

海南海德实业股份有限公司

2013 年度报告

2014 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人丁波、主管会计工作负责人朱新民及会计机构负责人(会计主管人员)吴天世声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介	6
第三节 会计数据和财务指标摘要	9
第四节 董事会报告	11
第五节 重要事项	25
第六节 股份变动及股东情况	32
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	36
第八节 公司治理	41
第九节 内部控制	48
第十节 财务报告	50
第十一节 备查文件目录	137

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
报告期/本报告期/本年度/本年	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日
控股股东/祥源投资	指	海南祥源投资有限公司

重大风险提示

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。《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为本公司指定信息披露媒体，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	丁波		
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	http://www.000567.com		
电子信箱	haide@hainan.net		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈默	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	0898-66978321	0898-66978322
传真	0898-66978319	0898-66978319
电子信箱	hd_zqb@126.com	1109hnhy@open.com.cn

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、中国证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

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	2013 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（如有）	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（如有）	<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。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。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 1995 年开始，全国涤纶丝加工企业出现整体亏损，公司 1995 年、1996 年连续两年出现严重亏损，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，并未注入资金和资产对公司进行实质性重组，主要通过将公司资产进行变卖或抵押，并通过关联交易、挂帐应收款等方式，使公司 1997、1998 年、1999 年连续三年账面盈利，避免了公司退市，但并未从根本上改变公司的基本面情况。公司再次于 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”，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。2003 年 7 月 8 日，公司更名为“海南海德实业股份有限公司”。2013 年 5 月 14 日，公司控股股东“海南祥源投资有限公司”（以下简称“祥源投资”）的第一大股东浙江省耀江实业集团有限公司和第二大股東海南祥海投资有限责任公司分别将其持有的祥源投资全部股权转让给永泰控股集团有限公司（以下简称“永泰控股”）。公司第二大股東海南新海基投资有限公司（以下简称“海基投资”）的股東袁佩玲将其持有的“海基投资”全部股权转让给“永泰控股集团有限公司”。上述股权转让涉及的工商过户登记手续已于 2013 年 9 月 5 日在海南省工商行政管理局办理完毕。股权过户完成后，永泰控股间接持有公司股权比例为 27.72%，获得公司的实际控制权。</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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	刘志红 杨晋峰

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

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	12,722,138.00	11,284,146.00	12.74%	13,311,294.00
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,728,021.65	-13,710,067.18	119.90%	1,329,948.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,726,187.07	7,603,945.79	-64.15%	1,504,633.68
经营活动产生的现金流量净额(元)	-86,997,618.08	-12,841,226.70	-577.49%	-89,540,148.22
基本每股收益(元/股)	0.018	-0.0907	119.85%	0.0088
稀释每股收益(元/股)	0.018	-0.0907	119.85%	0.0088
加权平均净资产收益率(%)	1.45%	-7.1%	120.42%	0.67%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	274,987,416.33	215,686,289.37	27.49%	223,654,419.32
归属于上市公司股东的净资产(元)	188,944,266.56	186,216,244.91	1.46%	199,926,312.09

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	2,728,021.65	-13,710,067.18	188,944,266.56	186,216,244.91
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	2,728,021.65	-13,710,067.18	188,944,266.56	186,216,244.91
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 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	
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	
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	
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	1,760.00	-8,500.00	-7,441.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	74.58	-14,497.79	-147,899.23	
合计	1,834.58	-21,314,012.97	-174,685.27	--

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

（一）宏观经济形势及市场环境分析

2013年，世界经济继续处于政策刺激下的脆弱复苏阶段，总体形势相对稳定，维持着“弱增长”格局，但各大经济体内部出现分化，美国、日本经济稳定增长，欧元区持续萎缩，主要新兴经济体增长动力不足，增速继续放缓。在全球经济增速放缓、特别是新兴国家下行明显的背景下，中央政府确立了“稳增长、调结构、促改革”的总体工作思路，在防范经济下行风险的同时，更加强调推进经济结构的调整，提高经济增长的质量与效益。在此宏观政策的影响下，2013年GDP达到56.88万亿元，比2012年增长7.7%，城镇居民人均可支配收入实际增长7%，国民经济呈现稳中有进、稳中向好的发展态势。

对于房地产行业，2013年全国整体调控基调贯彻始终，不同城市政策导向出现分化。年初“国五条”及各地细则出台，继续坚持调控不动摇。十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，通过加快土地制度改革进度、持续推进保障安居工程、坚持实施差别化信贷政策等措施致力于形成房地产调控的长效机制，逐步以市场化的调控方式取代强制性行政调控手段；而限购、限贷等调控政策更多交由地方政府决策，不同城市由于市场走势分化，政策取向也各有不同。同时，新一界政府着力加快棚户区改造，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，鼓励和引导民间资本参与棚户区改造。

报告期内，住宅市场刚性需求和合理的改善型需求谨慎释放，加之本年度相对宽松的资金状况，报告期内全国房地产市场呈现出景气度回升的局面。据国家统计局发布的相关统计数据表明：2013年，全国房地产开发投资8.6万亿元，同比名义增长19.8%（扣除价格因素实际增长19.4%），增速比上年提高3.6个百分点；全国商品房销售面积13.1亿平方米，同比增长17.3%，增速比上年提高15.5个百分点；商品房销售额8.1万亿元，同比增长26.3%，增速比上年提高16.3个百分点；全国商品房待售面积4.9亿平方米，比上年增加1.3亿平米，同比增长27.0%，增速比上年回落6.1个百分点。同时，值得注意的是，房地产市场在呈现恢复性反弹的同时，也逐步呈现出分化的特征：一、二线城市房地产市场刚需强劲，成交量放大，房价平稳上涨；而三、四线城市商品住宅新增供应不断释放，但需求有限，因楼盘区位、设计、售价、建筑质量等的差别，导致不同项目销售情况差异很大。

土地市场方面，2013年全国房地产开发企业土地购置面积3.9亿平方米，比上年增长8.8%，增速比1-11月份回落1.1个百分点；土地成交价款9918亿元，增长33.9%，增速提高2.4个百分点。

（二）报告期公司经营和管理情况

1、股东变更，新股东入驻

2013年5月，公司原控股股东海南祥源投资有限公司（以下简称“祥源投资”）的第一大股东浙江省耀江实业集团有限公司和第二大股东海南祥海投资有限责任公司分别将其持有的祥源投资全部股权转让给永泰控股集团有限公司（以下简称“永泰控股”）。公司原第二大股东海南新海基投资有限公司（以下简称“海基投资”）的股东袁佩玲将其持有的海基投资全部股权转让给永泰控股。上述股权转让涉及的工商过户登记手续已于2013年9月5日在海南省工商行政管理局办理完毕。股权过户完成后，永泰控股间接持有公司股权比例为27.72%，获得公司的实际控制权。永泰控股是一家以能源为主业，石化贸易、金融、医药、城建开发等业务协调发展的多元化综合性投资企业集团。

2、董事会及公司高管团队的改选

2013年9月5日股权转让过户手续完成后，2013年9月12日进行了董事会、监事会的换届改选工作，并经公司2013年9月29日召开的第一次临时股东大会审议通过。在新一届董事会成立后，董事会召开了第七届董事会第一次会议，选举了公司第七届董事会董事长、副董事长和董事会各专门委员会委员，并由董事长提名，经董事会提名委员会审核同意，选举了公司总经理，并由总经理提名，董事会提名委员会审核同意，公司第七届董事会聘任了公司的高管。截至2013年9月30日，公司完成了新老股东的更替，以及公司董事、监事和高级管理人员的换届和交接。

（三）公司新一届董事会重点工作推进情况

公司新一届董事会和管理层入驻后，迅速组织部署公司各项工作。在全体员工上下同心的积极努力下，公司所面临的严峻形势得到了一定改善，给公司的持续经营发展带来了转机。

1、加大销售力度，盘活存量资产

房地产行业持续调控的外部环境，以及公司近年业务基本处于停滞，仅剩部分存量车位和待售尾房的经营格局，均对公司销售工作造成了一定影响。在新一届董事会的领导下，公司密切关注市场变化，加大销售力度，制定符合市场的销售策略，在不到二个个月的时间内共销售“海口耀江花园”项目的地下车位22个，耀江商厦5楼办公用房及公司部分存量房产，为夯实公司2013年经营业绩，谋求后续发展打下良好基础。

2、加快业务转型，培育新的利润增长点

综合分析国家政策导向，房地产市场竞争环境和公司自身实力等因素，新一届董事会和管理层逐步明确了公司将涉及棚户区改造、新城镇化建设等符合国家政策导向，鼓励民间资本介入的领域作为公司未来业务拓展的主要方向。公司本着互惠互利的原则，在科学考察的基础上，与桐城市政府合作，与桐城市东部新城建设发展有限公司（桐城市政府授权人）、安徽鸿润（集团）股份有限公司、北京天恒瑞鑫投资有限公司共同合资设立了安徽海德城市建设有限公司（以下简称“安徽海德”），主要从事桐城市东部新城投资与建设。此次投资项目符合国家推进城镇化建设政策导向，得到了当地政府和相关部门的大力支持，对公司业务发展和培育新的利润增长点具有积极的战略意义。

