
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		8,799,667.60
取得投资收益所收到的现金		6,551,613.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	40,000.00
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	2,339,839.11	1,579,720.13
投资活动现金流入小计	2,344,839.11	16,971,001.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,900.00	534,240.00
投资支付的现金	9,024,645.80	40,000,003.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,028,545.80	40,534,243.00
投资活动产生的现金流量净额	-6,683,706.69	-23,563,241.46
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		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
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		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-19,524,933.39	-113,103,389.68
加：期初现金及现金等价物余额	58,845,790.79	171,949,180.47
六、期末现金及现金等价物余额	39,320,857.40	58,845,790.79

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

## 6、母公司现金流量表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

单位：元

项目	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	8,993,348.00	7,438,489.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	41,660,910.37	17,942,592.95
经营活动现金流入小计	50,654,258.37	25,381,081.95
购买商品、接受劳务支付的现金	508,203.76	679,618.00
支付给职工以及为职工支付的现金	2,460,049.58	2,720,614.01
支付的各项税费	8,828,794.92	11,665,296.02
支付其他与经营活动有关的现金	61,688,352.46	7,689,433.49
经营活动现金流出小计	73,485,400.72	22,754,961.52
经营活动产生的现金流量净额	-22,831,142.35	2,626,120.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		8,799,667.60
取得投资收益所收到的现金		6,551,613.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	40,000.00
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	1,632,848.49	730,665.39
投资活动现金流入小计	1,637,848.49	16,121,946.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,900.00	534,240.00
投资支付的现金	3,972,576.80	39,000,000.00
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	3,976,476.80	39,534,240.00
投资活动产生的现金流量净额	-2,338,628.31	-23,412,293.20
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		
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		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-25,169,770.66	-20,786,172.77
加：期初现金及现金等价物余额	41,026,523.42	61,812,696.19
六、期末现金及现金等价物余额	15,856,752.76	41,026,523.42

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

## 7、合并所有者权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-68,599,279.51			199,926,312.09
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		-68,599,279.51			199,926,312.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-13,710,067.18			-13,710,067.18
（一）净利润							-13,710,067.18			-13,710,067.18
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							-13,710,067.18			-13,710,067.18
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-82,309,346.69			186,216,244.91

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-69,929,227.92			198,596,363.68
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
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		-69,929,227.92			198,596,363.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							1,329,948.41			1,329,948.41
（一）净利润							1,329,948.41			1,329,948.41
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							1,329,948.41			1,329,948.41
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-68,599,279.51			199,926,312.09

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

## 8、母公司所有者权益变动表

编制单位：海南海德实业股份有限公司

本期金额

单位：元

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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-69,313,909.06	199,211,682.54
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		-69,313,909.06	199,211,682.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							7,489,035.32	7,489,035.32
（一）净利润							7,489,035.32	7,489,035.32
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							7,489,035.32	7,489,035.32
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-61,824,873.74	206,700,717.86

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	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	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-70,011,559.96	198,514,031.64
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		-70,011,559.96	198,514,031.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							697,650.90	697,650.90
（一）净利润							697,650.90	697,650.90
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							697,650.90	697,650.90
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-69,313,909.06	199,211,682.54

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

## 一、公司基本情况

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。截至 2012 年 12 月 31 日本公司累计发行股本总数 15,120 万股，公司注册资本为 15,120 万元。

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（凡需行政许可的项目凭许可证经营）。

## 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。

### 2. 遵循公司会计准则的声明

本公司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, 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 万元以上应收款项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，如无减值迹象的与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经单独测试未发生减值的应收款项一并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凿依据：**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：

$$\begin{aligned}
 & \text{一般借款利息费用资} & \text{累计资产支出超过专门借款部分的资产} & & \text{所占用一般借款的} \\
 & \text{本化金额} & = & & \times & \text{资本化率} \\
 & & & \text{支出加权平均数} & & \\
 \\
 & \text{所占用一般借款的资} & = & \text{所占用一般借款加权平均利率} \\
 & \text{本化率} & & \\
 \\
 & & = & \frac{\text{所占用一般借款当期实际发生的利息之和}}{\text{所占用一般借款本金加权平均数}} \\
 \\
 & \text{所占用一般借款本金} & = & \sum \left( \text{所占用每笔一} \times \frac{\text{每笔一般借款在当期所占用的天数}}{\text{当期天数}} \right) \\
 & \text{加权平均数} & & \text{般借款本金}
 \end{aligned}$$