3、全面加快内控体系建设，夯实内部管理基础

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，公司结合自身实际情况，聘请了上海阅洲企业管理咨询有限公司作为公司内控体系建设的咨询机构，并重新调整了内控领导小组和工作小组成员，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。

报告期内，公司管理层不断强化内部管理，提升公司影响力，加强对项目销售、工程建设、成本控制等方面的规范化管理，根据公司实际业务开展和经营业态的变化，及时制订和修改公司相应制度，理顺管理体系，为公司战略发展和项目顺利推进奠定了扎实的管理基础。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入1,272万元，较上年同期增加了12.74%，主要原因是报告期内主销售海口耀江花园和耀江商厦办公大楼第五层所致；实现营业利润176万元，较上年同期减少了77.08%，主要原因是报告期内管理费用和资产减值损失分别增加了412万元和211万元所致；实现归属于上市公司股东的净利润273万元，较上年同期增加119.90%，主要原因是去年公司的全资子公司海德置业计提或有损失2,138万元所致。实现利润总额176万元，较上年同期增加112.86%，主要原因是去年公司的全资子公司海德置业计提或有损失2,138万元所致。

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

报告期内，营业收入较上年同期增加了12.74%，主要原因是报告期内销售海口耀江花园和耀江商厦办公大楼第五层所致；营业利润较上年同期减少了77.08%，主要原因是报告期内管理费用和资产减值损失分别增加了412.02万元和210.54万元公司所致。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
房地产	销售量(平方米)	1,962.32	2,282.52	-14.03%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

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）	11,476,580.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	90.20%

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	9,500,000.00	74.67%
2	个人购房第二名	540,000.00	4.24%
3	个人购房第三名	540,000.00	4.24%
4	个人购房第四名	536,580.00	4.22%
5	个人购房第五名	360,000.00	2.83%
合计	--	11,476,580.00	90.2%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 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	房地产	5,765,039.67	96.84%	4,928,687.09	88.42%	8.42%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 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	房地产	5,765,039.67	96.84%	4,928,687.09	88.42%	8.42%

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

项目	2013年	2012年	变动幅度(%)
销售费用	69,519.94	116,158.57	-40.15
管理费用	10,991,877.32	6,871,661.17	59.96
财务费用	-1,908,740.06	-2,320,489.94	17.74
所得税费用	-556,532.84	62,652.48	-988.29

(1) 报告期销售费用较上年同期减少40.15%，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增加59.96%，系报告期公司1、新增报表合并范围安徽海德公司；2、支付职工解除劳动合同补偿费增加等原因所致。

(3) 报告期所得税费用较上年同期减少-988.29%，系报告期会计估计变更所致。

5、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	22,412,801.57	10,668,575.39	110.08%
经营活动现金流出小计	109,410,419.65	23,509,802.09	365.38%
经营活动产生的现金流量净额	-86,997,618.08	-12,841,226.70	-577.49%
投资活动现金流入小计	41,490,136.73	2,344,839.11	1,669.42%
投资活动现金流出小计	150,070.00	9,028,545.80	-98.34%
投资活动产生的现金流量净额	41,340,066.73	-6,683,706.69	718.52%
筹资活动现金流入小计	44,100,000.00		100%
筹资活动产生的现金流量净额	44,100,000.00		100%
现金及现金等价物净增加额	-1,557,551.35	-19,524,933.39	92.02%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明：√ 适用 □ 不适用

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

报告期内公司经营活动的现金流量净额-86,997,618.08 元,本年度净利润2,311,661.36 元,两者存在差异的主要原因系:报告期内控股子公司安徽海德城市建设有限公司支付征地拆迁补偿款,使得存货大幅增加所致.

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	12,016,580.00	5,765,039.67	52%	24.15%	16.97%	12.05%
分产品						
房地产	12,016,580.00	5,765,039.67	52%	24.15%	16.97%	12.05%
分地区						
海南海口	12,016,580.00	5,765,039.67	52%	24.15%	16.97%	12.05%

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 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	39,934,686.74	14.52%	39,320,857.40	18.23%	-3.71%	
应收账款	3,800,000.00	1.38%	753,449.40	0.35%	1.03%	本年度销售耀江商厦部分房屋,余款尚未收到
存货	117,128,364.35	42.59%	23,046,886.57	10.69%	31.9%	控股子公司支付拆迁款等
投资性房地产	2,370,405.73	0.86%	6,958,875.93	3.23%	-2.37%	本年度销售了耀江商厦部分房产
长期股权投资	82,323,903.47	29.94%	75,186,032.58	34.86%	-4.92%	
固定资产	5,523,008.17	2.01%	5,967,194.98	2.77%	-0.76%	
买入返售金融资产			40,207,481.20	19%	-19%	本年度处置了该项资产
预付账款	14,000.00		826,246.65			本年度将账龄较长款项转入其他应收款

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 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%		
预收账款	1,148,699.00	0.42%	243,000.00	0.11%	0.31%	预收的房产销售款增加
其他应付款	14,115,217.53	5%	3,243,033.19	2%	3%	收到安徽鸿润（集团）股份有限公司往来款 1137.25 万元
其他流动负债	1,999,630.66	1%	1,206,388.04	1%		本年度土地增值税增加

五、核心竞争力分析

1、公司与桐城市人民政府、安徽鸿润（集团）股份有限公司、北京天恒瑞鑫投资有限公司签订了《桐城市东部新城建设合作协议》，合资设立安徽海德城市建设有限公司，主要从事桐城市东部新城基础设施和相关公共建设配套项目建设和投资。预计项目周期为8年，总投资额约47.4亿元。根据协议约定：（1）东部新城中期规划的7平方公里全部土地（可供出让土地不少于3700亩）收益，以及位于老城区核心地段的原师专、望溪职中搬迁后存量土地的出让金，扣除省政府规定的教育、水利基金（合计为土地出让金的4%）后支付给安徽海德；（2）如所有土地收益不足以弥补项目投资总额及其产生的财务费用和直接投资的基本利润，则由桐城市人民政府补足。通过投资合作该项目，为公司业务发展，培育新的利润增长点打开了新的局面。

2、公司目前财务状况良好，资产负债率较低，财务结构比较稳健；公司拥有完善的治理结构和决策议事的管理制度，运营规范，为公司经营活动的有序开展提供了有力保障。同时，公司继续严格控制成本、减少费用支出，提高资金使用效率，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) 对外投资情况

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
45,900,000.00	0.00	0%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
安徽海德城市建设有限公司	城市基础设施及相关公建配套项目建设和投资；河道治理；道路、桥梁工程施工；环境建设；土地一级开发、保障住房建设及投资	51%

(2) 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%	10,760.00	1,760.00	交易性金融资产	资本市场购买
合计			17,500.00	500	--	1,000	--	10,760.00	1,760.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2011年11月15日										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

持有其他上市公司股权情况的说口 适用 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

单位：万元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
平湖耀江房地产开发有限公司	参股公司	房地产	房产	27000.00	80,642.10	33,807.22	14,203.22	14,203.22	2,974.11
海南海德置业投资有限公司	子公司	投资	有限责任	5,000.00	5,035.89	2,870.82	0.00	-80.73	-80.73
安徽海德城市建设有限公司	子公司	地产	有限责任	9,000.00	12,099.37	8,915.03	0.00	-86.63	-84.97

报告期内取得和处置子公司的情况: 适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
安徽海德城市建设有限公司	主要从事桐城市东部新城基础设施及相关公建配套项目建设及投资等。	设立	前期经营，尚未产生效益

七、2014年1-3月经营业绩的预计

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

适用 不适用

八、公司控制的特殊目的主体情况

不适用

九、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

中国正处于经济结构转型的关键时期，“稳增长、调结构”将在很长一段时间内成为国家经济发展的主旋律。2014年，是国家改革进入全面深化阶段的重要之年，十八届三中全会所确立的各项改革措施将会在2014年得到逐步实施，强调让市场发挥调节作用成为2014年改革的关键点之一。

2014年房地产市场将延续分化的特征并呈现出加剧的趋势，国家有望继续保持鼓励刚需性和改善性住房需求，严厉打击投资投机性购房的政策导向。随着区域市场的分化，针对不同城市情况进行分类调控则成为2014年房地产调控的一大特点，房地产行业利润也逐渐趋于社会平均水平。同时，随着土地、财税制度改革和住房供应体系的稳步推进，以市场为决定作用的长效调控机制将逐步形成和完善，行业中长期环境日趋明晰。

另一方面，十八大已经把新型城镇化作为国家重大战略任务，大力推进新型城镇化，加快棚户区改造，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，鼓励和引导民间资本参与棚户区改造。在相关领域的具体细化政策、信贷支持、税收优惠等均有望逐步落实。这也为公司业务成功转型带来了历史机遇。