### (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。

公司出售开发产品在下列条件满足时予以确认:

- (1) 开发产品完工并验收合格;
- (2) 公司已与客户签订具有法律约束力的销售合同, 履行了销售合同规定的主要义务;
- (3) 价款已经全部取得或虽部分取得, 但其余款确信能够取得;
- (4) 已按合同约定的交付期限通知对方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续。

### 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。

### 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及租金收入计缴	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%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%

#### 2. 税收优惠及批文

报告期内公司无税收优惠事项。

### 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

无变更。

## 3. 本期新纳入合并范围的主体

无。

## 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			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现 金			118,399.23			117,219.61
其中：人民币			118,399.23			117,219.61
银 行 存 款			39,194,417.87			49,837,241.88
其中：人民币			39,194,417.87			49,837,241.88
其他货币资金			8,040.30			8,891,329.30
其中：人民币			8,040.30			8,891,329.30
合 计			39,320,857.40			58,845,790.79

(1) 货币资金期末余额较年初减少 33.18%，主要系公司报告期投资于买入返售金融资产增加约 900 万元；退还杨章权合作竞买及开发西海岸 2402 号地块支付的前期合作竞买地块资金 641.48 万元及报告期缴纳税款所致。

(2) 其他货币资金期末余额 8,040.30 元系公司存出证券投资款。

(3) 受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	年初余额
履约保证金	3,233,952.13	10,249,721.02
小 计	3,233,952.13	10,249,721.02

## 2. 交易性金融资产

## (1) 交易性金融资产类别

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	9,000.00	
小 计	9,000.00	

(2) 变现受限制的交易性金融资产：无限制。

(3) 交易性金融资产其他说明：报告期内公司参与新股申购，期末余额系申购中签后尚未卖出余额。

## 3. 应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	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	761,060.00	100.00%	7,610.60	1.00%				
合 计	761,060.00	100.00%	7,610.60	1.00%				

(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应收账款。

(3) 账龄分析表：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	761,060.00	100.00%	7,610.60			
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合计	761,060.00	100.00%	7,610.60			

(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) 金额较大的应收账款的性质或内容：无

(6) 报告期实际核销的应收账款：无

(7) 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(%)
个人欠款第一名	非关联方	586,000.00	1 年以内	77.00%
个人欠款第二名	非关联方	175,060.00	1 年以内	23.00%
合计		761,060.00		100.00%

(8) 期末余额中无应收关联方款项。

#### 4. 预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	155,535.26	18.82%	21,421,265.18	96.96%
1-2 年			43,563.00	0.20%
2-3 年	43,563.00	5.27%	152,708.61	0.69%
3 年以上	627,148.39	75.91%	474,439.78	2.15%
合计	826,246.65	100.00%	22,091,976.57	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	年限	未结算原因
海南甘泉实业有限公司	非关联方	180,321.60	3 年以上	合同执行中
浙江快达安全工程有限公司	非关联方	155,535.26	1 年以内	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 年以上	合同执行中
海口天宇康体设备有限公司	非关联方	92,295.20	3 年以上	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	3 年以上	合同执行中
合计		607,697.06		

(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 96.26%，主要系公司全资子公司海南海德置业投资有限公司将支付的土地竞拍保证金 21,381,015.18 元从预付账款调整至其他流动资产列报所致。