（二）公司发展战略和经营管理工作计划

2014年公司将通过关注政府相关政策的变化，及时了解行业和市场动态对公司主营业务做出合理科学的调整，以求保证公司主营业务顺利拓展。并且依托各类资源，大力推进公司主业发展，通过做好项目，塑造海德品牌，增加企业整体盈利能力，全面提升管理水平，依托自身优势，迅速扩大主业经营规模和提高经营效益。

1、确保在建项目有序推进。2014年度，公司将继续做好现有项目管理工作，确保公司业绩稳定，逐步积累业主口碑，树立良好的海德品牌形象；克服困难，确保年度经营指标任务的完成。

2、加大销售力度。从积极盘活存量资产和做好新项目营销、招商两个方面入手，着力根据市场变化情况，制订不同销售策略，努力完成年初制订的销售目标，进一步优化公司结构，保证公司经营的平稳和正常运行。

3、做好新项目储备工作。为保障公司主营业务健康发展，公司将继续加快对新项目的考察，加大项目储备力度，积极探索多种方式的项目开发与合作模式，加快业务转型。

4、做好资金规划，积极寻求多元化融资渠道。保证项目建设及新项目拓展的资金需求，通过加强与各类型金融机构的合作，争取股东财务资助等多种方式筹资，做好资金规划及项目融资工作，合理安排资金，

并提高资金使用效率，降低资金成本，打造安全、稳定的资金链条，满足公司生产经营和项目建设的资金需求。

5. 进一步完善公司法人治理结构，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、完善并扎实落实内部控制制度，提高公司风险防范能力，以适应不断变化的外部竞争环境及内部管理要求。

(三)公司未来发展所需的资金需求

为完成2014年度的经营计划和工作目标，预计公司的资金需求较大，公司将通过自有资金，销售资金回笼，银行、信托等各类型金融机构借款等途径和方式来解决。

(四)公司未来发展的主要风险、对策及措施

1、政策风险：预计未来较长一段时间内房地产调控政策都不会放松，房地产市场发展存在较大不确定性。同时，涉及民间资本参与棚户区改造、新城镇化建设的细化政策、信贷支持和税收优惠等具体落地仍存在一定不确定性。公司将积极与相关政府和部门保持顺畅沟通，认真进行市场调研，正确进行目标市场定位，合理安排投资规模，积极创新，理性应对房地产调控。

2、市场风险：房地产行业市场分化加剧，竞争激烈，导致毛利率下降，公司现有资产规模、经营规模、项目开发规模仍然偏小，抗市场风险能力不足。公司将进一步加快战略转型，积极优化产业布局，确保现有项目顺利推进，从盘活存量资产和推进新项目销售两个方面，采取灵活的营销策略和付款策略，促进销售，同时努力争取扩大经营规模，增强公司抗风险能力。

3、资金风险：2014年房地产信贷政策将会呈现出收紧的状态，融资渠道受限和融资成本上升将导致房地产企业资金链压力渐增。公司将加强融资统筹力度，拓宽融资渠道；加强资金统筹管理，建立健全资金计划管理体系，提高资金使用效率；加快销售回款力度，提高资金周转率，减少资金营运风险，确保公司运转顺畅。

4、2402号地块项目风险：公司全资子公司“海德置业”竞买海口市西海岸2402号地块，海口市国土局作出“海德置业”缴纳的竞买保证金不予退还，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，公司2012年已将2138万元竞买保证金全额列入营业外支出。公司向海南省人民政府提出行政复议申请，海南省人民政府行政复议受理机关经审查，于2013年4月28日正式受理了海南海德置业投资有限公司行政复议申请。截止本报告期，上述事项行政复议事项尚无最终结论，该事项的结果尚具有不确定性。

2014年，海德股份随着桐城市东部新城项目的逐步推进，业务发展将迈上一个新的台阶。我们坚信，

依靠新一届董事会的集体智慧和正确决策，海德股份现在的种种努力今后必将为投资者带来丰厚的回报。

十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”）2013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）”。

根据公司律师出具的法律意见书，结合该事项的实际情况，公司向海南省人民政府提出行政复议申请，海南省人民政府行政复议受理机关经审查，于2013年4月28日正式受理了海南海德置业投资有限公司行政复议申请。公司董事会认为，根据公司律师意见，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，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。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，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。

截止本报告期，上述事项行政复议事项尚无最终结论。公司将继续与相关政府部门和监管机构进行积极沟通、协调，通过合理合法的途径，以维护公司和股东合法权益不受损害为首要目标，力争追回公司缴纳的2402号地块竞买保证金2138万余元，尽快寻求该事项的妥善的解决。

监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告的说明”

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”）2013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，贵公司向海南省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，同意董事会对立信会计师事务所（特殊普通合伙）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。

十一、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

根据《企业会计准则》的规定和公司实际情况，本着谨慎性的会计原则，为更加客观公正的反映公司的财务状况和经营成果，防范财务风险，本公司自2013年12月20日起对原有的应收款项坏账准备计提比例进行了会计估计变更。该项会计估计变更已经公司第七届董事会第四次会议审议通过。（详见公告于2013年12月21日《中国证券报》、《证券时报》巨潮资讯网上的会计估计变更的公告。

本年主要会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	开始适用时点	影响金额（元）
坏账准备计提比例	董事会	应收款项	2013-12-20	-1,739,123.75
坏账准备计提比例	董事会	资产减值损失	2013-12-20	1,739,123.75

十二、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。

十三、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

与上年相比，本公司本年合并报表范围新增合并单位1家，原因为：本年度本公司与桐城市东部新城建设发展有限公司、安徽鸿润（集团）股份有限公司、北京天恒瑞鑫投资有限公司共同成立了安徽海德城市建设有限公司，本公司出资4,590万元，出资比例51.00%。

十四、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

适用 不适用

现金分红政策的制定情况：公司一贯重视对投资者的回报并致力提高对投资者的现金分红比例，严格按照《公司章程》规定实施利润分配政策。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》及海南证监局有关文件要求，公司已于 2012 年 7 月对《公司章程》中关于利润分配政策部分进行修订，并制定了《公司未来三年（2012-2014 年）分红回报规划》，明确了分红标准和分红比例。2013 年 12 月，根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》及海南证监局有关文件要求，为增强公司现金分红的透明度，提高现金分红水平，强化对股东的回报意识，公司进一步修订和完善了《公司章程》利润分配政策等相关内容。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和执行情况符合《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、清晰，相关的决策程序和机制完备。独立董事尽职尽责，发挥了应有的作用。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充分维护。现金分红政策的调整：公司于 2014 年 1 月 7 日召开 2013 年第二次临时股东大会，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。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

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，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本公司 2013 年度实现净利润 2,311,661.36 元，实现归属于母公司所有者的净利润 2,728,021.65；截至 2013 年 12 月 31 日，本公司未分配利润 -79,581,325.04 元。根据《公司法》以及本公司章程等的相关规定，截至 2013 年末，由于本公司未分

配利润尚为负值，因此本公司2013年度不具备向股东分配利润的条件。据此，公司董事会拟定的2013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。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（%）
2013年	0.00	2,728,021.65	0%
2012年	0.00	-13,710,067.18	0%
2011年	0.00	1,329,948.41	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

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

现金分红政策：
其他
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
公司拟本年度不进行利润分配，也不以资本公积转增股本。

十六、社会责任情况

公司重视履行社会责任，积极支持地方经济建设，努力回报社会，为当地经济和社会发展做出应有贡献，力争做到经济效益与社会效益、短期利益与长期利益、自身发展与社会发展相互协调，实现公司与员工、公司与社会、公司与环境的健康和谐发展，主要体现在：一是积极提升公司经济实力，努力回报社会股东。二是积极参与社会公益事业，大力支持地方经济发展。三是加强人才培养，带动当地就业，充分维护和保障职工权益。四是严格执行节能减排、绿色发展方针。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增 占用金额	报告期偿还 总金额	期末数	预计偿还方 式	预计偿还金 额	预计偿还时 间（月份）	
			0	0	0	0		0		
合计			0	0	0	0	--	0	--	
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)										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			2014年04月17日							
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			http://www.cninfo.com.cn							

四、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(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	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(注5)	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		报告期内, 该事项对公司业务连续性、管理层稳定性无影响	报告期内, 该事项对公司财务状况和经营成果无影响		否	否	2011 年 07 月 16 日	中国证券报

五、公司股权激励的实施情况及其影响：不适用

六、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	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
海南祥阁房地产开发有限公司	原同一控制人控制	出租房屋	报告期内公司将自有耀江商厦写字楼 5 楼出租给原同一控制人控制的海南祥阁房地产开发有限公司	参考市场价协议约定	705,558.00	70.56	100%	每半年银行转账支付			
上海耀兴房地产开发有限公司	原同一控制人控制	承租房屋	2013 年 1-10 月公司租用原同一控制人控制的上海耀兴房地产开发有限公司位于上海市虹口区吴淞路 308 号 1504 室友作为公司上海分公司办公场所	参考市场价协议约定	178,420.00	17.84	100%	按季转账支付			
合计				--	--	88.4	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因				不适用							
关联交易对上市公司独立性的影响				不会影响公司的独立性							
公司对关联方的依赖程度, 以及相关解决措施(如有)				不适用							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的, 在报告期内的实际履行情况(如有)				不适用							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用							