## 5. 其他应收款

### (1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	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(%)
单项金额重大的其他应收款								
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其他应收款								
其他不重大其他应收款	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	38.26%	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66	38.04%
合 计	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	38.26%	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66	38.04%

(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。

### (3) 账龄分析表：

账 龄	期末余额			年初余额		
	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	37,842.00	1.38%	378.42	78,487.43	2.84%	784.87
1-2 年	70,211.43	2.57%	4,212.68	45,262.13	1.64%	2,715.73
2-3 年	45,262.13	1.65%	9,052.43	40,500.00	1.47%	8,100.00
3 年以上	2,583,057.84	94.40%	1,033,223.14	2,598,062.64	94.05%	1,039,225.06
合计	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66

(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	2,376,625.80	3年以上	86.85%
个人欠款第一名	非关联方	91,213.40	1-3年	3.33%
海口市住房制度改革办公室	非关联方	44,358.90	3年以上	1.62%
个人欠款第二名	非关联方	25,000.00	3年以上	0.91%
个人欠款第三名	非关联方	21,000.00	3年以上	0.77%
合计		2,558,198.10		93.49%

(7) 期末余额中无应收关联方款项。

## 6. 买入返售金融资产

项目	种类	面值	初始投资成本	到期日	年初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
国债	204004	100元/张	40,100,481.20	2013年1月4日				40,100,481.20
广发金快线	205007	1元	55,000.00	2013年1月7日				55,000.00
广发金快线	205008	1元	52,000.00	2013年1月6日				52,000.00
合计			40,207,481.20					40,207,481.20

## 7. 存货

项目	期末余额			年初余额		
	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	23,045,851.57		23,045,851.57	27,666,931.66		27,666,931.66
原材料	1,035.00		1,035.00			
合计	23,046,886.57		23,046,886.57	27,666,931.66		27,666,931.66

(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 16.70%，系公司开发项目销售接近尾声，可售房源减少所致。

### 8. 其他流动资产

项 目	期末余额	年初余额
土地竞拍保证金	21,381,015.18	
合 计	21,381,015.18	

期末余额系 2011 年度公司全资子公司海南海德置业投资有限公司为参与竞拍海口市国土资源局挂牌出让海口市滨海大道南侧长流起步区 2402 号地块土地使用权而支付竞拍保证金 21,381,015.18 元，报告期将其从预付账款调整至其他流动资产列报，详见附注七或有事项。

### 9. 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	24.00%	24.00%	65872.34	35039.23	30833.11	12418.62	3114.85

### 10. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
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	67,665,400.06	7,475,632.52	75,141,032.58
合 计		63,454,787.11	67,710,400.06	7,475,632.52	75,186,032.58

续

在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
24%	24%				

## 11. 投资性房地产

## (1) 投资性房地产分类

类 别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	4,841,081.20	3,305,179.82	371,217.58	7,775,043.44
其中：房屋及建筑物	4,841,081.20	3,305,179.82	371,217.58	7,775,043.44
二、累计折旧合计：	210,788.72	660,436.51	55,057.72	816,167.51
其中：房屋及建筑物	210,788.72	660,436.51	55,057.72	816,167.51
三、投资性房地产账面净值合计：	4,630,292.48			6,958,875.93
其中：房屋及建筑物	4,630,292.48			6,958,875.93
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：	4,630,292.48			6,958,875.93
其中：房屋及建筑物	4,630,292.48			6,958,875.93