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	原同一控制人控制	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	原同一控制人控制	应付关联方债务	经营往来	否	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		
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		对公司经营成果及财务状况无影响					

七、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

八、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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、由于不具备履行实施股权激励计划的条件，该承诺事项尚未履行完毕。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
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（如有）		祥源投资作出该承诺后，祥源投资和公司为履行该承诺积极准备，拟计划于 2007 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分 3 年实施股权激励计划。此后，由于受到国家宏观政策调控影响，定向增发未成功，海德股份主营业务（房地产业务）处于停滞状态，公司发展战略和发展规划难以实施，无法按照《上市公司股权激励管理办法（试行）》等制定与公司经营目标、经营业绩考核等相配套的股权激励计划，因此导致该承诺一直未予履行。2013 年 5 月 14 日，祥源投资股东发生变更（相关股权转让涉及的工商过户登记手续已于 2013 年 9 月 5 日在海南省工商行政管理局办理完毕），从而导致海德股份实际控制人发生变更。公司董事、监事和高级管理人员已全部更换。海德股份在新一届领导班子的带领下，迅速调整公司发展战略和规划。但从整体来讲，海德股份的主营业务仍处于起步阶段，发展前景仍存在较大的不确定性，且缺乏可供追溯的历史业绩。基于目前公司经营的实际情况，仍然难以妥当地按照《上市公司股权激励管理办法（试行）》等制定与公司经营目标、经营业绩考核等相配套的股权激励计划。下一步计划：为了切实维护上市公司利益，充分保护中小股东的权益，祥源投资根据《上市公司监管指引第 4 号—上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》的相关要求，已出具相关说明文件并提出豁免履行承诺义务。经征询公司现任董事、监事、高级管理人员及公司员工的意见，同意放弃股权激励计划。据此，该等变更方案将提交本公司股东大会审议，上市公司将向股东提供网络投票方式，承诺相关方及关联方应回避表决。独立董事、监事会将就承诺相关方提出的变更方案是否合法合规、是否有利于保护上市公司或其他投资者的利益发表意见。公司将按照中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的规定及时披露该承诺事项的进展情况。			

九、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	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
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	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘志红 杨晋峰
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

经公司2013年9月12日召开的第六届董事会第二十六次会议审议通过公司不再聘请中准会计师事务所有限公司担任2013年度审计机构，决定聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2013年度审计机构。该事项已经公司2013年9月29日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过。（详见公告于2013年9月13日《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网上的《关于聘请2013年度审计机构的公告》和2013年9月30日《公司2013年度第一次临时股东大会决议公告》。）

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

十、监事会、独立董事（如适用）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”的说明

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”）2013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，贵公司向海南省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，同意董事会对立信会计师事务所（特殊普通合伙）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、独立意见对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

2013年度审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2013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。

十一、其他重大事项的说明

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，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，海南海德置业投资有限公司按上述规定交纳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。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，虽然相关责任部门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。

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。根据公司律师出具的法律意见，结合该事项的实际情况，公司向海南省人民政府提出行政复议申请，海南省人民政府行政复议受理机关经审查，于2013年4月28日正式受理了海南海德置业投资有限公司行政复议申请。本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，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；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，2012年度已就该保证金全额计提或有损失。截止本报告期，上述事项行政复议事项尚无最终结论。公司将继续与相关政府部门和监管机构进行积极沟通、协调，通过合理合法的途径，以维护公司和股东合法权益不受损害为首要目标，力争追回公司缴纳的2402号地块竞买保证金2138万余元，尽快

寻求该事项的妥善解决。

十二、公司子公司重要事项

本公司于2013年10月14日经第七届董事会第二次会议审议通过，与桐城市人民政府、安徽鸿润（集团）股份有限公司、北京天恒瑞鑫投资有限公司三方签订《东部新城建设合作协议》，合资设立安徽海德城市建设有限公司（以下简称“合资公司”）。合资公司于2013年10月24日正式办理了工商注册登记手续，注册资本9000万元，本公司持股比例51%。合资公司主要从事桐城市新部新城的城市基础设施及相关公建配套、教育设施建设、征地拆迁、规划设计、拆迁房建设等。预计东部新城建设项目持续时间为8年，投资总额约为47.4亿元。根据协议约定：（1）东部新城中期规划的7平方公里全部土地（可供出让土地不少于3700亩）收益，以及位于老城区核心地段的原师专、望溪职中搬迁后存量土地的出让金，扣除省政府规定的教育、水利基金（合计为土地出让金的4%）后支付给安徽海德；（2）如所有土地收益不足以弥补项目投资总额及其产生的财务费用和直接投资的基本利润，则由桐城市人民政府补足。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	19,513,141	12.91%						19,513,141	12.91%
3、其他内资持股	19,513,141	12.91%						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	844							844	
二、无限售条件股份	131,686,859	87.09%						131,686,859	87.09%
1、人民币普通股	131,686,859	87.09%						131,686,859	87.09%
三、股份总数	151,200,000	100%						151,200,000	100%

股份变动的原因： 适用 不适用

股份变动的批准情况： 适用 不适用

股份变动的过户情况： 适用 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： 适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明：不适用

三、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

报告期末股东总数	19,566		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	18,856				
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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	2.45%	3,697,350		0			0
中国对外经济贸易信托有限公司-新股信贷资产 1	境内非国有法人	2.2%	3,330,233		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
吕丽丽	境内自然人	1.19%	1,805,472		0			0
华润深国投信托有限公司-赛福 1 期结构式证券投资集合资金信托	境内非国有法人	1.08%	1,625,566		0			0
肖坚庭	境内自然人	1.02%	1,544,255		0			0
罗金如	境内自然人	0.96%	1,454,033		0			0
北京恒润达科工贸集团	境内非国有法人	0.85%	1,290,409		0			0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，海南祥源投资有限公司与海南新海基投资有限公司均为公司实际控制人下属企业，存在关联关系属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；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	报告期末持有无限售条件股份数量			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	3,697,350			人民币普通股	3,697,350			
中国对外经济贸易信托有限公司公司-新股信贷资产	3,330,233			人民币普通股	3,330,233			
关闭海南发展银行清算组	3,168,390			人民币普通股	3,168,390			
吕丽丽	1,805,472			人民币普通股	1,805,472			
华润深国投信托有限公司-赛福 1 期结构式证券投资集合资金信托	1,625,566			人民币普通股	1,625,566			
肖坚庭	1,544,255			人民币普通股	1,544,255			
罗金如	1,454,033			人民币普通股	1,454,033			
北京恒润达科工贸集团	1,290,409			人民币普通股	1,290,409			
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	上述股东中，海南祥源投资有限公司与海南新海基投资有限公司均为公司实际控制人下属企业，存在关联关系属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；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。							
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	上述前十名股东中，罗金如通过普通证券账户持有公司股票 420,800 股和信用交易担保证券账户 1,033,233 股，共计 1,454,033 股。							

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

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	蒲建平	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
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	海南祥源投资有限公司现时为一家投资咨询管理公司，2013年末未经审计的总资产为1604万元，净资产为1604万元，2013年度营业收入0元，净利润为-4584.49元。				
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				

控股股东报告期内变更

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
王广西 郭天舒	中国	否
最近5年内的职业及职务	王广西曾任江苏永泰投资有限公司董事长、总经理，永泰控股集团有限公司董事长，永泰能源股份有限公司董事长；现任永泰控股集团有限公司董事。郭天舒为王广西配偶，持有公司控股股东股份。	
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	否	

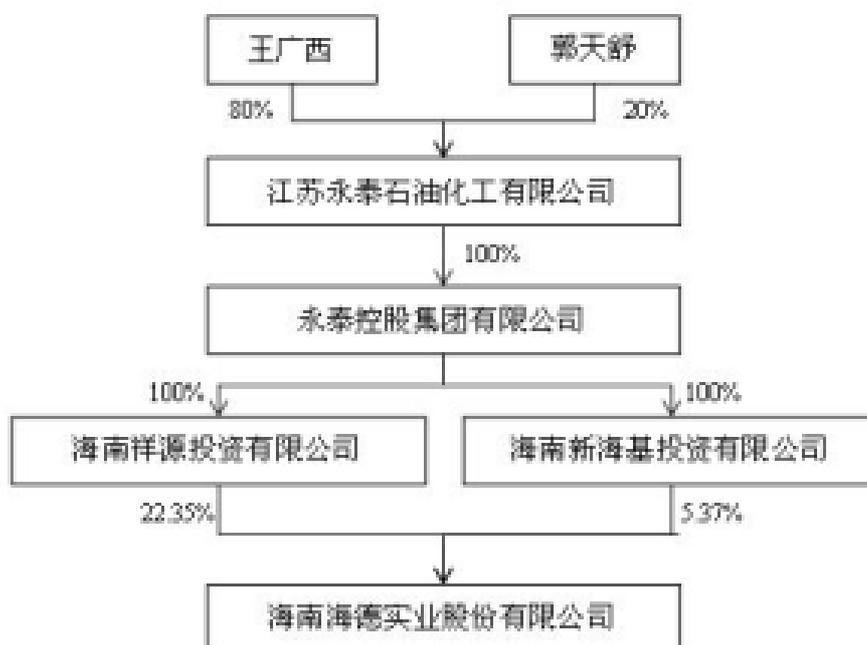
实际控制人报告期内变更

适用 不适用

新实际控制人名称	王广西 郭天舒
变更日期	2013年09月05日
指定网站查询索引	http://www.cninfo.com.cn
指定网站披露日期	2013年09月06日

2013年5月，公司原控股股东海南祥源投资有限公司（以下简称“祥源投资”）的第一大股东浙江省耀江实业集团有限公司和第二大股东海南祥海投资有限责任公司分别将其持有的祥源投资全部股权转让给永泰控股集团有限公司（以下简称“永泰控股”）。公司原第二大股东海南新海基投资有限公司（以下简称“海基投资”）的股东袁佩玲将其持有的海基投资全部股权转让给永泰控股。上述股权转让涉及的工商过户登记手续已于2013年9月5日在海南省工商行政管理局办理完毕。股权过户完成后，永泰控股间接持有公司股权比例为27.72%，获得公司的实际控制权。本公司实际控制人由汪曦光先生变更为王广西先生和郭天舒女士。

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)
丁波	董事长	现任	男	46	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
吴德贵	副董事长、 总经理	现任	男	45	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
王忠坤	董事	现任	男	45	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
贺颖奇	独立董事	现任	男	52	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
朱新蓉	独立董事	现任	女	58	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
王传伟	监事会主席	现任	男	52	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
耿波	监事	现任	男	54	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
朱新民	副总经理、 总会计师	现任	男	48	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
陈默	副总经理、 董事会秘书	现任	男	31	2013年12月20日	2016年09月28日	0	0	0	0
何燕	职工监事	现任	女	40	2013年09月29日	2016年09月28日	0	0	0	0
纪道林	董事长兼总 经理	离任	男	58	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
汪兴	副董事长	离任	男	46	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
曹晶	董事	离任	女	56	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	离任	男	52	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
姚恩栋	独立董事	离任	男	66	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
胡鸿高	独立董事	离任	男	59	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
何元福	独立董事	离任	男	60	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
吕建新	监事会主席	离任	男	59	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
马政玲	监事	离任	女	51	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
王小鸣	监事	离任	女	57	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
马敏	监事	离任	女	41	2010年01月20日	2012年09月18日	0	0	0	0
吕洁萍	监事	离任	女	38	2011年05月12日	2012年09月18日	0	0	0	0
高靖桓	副总经理	离任	男	49	2009年09月18日	2012年09月18日	0	0	0	0
周启金	总会计师	离任	女	56	2009年09月18日	2013年09月29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

1.丁波先生，1968年出生，曾任徐州经济开发区招商局副局长，徐州金穗开发公司副总经理，徐州市经济适用住房发展中心总经理，泰安鲁润股份有限公司总经理，永泰城建集团有限公司董事长，江苏联环药业集团有限公司副董事长。现任公司第七届董事会董事长。

2. 吴德贵先生，1969年出生，高级工程师。曾任中煤五公司一处团委书记、办公室主任，中煤五公司组织部科长、办公室副主任、法律事务部部长，中煤五公司三处党委书记，中煤五公司第一工程处处长，榆林永泰煤电有限公司执行董事兼总经理，陕西亿华矿业开发有限公司董事长兼总经理，永泰能源股份有限公司下属子公司山西康伟集团有限公司副董事长。现任公司第七届董事会副董事长、总经理。

3. 王忠坤先生，1969年出生，高级会计师。曾任中煤大屯公司财务处资金科副科长、科长，中煤大屯公司电厂技改筹建处副总会计师兼财务科长，中煤大屯公司监察审计部副部长，中煤陕西榆林能源化工有限公司副总会计师，永泰能源股份有限公司副总经理、总会计师。现任公司第七届董事会董事，兼任永泰控股集团有限公司监事会副主席。

4. 贺颖奇先生，1962年10月出生，1986年获河北大学经济学学士学位，1995年获厦门大学工商管理专业硕士学位，2000年获厦门大学管理学（会计学）博士学位，2001-2003年在清华大学经济管理学院管理学博士后流动站从事博士后研究。贺颖奇先生于1986年7月参加工作，先后任教于河北大学经济系、厦门大学管理学院，2003-2010年在清华大学会计研究所从事教学与科研工作，并任会计研究所党支部书记，现在北京国家会计学院从事教学与科研工作，任北京国家会计学院副教授、会计系主任、管理控制与会计研究所所长；现任公司第七届董事会独立董事。

5. 朱新蓉女士，1956年出生，金融学专家，中共党员，经济学博士，教授，博士生导师。朱新蓉女士曾任中南财经政法大学金融学院院长，海口农工贸（罗牛山）股份有限公司、原湖北三环股份有限公司独立董事。现任中南财经政法大学湖北金融研究中心主任，金融学博士生导师组组长，兼任中国金融学会常务理事、中国金融人才专业委员会常务理事、湖北省金融学会副会长、中共湖北省委决策支持顾问、湖北省人民政府咨询委员会委员，并任上市公司中百控股集团股份有限公司独立董事。现任公司第七届董事会独立董事。

6. 王传伟先生，1962年出生，高级工程师。历任大屯煤矿技工学校副校长，中煤大屯建筑安装工程公司总经理，中煤五建公司隧道分公司经理，中煤隧道公司总经理，永泰城建集团有限公司总经理。现任公司第七届监事会主席。

7. 耿波先生，1960年出生，高级工程师。曾任中煤大屯煤电公司铁路处总会计师、副处长；现任永泰控股集团有限公司副总裁、财务负责人，永泰能源运销集团有限公司董事长。现任公司第七届监事会监事。

8. 朱新民先生，1966年出生，高级会计师、中国注册会计师（具有执行证券、期货相关业务许可证）。曾任职于宝钢集团南京轧钢总厂，江苏省审计事务所，江苏天华大彭会计师事务所，江苏富华会计师事务所；曾任泰安鲁润股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书、财务负责人，永泰能源运销集团有限公司总会计师，永泰能源股份有限公司监事会主席。现任公司副总经理、总会计师。

9.陈默先生，1983年出生，硕士研究生学历。曾供职于加拿大皇家银行资本市场部（美国），中国证券监督管理委员会规划委、市场监管部，中国国际金融有限公司投资银行部；曾任永泰控股集团有限公司投融资部联席总经理。现任公司副总经理、董事会秘书。

10.何 燕 本科学历 1996年至2011年6月 海南珠江控股股份有限公司办公室文员、证券部职员、证券事务代表；2011年6月至今任职于公司证券事务部，担任证券事务代表、证券事务部部长。现任公司第七届监事会职工监事。

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
耿波	永泰控股集团有限公司	副总裁、财务负责人	2013年09月25日		是
王忠坤	永泰控股集团有限公司	监事会副主席	2013年11月18日		是
在股东单位任职情况的说明	不适用				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
耿波	永泰能源运销集团有限公司	董事长	2013年11月04日		否
在其他单位任职情况的说明	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、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及《公司工资管理制度》执行发放有关工资管理和等级标准的规定。公司第七届董事会第一次会议审议通过的《公司高管薪酬方案的议案》，确定了公司高级管理人员的薪酬标准，公司2013第二次临时股东大会审议通过了《关于拟定董事、监事薪酬的议案》确定了公司董事、监事的薪酬标准。
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
丁波	董事长	男	46	现任	5.49		5.49
吴德贵	副董事长、总经理	男	45	现任	3.99		3.99
王忠坤	董事	男	45	现任	0		0
贺颖奇	独立董事	男	52	现任	1.25		1.25
朱新蓉	独立董事	女	58	现任	1.25		1.25
王传伟	监事会主席	男	52	现任	5.49		5.49
耿波	监事	男	54	现任	0		0
朱新民	副总经理、总会计师	男	48	现任	3.6		3.6
陈默	副总经理、董事会秘书	男	31	现任	3.6		3.6
何燕	职工监事	女	40	现任	7		7
纪道林	董事长兼总经理	男	58	离任	41.85		41.85
汪兴	副董事长	男	46	离任	0		0
曹晶	董事	女	56	离任	0		0
陈金弟	董事兼副总经理、董秘	男	52	离任	26.4		26.4
姚恩栋	独立董事	男	66	离任	5		5
胡鸿高	独立董事	男	59	离任	5		5
何元福	独立董事	男	60	离任	5		5
吕建新	监事会主席	男	59	离任	12.24		12.24
马政玲	监事	女	51	离任	0		0
王小鸣	监事	女	57	离任	0		0
马敏	监事	女	41	离任	11		11
吕洁萍	监事	女	38	离任	0		0
高靖桓	副总经理	男	49	离任	26.4		26.4
周启金	总会计师	女	56	离任	18.9		18.9
合计	--	--	--	--	183.46		183.46