(2) 投资性房地产本期增减变动系公司将拟进行租赁经营的固定资产转入投资性房地产及投资性房地产部分转让处置。

## 12. 固定资产

## (1) 固定资产情况：

类 别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
一、账面原值合计：	13,530,472.57	3,900.00	3,794,224.02	9,740,148.55	
其中：房屋及建筑物	8,738,087.52		3,523,279.02	5,214,808.50	
机器设备					
运输设备	4,243,194.05		270,945.00	3,972,249.05	
其他设备	549,191.00	3,900.00		553,091.00	
类 别	年初余额	本期增加	本期计提	本期减少	期末余额
二、累计折旧合计：	3,653,417.63		458,025.48	760,096.33	3,351,346.78
其中：房屋及建筑物	931,133.06		137,816.58	489,151.33	579,798.31
机器设备					
运输设备	2,244,989.39		290,366.01	270,945.00	2,264,410.40
其他设备	477,295.18		29,842.89		507,138.07
三固定资产账面净值合计：	9,877,054.94				6,388,801.77
其中：房屋及建筑物	7,806,954.46				4,635,010.19

机器设备			
运输设备	1,998,204.66		1,707,838.65
其他设备	71,895.82		45,952.93
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：	9,455,448.15		5,967,194.98
其中：房屋及建筑物	7,385,347.67		4,213,403.40
机器设备			
运输设备	1,998,204.66		1,707,838.65
其他设备	71,895.82		45,952.93

(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。

### 13. 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	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	339,742.75	341,757.67
小 计	339,742.75	341,757.67
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	1,358,971.01
合 计	1,358,971.01

## 14. 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额		期末余额
			转回	转销	
一、坏账准备	1,050,825.66	7,610.60	3,958.99		1,054,477.27
其中：应收账款		7,610.60			7,610.60
其他应收款	1,050,825.66		3,958.99		1,046,866.67
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	1,472,432.45	7,610.60	3,958.99		1,476,084.06

## 15. 应付账款

项 目	期末余额	年初余额
工程尾款	1,206,613.53	1,430,868.53
合 计	1,206,613.53	1,430,868.53

(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 1,197,067.82 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。

## 16. 预收款项

项 目	期末余额	年初余额
耀江花园	243,000.00	1,019,080.00
合 计	243,000.00	1,019,080.00

(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 76.15%，主要原因是公司海口耀江花园尾盘销售结算所致。

## 17. 应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		2,515,055.13	2,515,055.13	
二、职工福利费		40,650.00	40,650.00	
三、社会保险费	188,983.66	505,087.53	503,576.89	190,494.30
其中：1. 医疗保险费	76,453.90	143,880.03	138,462.05	81,871.88
2. 基本养老保险费	97,395.06	317,150.59	323,720.80	90,824.85

3. 失业保险费	14,984.30	36,130.78	33,467.91	17,647.17
4. 工伤保险费	75.20	3,646.02	3,646.02	75.20
5. 生育保险费	75.20	4,280.11	4,280.11	75.20
四、住房公积金	140,522.80	290,411.34	270,847.34	160,086.80
五、辞退福利				
六、其他	159,321.57		72,230.00	87,091.57
其中：1. 工会经费	66,646.07			66,646.07
2. 职工教育经费	92,675.50		72,230.00	20,445.50
合 计	488,828.03	3,351,204.00	3,402,359.36	437,672.67

公司应付职工薪酬期末余额中无属于拖欠性质的金额。

#### 18. 应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	2,305,148.02	9,260,344.15
营业税	845,137.72	793,722.75
城建税	59,159.64	1,239,188.68
企业所得税	-1,098,265.23	-996,071.73
个人所得税	12,914.69	8,398.98
房产税		26,391.93
土地使用税	638.87	11,471.06
土地增值税	-414,668.74	-414,668.74
教育费附加	25,354.13	521,413.97
地方教育费附加	16,902.75	7,125.17
合 计	1,752,321.85	10,457,316.22

应交税费期末余额较年初减少 83.24%，主要系公司本期缴纳税款。

#### 19. 其他应付款

项 目	期末余额	年初余额
其 他	3,243,033.19	9,341,839.28
合 计	3,243,033.19	9,341,839.28

(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年初减少 65.28%，主要系公司全资子公司报告期内退还杨章权支付的前期合作竞买地块资金 6,414,800.00 元所致。

## 20. 其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
土地增值税准备金	1,206,388.04	990,175.17
合 计	1,206,388.04	990,175.17