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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
丁波	董事长	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
吴德贵	副董事长、总经理	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
王忠坤	董事	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
贺颖奇	独立董事	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
朱新蓉	独立董事	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
王传伟	监事会主席	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
耿波	监事	被选举	2013 年 09 月 29 日	2013 年第一次临时股东大会选举
朱新民	副总经理、总会计师	聘任	2013 年 09 月 29 日	公司第七届董事会聘任
陈默	副总经理、董事会秘书	聘任	2013 年 12 月 20 日	公司第七届董事会聘任
何燕	职工监事	被选举	2013 年 09 月 29 日	公司职工代表大会选举
纪道林	董事长兼总经理	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
汪兴	副董事长	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
曹晶	董事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
陈金弟	董事兼副总经理、董秘	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
姚恩栋	独立董事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
胡鸿高	独立董事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
何元福	独立董事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
吕建新	监事会主席	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
马政玲	监事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
王小鸣	监事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
马敏	监事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
吕洁萍	监事	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
高靖桓	副总经理	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任
周启金	总会计师	任期满离任	2013 年 09 月 29 日	任期届满离任

五、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，公司不存在核心技术人员和关键技术人员变动的情况。

六、公司员工情况

截止报告期末，公司现有在岗员工15人，其中：销售人员3人、财务人员3人、行政人员5人、管理人员4人。教育程度：大专以及本科以上12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，熟练掌握有关法律、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。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。

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. 控股股东与上市公司

报告期内,公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面保持独立,没有超越股东大会直接或间接干预公司决策和经营活动不存在控股股东违规占用公司资金和资产的情况没有利用其特殊地位损害公司及中小股东的利益。

5. 监事与监事会

报告期内,监事会严格按照《公司监事会议事规则》等规定和要求,认真履行职责,出席股东大会,列席董事会,并按相关规定召开了监事会,监事本着对股东负责的态度,对公司依法运营、定期报告等重大事项发表了独立意见,对董事和高级管理人员履行职责的合法合规情况进行了监督,维护了公司和股东的合法权益。

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。

7. 投资者关系管理

报告期内,公司通过投资者热线、网络平台等渠道与投资者进行沟通、交流,使投资者了解公司生产经营等各方面情况。

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

报告期内,公司严格按照《公司内幕信息知情人登记管理制度》、《对外信息报送和使用管理制度》等规定和要求。严格控制内部信息的传递,认真做好内幕信息知情人的登记备案等工作,组织公司董事、监事、高级管理人员以及可接触内幕信息的相关人员学习有关法律、法规和文件,提高相关人员的保密意识,规范对外报送相关信息及外部信息使用人使用公司信息的相关行为。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
2012 年年度股东大会	2013 年 05 月 17 日	1.《公司 2012 年度董事会工作报告》2.《公司 2012 年度监事会工作报告》3.《公司 2012 年度财务决算报告》4.《公司 2012 年年度报告全文及摘要》5.《公司 2012 年度利润分配预案》	审议通过全部议案	2013 年 05 月 18 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网《海南海德实业股份有限公司 2012 年度股东大会决议公告》（公告编号：2013-018）

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
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 09 月 29 日	1.《关于修改<公司章程>的议案》2.《关于公司董事会换届选举的议案》2.1《关于选举丁波先生为公司第七届董事会董事的议案》2.2《关于选举吴德贵先生为公司第七届董事会董事的议案》2.3《关于选举王忠坤先生为公司第七届董事会董事的议案》2.4《关于选举贺颖奇先生为公司第七届董事会独立董事的议案》2.5《关于选举朱新蓉女士为公司第七届董事会独立董事的议案》3.《关于公司聘请 2013 年度审计机构的议案》4.《关于公司监事会换届选举的议案》4.1《关于选举王传伟先生为公司第七届监事会监事的议案》4.2《关于选举耿波先生为公司第七届监事会监事的议案》	审议通过全部议案	2013 年 09 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网《海南海德实业股份有限公司 2013 年度一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2013-029）
2013 年第二次临时股东大会	2014 年 01 月 07 日	1.《关于拟订公司董事、监事薪酬的议案》2.《关于修订<公司章程>的议案》	审议通过全部议案	2014 年 01 月 08 日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网《海南海德实业股份有限公司 2013 年度二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2014-01）

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
胡鸿高	4	1	2	1	0	否
何元福	4	1	2	1	0	否
姚恩栋	4	2	2	0	0	否
贺颖奇	4	1	3	0	0	否
朱新蓉	4	1	3	0	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

2013年度，公司独立董事胡鸿高先生、何元福先生、姚恩栋先生于2013年9月29日任期届满不再担任公司独立董事。经公司2013年9月29日召开的第一次临时股东大会审议通过，由贺颖奇先生和朱薪蓉女士新任公司独立董事。公司独立董事亲自参加了董事会历次会议并列席了公司2012年度股东大会，对需经董事会讨论和决策的重大事项，做到预先审议、认真审核，并严格按照《海南海德实业股份有限公司独立董事制度》等相关规定，勤勉尽责、忠实履行职务，从专业角度对公司所议事项认真发表意见和提出建议；在年度股东大会上就履职情况向全体股东作了《2012年度述职报告》。同时，积极参与董事会专门委员会工作，并就2012年度报告的编制与披露与公司高管及注册会计师进行了沟通，充分利用专业所长为公司经营、发展战略和重大投资决策献谋献策，发挥智囊作用。2013年度，公司独立董事对公司2012年利润分配预案、公司聘请会计师事务所、公司关联方资金占用和对外担保情况、内部控制自我评价报告、董事会换届选举、董事会聘任公司高级管理人员及公司高级管理人员薪酬方案等重要事项均发表了独立意见，履行了监督职能，切实地维护了公司及广大公众投资者的利益。

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，主任委员由独立董事中的会计专业人士担任，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2013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立信会计师事务所(特殊普通合伙)注册会计师协商确定了公司2013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2013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2013年12月31日的资产负债状况和2013年的经营成果，同意公司以此财务报表为基础开展2013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2013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：

认同立信会计师事务所(特殊普通合伙)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2013年12月31日的财务状况以及2013度的经营成果和现金流量。

(5) 对会计师事务所审计工作的总结报告

立信会计师事务所(特殊普通合伙)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2014年2月24日进入公司进行现场审计，工作内容是对公司截止2013年12月31日的资产负债表，2013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2014年3月10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。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)于2014年4月17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2013年12月31日的财务状况以及2013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。

(6) 董事会审计委员会通过2013年度工作会议决议

董事会审计委员会于2014年4月17日在北京永泰大厦A座2楼会议室召开。本次会议应到委员3人，实到3人，本次会议由主任委员贺颖奇先生召集并主持，符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及相关法律法规的规定。本次会议以投票表决的方式进行表决，审议并通过了如下议案：

① 审议并通过《关于公司2013年度财务会计报告的议案》

② 《关于会计师事务所2013年度审计工作总结和下年度续聘的议案》

审计委员会认为,立信会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供审计服务工作中能够恪尽职守,遵循独立、客观、公正的执行准则,同意公司续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)负责公司2014年度审计工作,审计费具体数额由董事会决定。

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2013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2013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。

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、同业竞争情况

2013年5月14日,公司原控股股东海南祥源投资有限公司(以下简称“祥源投资”)的第一大股东浙江省耀江实业集团有限公司和第二大股东海南祥海投资有限责任公司分别将其持有的祥源投资全部股权转让给永泰控股集团有限公司(以下简称“永泰控股”)。公司原第二大股东海南新海基投资有限公司(以下简称“海基投资”)的股东袁佩玲将其持有的“海基投资”全部股权转让给“永泰控股集团有限公司”。上述股

权转让涉及的工商过户登记手续已于2013年9月5日在海南省工商行政管理局办理完毕。股权过户完成后，永泰控股间接持有公司股权比例为27.72%，获得公司的实际控制权。本公司实际控制人由汪曦光先生变更为王广西先生和郭天舒女士。

2013年5月16日永泰控股公告了详式权益变动报告书（以下简称“报告书”），在报告书中，永泰控股做出“避免同业竞争”等承诺。该等承诺长期有效。截至本报告期，承诺人严格履行了相关承诺。具体承诺内容如下：

关于避免同业竞争的承诺：“考虑到永泰控股及关联方与海德股份在经营范围上存在同业竞争的可能性，在本次交易过程中及本次交易完成后，永泰控股将依法采取有效措施，避免与海德股份产生同业竞争。永泰控股承诺：本次交易完成后，在海德股份仍主要从事房地产业务的情况下，对于拟开展但尚未签约的房地产开发项目（不包括一级土地开发及城建开发项目），将及时通知海德股份并给予海德股份优先选择权，由海德股份依据相关监管规则及其内部决策程序决定是否开展该等项目，如海德股份在合理期限内作出愿意开展该等项目的决策及肯定答复，则该房地产开发项目将由海德股份开展。”

八、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。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