其他流动负债期末余额较年初增加 21.84%，系报告期内公司销售海口耀江花园尾盘计提预计土地增值税准备金。

## 21. 预计负债

项 目	期末余额	年初余额
或有损失	21,381,015.18	
合 计	21,381,015.18	

如七或有事项所述，预计负债期末余额系根据海口市国土资源局市土资用字[2012]1087 号函《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》预计的或有损失。

## 22. 股 本

单位：股

项 目	年初余额	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	19,513,422.00				-281.00		19,513,141.00
1. 国家持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	19,513,422.00				-281.00		19,513,141.00
其中：境内法人持股	19,512,297.00						19,512,297.00
境内自然人持股	1,125.00				-281.00		844.00
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	131,686,578.00				281.00		131,686,859.00
1. 人民币普通股	131,686,578.00				281.00		131,686,859.00
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

## 23. 资本公积

项 目	年初余额	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

## 24. 盈余公积

项 目	年初余额	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

## 25. 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	-68,599,279.51	
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	-68,599,279.51	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-13,710,067.18	
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	-82,309,346.69	

## 26. 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	9,679,434.00	12,556,561.00
其他业务收入	1,604,712.00	754,733.00
合 计	11,284,146.00	13,311,294.00

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	4,928,687.09	5,471,314.83
其他业务成本	645,406.70	114,975.72
合 计	5,574,093.79	5,586,290.55

公司本期营业收入、营业成本分别较上期下降 15.23%和 0.22%，主要系公司开发的海口耀江花园项目住宅清盘所致。

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	1,409,545.00	12.49%
个人购房第二名	425,527.00	3.77%
个人购房第三名	425,527.00	3.77%
个人购房第四名	421,170.00	3.73%
个人购房第五名	413,909.00	3.67%
合 计	3,095,678.00	27.43%

## 27. 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	564,207.30	663,165.85	商品房销售收入及租金收入的 5%
城市维护建设税	39,494.51	46,421.62	应缴流转税额 7%
教育费附加	16,926.22	19,894.99	应缴流转税额 3%
地方教育费附加	11,284.15	13,263.32	应缴流转税额 2%
土地增值税	216,212.87	-517,859.69	商品房销售增值额四级超率累进税率 30%至 60%
合 计	848,125.05	224,886.09	

## 28. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	2,339,839.11	1,579,720.13
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	19,349.17	18,642.80
合 计	-2,320,489.94	-1,561,077.33

## 29. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	3,651.61	-36,301.53
合 计	3,651.61	-36,301.53

## 30. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-8,500.00	
合 计	-8,500.00	

## 31. 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
处置交易性金融资产取得的投资收益		-7,441.76
权益法核算的长期股权投资收益	7,475,632.52	1,635,129.37
合 计	7,475,632.52	1,627,687.61

## (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	7,475,632.52	1,635,129.37	该公司本期收益增加
合 计	7,475,632.52	1,635,129.37	

公司投资收益汇回不存在重大限制。

## 32. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助		6,600.00
赔偿利得	85,000.00	
其他	5,020.00	3,063.00
合 计	90,020.00	9,663.00

## 33. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失		29,002.28
滞纳金、罚款支出	6,500.00	137,899.23
违约金支出	7,997.79	10,000.00
或有损失	21,381,015.18	
合 计	21,395,512.97	176,901.51

营业外支出本期发生额较上期发生额增加 11994.59%，主要系公司本期根据或有事项情况计提或有损失增加 21,381,015.18 元，详见七或有事项。

## 34. 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	60,637.56	210,973.99
递延所得税调整	2,014.92	-2,124.58
合 计	62,652.48	208,849.41

## 35. 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	-0.0907	-0.0907	0.0088	0.0088
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0503	0.0503	0.0100	0.0100

(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； $M_0$ 为报告期月份数； $M_i$ 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。

2012 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) 稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中， $P_1$ 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公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对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公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

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。

## 36. 其他综合收益

公司可比会计期间未发生其他综合收益。

## 37. 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
海南祥阁房地产开发有限公司	705,558.00
平湖耀江房地产开发有限公司	721,171.77
合 计	1,426,729.77

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目:

项 目	金 额
杨章权	6,414,800.00
合 计	6,414,800.00

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	金 额
银行存款理财产品等利息收入	2,339,839.11
合 计	2,339,839.11

## 38. 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	-13,710,067.18	1,329,948.41
加: 资产减值准备	3,651.61	-36,301.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	634,490.46	646,874.20
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)	-5,000.00	29,002.28
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)	8,500.00	
财务费用(收益以“-”号填列)	-2,339,839.11	-1,579,720.13
投资损失(收益以“-”号填列)	-7,475,632.52	-1,627,687.61
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	2,014.92	-2,124.58
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)	4,620,045.09	5,471,314.83
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-850,406.46	-5,750,843.33
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,271,016.49	-88,020,610.76
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-12,841,226.70	-89,540,148.22
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	39,320,857.40	58,845,790.79
减:现金的期初余额	58,845,790.79	171,949,180.47
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	-19,524,933.39	-113,103,389.68

## (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	39,320,857.40	58,845,790.79
其中:库存现金	118,399.23	117,219.61
可随时用于支付的银行存款	39,194,417.87	49,837,241.88
可随时用于支付的其他货币资金	8,040.30	8,891,329.30
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	39,320,857.40	58,845,790.79

## 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	注册地址	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	24.00%	24.00%	65872.34	35039.23	30833.11	12418.62	3114.85

## (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
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) 2012 年 1-2 月份公司租用浙江省耀江实业集团有限公司位于上海市吴淞路 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，支付租金 197,686.00 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，收取租金 705,558.00 元。

### 2. 关联方应收应付款项余额：

项 目	关联方名称	期末余额	年初余额
其他应付款	海南祥阁房地产开发有限公司	58,000.00	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	216,816.00	

## 七：或有事项

2011 年公司与自然人杨章权签订了合作竞买及开发西海岸 2402 号地块框架协议，以本公司全资子公司海南海德置业投资有限公司作为竞买人竞买海口市国土资源局拟出让的海口市滨海大道南侧长流起步区 2402 号地块，其中本公司出资比例为 70%，杨章权出资比例为 30%。根据海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2011）第 05 号，2402 地块面积为 13766.67 平方米，挂牌起始价为 5177 元/平方米，竞买人应在报名之前按起始价的 30% 交纳竞买保证金，海南海德置业投资有限公司按上述规定于 2011 年 7 月 11 日交纳 2402 号地块竞买保证金 21,381,015.18 元，并于 2011 年 7 月 15 日以 151,433,370.00 元成功竞拍取得 2402 号地块并签订海口市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书。根据该确认书规定，海南海德置业投资有限公司应在 2011 年 7 月 15 日起 8 个工作日内向海口市土地交易中心支付上述挂牌交易服务费 837,300.00 元，在 2011 年 7 月 15 日起 10 个工作日内与海口市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，不按约定履行上述义务的，海口市国土资源局不予退还竞买保证金和定金，另须按成交价的 20% 支付违约金。

由于该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在重大矛盾，严重影响商业开发价值，公司多次紧急函告海口市国土资源局、海口市规划局和海口市人民政府，申请协调解决上述矛盾并要求终止该项交易，退还竞买保证金，相关责任部门虽对规划指标进行多次修改，但仍未解决该地块控制规划指标与土地出让公告的用地建设指标存在矛盾的问题，公司坚决要求终止该项交易并退还竞买保证金。