2013 年，公司按照海南证监局《关于实施内部控制规范体系的通知》的文件精神及公司《实施内部控制规范体系工作方案》，继续推进公司内控体系的建立和实施，主要工作情况如下：1. 全体员工进行思想动员，统一思想，充分认识建立内控系统的重要性，让大家明确建立公司内控体系的内容和意义；并对工作人员进行专题培训，要求明确各自的工作职责和工作方法。2. 为了确保内控建设顺利进行，根据相关要求，公司设立内控工作领导小组和内控工作小组，董事长任内控工作领导小组组长，成员包括：分管领导、各部门负责人等。3. 公司聘请了上海阅洲企业管理咨询有限公司，作为公司外部咨询顾问，协助公司开展内控体系建设工作。4. 2013 年 5 月，公司原控股股东“海南祥源投资有限公司”（以下简称“祥源投资”）的第一大股东浙江省耀江实业集团有限公司和第二大股東海南祥海投资有限责任公司分别将其持有的祥源投资全部股权转让给永泰控股集团有限公司（以下简称“永泰控股”）。公司原第二大股東海南新海基投资有限公司（以下简称“海基投资”）的股東袁佩玲将其持有的“海基投资”全部股权转让给“永泰控股集团有限公司”。上述股权转让过户手续于 2013 年 9 月 5 日完成后，2013 年 9 月 12 日进行了董事会、监事会的换届改选工作，并经公司 2013 年 9 月 29 日召开的第一次临时股东大会审议通过。新一届董事会、监事会和高级管理人员就任后，公司及时根据监管要求和公司现时情况，对 2012 年 10 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 2014 年 1 月 24 日提交公司第七届董事会第五次会议审议通过。5. 2013 年，公司及公司董事、监事、高管人员均未受到中国证监会、深圳证券交易所的处罚和公开谴责。

二、董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。公司内部控制的目标是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

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、内部控制评价报告

内部控制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	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 19 日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2013 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

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

第一部分 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	2014 年 04 月 17 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2014]112118 号
注册会计师姓名	刘志红 杨晋峰

审计报告

信会师报字[2014]第112118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2013年12月31日的资产负债表和合并资产负债表、2013年度的利润表和合并利润表、2013年度的现金流量表和合并现金流量表、2013年度的所有者权益变动表和合并所有者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2013年12月31日的财务状况以及2013年度的经营成果和现金流量。

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，贵公司向海南省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。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师： 刘志红

中国注册会计师： 杨晋峰

二〇一四年四月十七日

第二部分 审计报告财务报表

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	39,934,686.74	39,320,857.40
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,760.00	9,000.00
应收票据		
应收账款	3,800,000.00	753,449.40
预付款项	14,000.00	826,246.65
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	1,604,997.10	1,689,506.73
买入返售金融资产		40,207,481.20
存货	117,128,364.35	23,046,886.57
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,381,015.18	21,381,015.18
流动资产合计	183,873,823.37	127,234,443.13
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	82,323,903.47	75,186,032.58
投资性房地产	2,370,405.73	6,958,875.93
固定资产	5,523,008.17	5,967,194.98
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	896,275.59	339,742.75
其他非流动资产		
非流动资产合计	91,113,592.96	88,451,846.24
资产总计	274,987,416.33	215,686,289.37

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	1,099,606.53	1,206,613.53
预收款项	1,148,699.00	243,000.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,500,323.13	437,672.67
应交税费	1,115,018.03	1,752,321.85
应付利息		
应付股利		
其他应付款	14,115,217.53	3,243,033.19
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	1,999,630.66	1,206,388.04
流动负债合计	20,978,494.88	8,089,029.28
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	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	21,381,015.18
负债合计	42,359,510.06	29,470,044.46
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	-79,581,325.04	-82,309,346.69
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	188,944,266.56	186,216,244.91
少数股东权益	43,683,639.71	
所有者权益（或股东权益）合计	232,627,906.27	186,216,244.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	274,987,416.33	215,686,289.37

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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	6,834,303.06	15,856,752.76
交易性金融资产	10,760.00	9,000.00
应收票据		
应收账款	3,800,000.00	753,449.40
预付款项		826,246.65
应收利息		
应收股利		
其他应收款	346,247.10	1,689,506.73
存货	21,682,187.94	23,046,886.57
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		34,155,409.20
流动资产合计	32,673,498.10	76,337,251.31
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	178,223,903.47	125,186,032.58
投资性房地产	2,370,405.73	6,958,875.93
固定资产	5,387,258.17	5,967,194.98
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	879,713.09	339,742.75
其他非流动资产		
非流动资产合计	186,861,280.46	138,451,846.24
资产总计	219,534,778.56	214,789,097.55
流动负债：		
短期借款		

交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,099,606.53	1,206,613.53
预收款项	1,148,699.00	243,000.00
应付职工薪酬	784,902.73	405,746.17
应交税费	1,098,193.29	1,783,598.76
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,734,326.95	3,243,033.19
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	1,999,630.66	1,206,388.04
流动负债合计	8,865,359.16	8,088,379.69
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	8,865,359.16	8,088,379.69
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	-57,856,172.20	-61,824,873.74
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	210,669,419.40	206,700,717.86
负债和所有者权益（或股东权益）总计	219,534,778.56	214,789,097.55

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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	12,722,138.00	11,284,146.00
其中：营业收入	12,722,138.00	11,284,146.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	18,106,814.95	11,093,200.25
其中：营业成本	5,953,168.83	5,574,093.79
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	891,970.62	848,125.05
销售费用	69,519.94	116,158.57
管理费用	10,991,877.32	6,871,661.17
财务费用	-1,908,740.06	-2,320,489.94
资产减值损失	2,109,018.30	3,651.61
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	1,760.00	-8,500.00
投资收益（损失以“－”号填列）	7,137,970.89	7,475,632.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,137,870.89	7,475,632.52
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,755,053.94	7,658,078.27
加：营业外收入	135.00	90,020.00
减：营业外支出	60.42	21,395,512.97
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,755,128.52	-13,647,414.70
减：所得税费用	-556,532.84	62,652.48
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,311,661.36	-13,710,067.18
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	2,728,021.65	-13,710,067.18
少数股东损益	-416,360.29	
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.018	-0.0907
（二）稀释每股收益	0.018	-0.0907
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	2,311,661.36	-13,710,067.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,728,021.65	-13,710,067.18
归属于少数股东的综合收益总额	-416,360.29	

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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	12,722,138.00	11,284,146.00
减：营业成本	5,953,168.83	5,574,093.79
营业税金及附加	891,970.62	848,125.05
销售费用	69,519.94	116,158.57
管理费用	8,737,868.42	6,409,208.79
财务费用	-1,262,083.84	-1,615,487.32
资产减值损失	2,042,768.30	3,651.61
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	1,760.00	-8,500.00
投资收益（损失以“-”号填列）	7,137,970.89	7,475,632.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	7,137,870.89	7,475,632.52
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,428,656.62	7,415,528.03
加：营业外收入	135.00	90,020.00
减：营业外支出	60.42	14,497.79
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,428,731.20	7,491,050.24
减：所得税费用	-539,970.34	2,014.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,968,701.54	7,489,035.32
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	3,968,701.54	7,489,035.32

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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	10,388,897.00	8,993,348.00
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	12,023,904.57	1,675,227.39
经营活动现金流入小计	22,412,801.57	10,668,575.39
购买商品、接受劳务支付的现金	95,284,268.13	508,203.76
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	3,637,688.94	2,829,527.83
支付的各项税费	965,144.11	8,991,989.52
支付其他与经营活动有关的现金	9,523,318.47	11,180,080.98
经营活动现金流出小计	109,410,419.65	23,509,802.09
经营活动产生的现金流量净额	-86,997,618.08	-12,841,226.70

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,207,481.20	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00
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	1,282,655.53	2,339,839.11
投资活动现金流入小计	41,490,136.73	2,344,839.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,070.00	3,900.00
投资支付的现金		9,024,645.80
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	150,070.00	9,028,545.80
投资活动产生的现金流量净额	41,340,066.73	-6,683,706.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	44,100,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44,100,000.00	
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	44,100,000.00	
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	44,100,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,557,551.35	-19,524,933.39
加：期初现金及现金等价物余额	39,320,857.40	58,845,790.79
六、期末现金及现金等价物余额	37,763,306.05	39,320,857.40

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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	10,388,897.00	8,993,348.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	192,543.86	41,660,910.37
经营活动现金流入小计	10,581,440.86	50,654,258.37
购买商品、接受劳务支付的现金		508,203.76
支付给职工以及为职工支付的现金	2,454,918.43	2,460,049.58
支付的各项税费	965,144.11	8,828,794.92
支付其他与经营活动有关的现金	7,687,028.43	61,688,352.46
经营活动现金流出小计	11,107,090.97	73,485,400.72
经营活动产生的现金流量净额	-525,650.11	-22,831,142.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	34,155,409.20	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,000.00
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	1,090,730.52	1,632,848.49
投资活动现金流入小计	35,246,139.72	1,637,848.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,320.00	3,900.00
投资支付的现金		3,972,576.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	45,900,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	45,914,320.00	3,976,476.80
投资活动产生的现金流量净额	-10,668,180.28	-2,338,628.31
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	-11,193,830.39	-25,169,770.66
加：期初现金及现金等价物余额	15,856,752.76	41,026,523.42
六、期末现金及现金等价物余额	4,662,922.37	15,856,752.76