2012 年 6 月 19 日公司决定终止合作竞买及开发西海岸 2402 号地块框架协议，退还杨章权支付的前期合作竞买地块资金 6,414,800.00 元。

2013 年 3 月 5 日公司全资子公司海南海德置业投资有限公司收到海口市国土资源局市土资用字 [2012]1087 号文件《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》，根据该函，取消海南海德置业投资有限公司 2402 号国有建设用地使用权的竞得资格，海南海德置业投资有限公司缴交的竞买保证金 21,381,015.18 元不予退还，并限海南海德置业投资有限公司在收到本决定书之日起 30 天内向海口市国土资源局缴交违约金人民币 30,286,674.00 元。本公司不服上述决定，于 2013 年 4 月 12 日由海南海德置业投资有限公司向海口市人民政府递交了行政复议申请。公司根据律师意见，结合该事项的实际情况，经董事会讨论认为，本次公司全资子公司海南海德置业投资有限公司参与海口市国土局 2402 号地块竞买，完全因海口市国土局未能在成交确认书规定的时间内向公司提供符合招拍挂公告要求的土地，海口市国土局的违约行为导致公司不能在规定的时间内签署土地出让合同；此外，即使公司违约须承担违约责任，公司也只能承担一种违约责任，国土局既然不退还公司的竞买保证金 21,381,015.18 元，就不应再要求公司按成交的 20% 支付违约金 30,286,674.00 元，因此，该事项最坏的结果为不退还竞买保证金 21,381,015.18 元。鉴于公司已缴纳竞买保证金 21,381,015.18 元，申请退回该保证金需要经过一定程序，其结果具有不确定性，从谨慎性原则出发，本报告期已就该保证金全额计提或有损失。截至本财务报告批准日，上述事项尚无最终结论。

## 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。

### 九：资产负债表日后事项

1. 如财务报表附注七或有事项所述，根据海口市国土资源局市土资用字[2012]1087 号函《海口市国土资源局关于取消国有建设用地挂牌竞得资格决定的函》公司计提或有损失 21,381,015.18 元，公司于 2013 年 4 月 12 日由海南海德置业投资有限公司向海口市人民政府递交行政复议申请。截至本财务报告批准日，上述事项尚无最终结论。

2. 2013 年 3 月 31 日公司第一大股东海南祥源投资有限公司及公司第二大股东海南新海基投资有限公司之股东分别与永泰控股有限公司签署《股权转让框架协议书》，分别将其持有的全部股权转让给永泰控股有限公司，如果本次股权转让最终完成，永泰控股有限公司将间接持有本公司 41,908,137 股，占公

司总股本比例为 27.717%，成为公司实际控制人。

除上述事项外，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。

## 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				年初余额			
	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	761,060.00	100.00%	7,610.60	1.00%				
合 计	761,060.00	100.00%	7,610.60	1.00%				

(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应收账款。

(3) 账龄分析表：

账 龄	期末余额			年初余额		
	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	761,060.00	100.00%	7,610.60			
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合计	761,060.00	100.00%	7,610.60			

(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) 金额较大的应收账款的性质或内容：无

(6) 报告期实际核销的应收账款：无

(7) 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	占其他应收款总额的比例(%)
个人欠款第一名	非关联方	586,000.00	1 年以内	77.00%
个人欠款第二名	非关联方	175,060.00	1 年以内	23.00%
合 计		761,060.00		100.00%

(8) 期末余额中无应收关联方款项。

## 2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末余额				年初余额			
	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(%)
单项金额重大的其他应收款								
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其他应收款								
其他不重大其他应收款	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	38.26%	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66	38.04%
合 计	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	38.26%	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66	38.04%

(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。

(3) 账龄分析表：

账龄	期末余额			年初余额		
	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	37,842.00	1.38%	378.42	78,487.43	2.84%	784.87
1-2 年	70,211.43	2.57%	4,212.68	45,262.13	1.64%	2,715.73
2-3 年	45,262.13	1.65%	9,052.43	40,500.00	1.47%	8,100.00
3 年以上	2,583,057.84	94.40%	1,033,223.14	2,598,062.64	94.05%	1,039,225.06
合计	2,736,373.40	100.00%	1,046,866.67	2,762,312.20	100.00%	1,050,825.66

(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	2,376,625.80	3 年以上	86.85%
个人欠款第一名	非关联方	91,213.40	1-3 年	3.33%
海口市住房制度改革办公室	非关联方	44,358.90	3 年以上	1.62%
个人欠款第二名	非关联方	25,000.00	3 年以上	0.91%
个人欠款第三名	非关联方	21,000.00	3 年以上	0.77%
合 计		2,558,198.10		93.49%

(7) 期末余额中无应收关联方款项。

### 3. 买入返售金融资产

项目	种类	面值	初始投资成本	到期日	年初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
国债	204004	100 元/张	34,100,409.20	2013 年 1 月 4 日				34,100,409.20
广发金快线	205007	1 元	55,000.00	2013 年 1 月 7 日				55,000.00
合计			34,155,409.20					34,155,409.20

### 4. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额
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
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	67,665,400.06	7,475,632.52	75,141,032.58
合 计		113,454,787.11	117,710,400.06	7,475,632.52	125,186,032.58

续

在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
24%	24%				

## 5. 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	9,679,434.00	12,556,561.00
其他业务收入	1,604,712.00	754,733.00
合 计	11,284,146.00	13,311,294.00

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	4,928,687.09	5,471,314.83
其他业务成本	645,406.70	114,975.72
合 计	5,574,093.79	5,586,290.55

公司本期营业收入、营业成本分别较上期下降 15.23%和 0.22%，主要系公司开发的海口耀江花园项目住宅清盘所致。

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55
合 计	11,284,146.00	5,574,093.79	13,311,294.00	5,586,290.55

## (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	1,409,545.00	12.49%
个人购房第二名	425,527.00	3.77%
个人购房第三名	425,527.00	3.77%
个人购房第四名	421,170.00	3.73%
个人购房第五名	413,909.00	3.67%
合 计	3,095,678.00	27.43%

## 6. 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
处置交易性金融资产取得的投资收益		-7,441.76
权益法核算的长期股权投资收益	7,475,632.52	1,635,129.37
合 计	7,475,632.52	1,627,687.61

## (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	7,475,632.52	1,635,129.37	该公司本期收益增加
合 计	7,475,632.52	1,635,129.37	

公司投资收益汇回不存在重大限制。

## 7. 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	7,489,035.32	697,650.90
加: 资产减值准备	3,651.61	-36,571.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	634,490.46	646,874.20
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)	-5,000.00	29,002.28
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)	8,500.00	
财务费用(收益以“—”号填列)	-1,632,848.49	-730,665.39
投资损失(收益以“—”号填列)	-7,475,632.52	-1,627,687.61
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	2,014.92	-2,057.13
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)	4,620,045.09	5,471,314.83
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-850,406.46	15,630,171.85
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-25,624,992.28	-17,451,912.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-22,831,142.35	2,626,120.43
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	15,856,752.76	41,026,523.42
减: 现金的期初余额	41,026,523.42	61,812,696.19
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	-25,169,770.66	-20,786,172.77

(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	15,856,752.76	41,026,523.42
其中：库存现金	96,107.12	112,897.90
可随时用于支付的银行存款	15,754,557.33	32,023,217.84
可随时用于支付的其他货币资金	6,088.31	8,890,407.68
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	15,856,752.76	41,026,523.42

## 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	5,000.00	
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		
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	-21,296,015.18	计提或有负债及追索收回损失
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	-8,500.00	交易性金融资产公允价值变动

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	-14,497.79	支付滞纳金及罚款等
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		
扣除少数股东权益的影响		
非经常性损益合计	-21,314,012.97	
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	-13,710,067.18	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7,603,945.79	

## 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	-7.10%	-0.0907	-0.0907
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.73%	0.0503	0.0503

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。

## 第十一节 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。

海南海德实业股份有限公司

董事长：纪道林

二〇一三年四月十八日