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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									
	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		-82,309,346.69			186,216,244.91
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		-82,309,346.69			186,216,244.91
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							2,728,021.65	43,683,639.71		46,411,661.36
(一) 净利润							2,728,021.65	-416,360.29		2,311,661.36
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							2,728,021.65	-416,360.29		2,311,661.36
(三) 所有者投入和减少资本								44,100,000.00		44,100,000.00
1. 所有者投入资本								44,100,000.00		44,100,000.00
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		-79,581,325.04	43,683,639.71		232,627,906.27

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		-68,599,279.51			199,926,312.09
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		-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、本期末余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-82,309,346.69			186,216,244.91

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

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		-61,824,873.74	206,700,717.86
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	151,200,000.00	116,728,278.03			597,313.57		-61,824,873.74	206,700,717.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							3,968,701.54	3,968,701.54
（一）净利润							3,968,701.54	3,968,701.54
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							3,968,701.54	3,968,701.54
（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		-57,856,172.20	210,669,419.40

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		-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

法定代表人：丁波

主管会计工作负责人：朱新民

会计机构负责人：吴天世

第三部分 财务报表附注

一、 公司基本情况

海南海德实业股份有限公司（以下简称“公司”或“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 2013 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：丁波。

公司注册地址：海口市海德路 5 号。

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

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制财务报表。

（二） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（三） 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或

进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注二（六）2、（4）“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①“一般处理方法”进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

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，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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

(5) 其他金融负债

按其公允价值和和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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。

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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

1、 单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：

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。

单项金额重大应收款项坏账准备的计提方法：

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。

2、 按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)		其他应收款计提比例 (%)	
	原计提比例	变更后计提比例	原计提比例	变更后计提比例
1 年以内 (含 1 年)	1	5	1	5
1—2 年 (含 2 年)	6	10	6	10
2—3 年 (含 3 年)	20	20	20	20
3—4 年 (含 4 年)	40	40	40	40
4—5 年 (含 5 年)	40	80	40	80
5 年以上	40	100	40	100

上述会计估计的变更经公司第七届董事会第四次会议审议通过。

(十一) 存货

1、 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。

2、 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。

3、 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。

4、 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。

5、 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。

6、 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”。

7、 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”。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

（3）长期股权投资的处置

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按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进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—40	5	2.38—4.75
机器设备	10—20	5	4.75—9.50
运输设备	5—12	5	7.92—19.00
其他设备	5—10	5	9.50—19.00

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认的融资费。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程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，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、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。

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。

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。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的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，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品

存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或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的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(十九) 股份支付及权益工具

本公司的股份支付是为了获取职工[或其他方]提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付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及权益工具

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，在授予日按照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，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在满足业绩条件或服务期限条件的期间，应确认以权益结算的股份支付的成本或费用，并相应增加资本公积。可行权日之前，于每个资产负债表日为以权益结算的股份支付确认的累计金额反映了等待期已届满的部分以及本公司对最终可行权的权益工具数量的最佳估计。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

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，在授予日以承担负债的公允价值计入成本或费用，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，在等待期内以对可行权情况的最佳估计为基础，按照承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，增加相应负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(二十) 收入

1、 销售商品收入确认和计量原则

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。

2、 让渡资产使用权收入的确认和计量原则

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

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

3、 提供劳务的收入确认和计量原则

(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。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；与收益相关的政府补助，用于补偿企业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营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清

偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、 会计估计变更

(1) 公司对会计估计变更适用时点的确定原则

根据《企业会计准则》的规定和公司实际情况，本着谨慎性的会计原则，为更加客观公正的反映公司的财务状况和经营成果，防范财务风险，本公司自 2013 年 12 月 20 日起对原有的应收款项坏账准备计提比例进行了会计估计变更，该项变更经过公司第七届董事会第四次会议审议通过。

(2) 本年主要会计估计变更

会计估计变更的内	审批程序	受影响的报表项目名称	开始适用时点	影响金额
----------	------	------------	--------	------

容和原因				
坏账准备计提比例	董事会	应收款项	2013-12-20	-1,739,123.75
坏账准备计提比例	董事会	资产减值损失	2013-12-20	1,739,123.75

(二十五) 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	按应税营业收入计征	5%
城市维护建设税	按应交流转税额计征	7%
教育费附加	按应交流转税额计征	3%
地方教育费附加	按应交流转税额计征	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	30%—60%

(二) 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

(本节下列表式数据中的金额单位, 除非特别注明外均为人民币万元)

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
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	房地产开发经营及销售, 物业投资	5,000.00		100.00	100.00	是			
安徽海德城市建设有限公司	控股子公司	安徽桐城市	有限责任	9,000.00	城市基础设施及相关公建配套项目建设及投资; 河道治理; 道路、桥梁工程施工; 环境建设; 土地一级开发, 保障住房建设及投资	4,590.00		51.00	51.00	是	4,368.36		

(二) 合并范围发生变更的说明

与上年相比本年新增合并单位 1 家，原因为：本年度本公司与桐城市东部新城建设发展有限公司、安徽鸿润（集团）股份有限公司、北京天恒瑞鑫投资有限公司共同成立了安徽海德城市建设有限公司，本公司出资 4,590 万元，出资比例 51.00%。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	年末余额			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			9,720.95			118,399.23
银行存款			39,868,212.88			39,194,417.87
其他货币资金			56,752.91			8,040.30
合计			39,934,686.74			39,320,857.40

其他货币资金系公司存出的证券投资款。

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
按揭贷款保证金	2,171,380.69	3,233,952.13

(二) 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	10,760.00	9,000.00

(三) 买入返售金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
国债		40,100,481.20
广发金快线		55,000.00

海南海德实业股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

广发金快线	52,000.00
合计	40,207,481.20

(四) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	年末余额				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 (%)
1 年以内 (含 1 年)	4,000,000.00	100.00	200,000.00	5.00	761,060.00	100.00	7,610.60	1.00
1-2 年 (含 2 年)								
2-3 年 (含 3 年)								
3-4 年 (含 4 年)								
4-5 年 (含 5 年)								
5 年以上								
合计	4,000,000.00	100.00	200,000.00		761,060.00	100.00	7,610.60	

2、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	4,000,000.00	100.00	200,000.00	5.00	761,060.00	100.00	7,610.60	1.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	4,000,000.00	100.00	200,000.00		761,060.00	100.00	7,610.60	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			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 (含 1 年)	4,000,000.00	100.00	200,000.00	761,060.00	100.00	7,610.60
1-2 年 (含 2 年)						
2-3 年 (含 3 年)						

3-4 年 (含 4 年)						
4-5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	4,000,000.00	100.00	200,000.00	761,060.00	100.00	7,610.60

3、 年末应收账款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

4、 应收账款中欠款金额单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
个人购房第一名	非关联方	4,000,000.00	1 年以内	100.00

5、 年末应收账款中无关联方单位欠款情况。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
1 年以内 (含 1 年)	1,438,400.00	33.08	71,920.00	5.00	37,842.00	1.38	378.42	1.00
1-2 年 (含 2 年)	5,000.00	0.11	500.00	10.00	70,211.43	2.57	4,212.68	6.00
2-3 年 (含 3 年)	61,281.20	1.41	12,256.24	20.00	45,262.13	1.65	9,052.43	20.00
3-4 年 (含 4 年)	18,068.23	0.42	7,227.29	40.00	25,100.00	0.92	10,040.00	40.00
4-5 年 (含 5 年)	870,756.01	20.02	696,604.81	80.00	25,000.00	0.91	10,000.00	40.00
5 年以上	1,955,142.24	44.96	1,955,142.24	100.00	2,532,957.84	92.57	1,013,183.14	40.00
合计	4,348,647.68	100.00	2,743,650.58		2,736,373.40	100.00	1,046,866.67	

本年度将账龄较长的预付款转入其他应收款并按照账龄分析法计提坏账准备。

2、 其他应收款按种类披露

种类	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

海南海德实业股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	4,348,647.68	100.00	2,743,650.58	63.09	2,736,373.40	100.00	1,046,866.67	38.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	4,348,647.68	100.00	2,743,650.58		2,736,373.40	100.00	1,046,866.67	

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			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 (含 1 年)	1,438,400.00	33.08	71,920.00	37,842.00	1.38	378.42
1—2 年 (含 2 年)	5,000.00	0.11	500.00	70,211.43	2.57	4,212.68
2—3 年 (含 3 年)	61,281.20	1.41	12,256.24	45,262.13	1.65	9,052.43
3—4 年 (含 4 年)	18,068.23	0.42	7,227.29	25,100.00	0.92	10,040.00
4—5 年 (含 5 年)	870,756.01	20.02	696,604.81	25,000.00	0.91	10,000.00
5 年以上	1,955,142.24	44.96	1,955,142.24	2,532,957.84	92.57	1,013,183.14
合计	4,348,647.68	100.00	2,743,650.58	2,736,373.40	100.00	1,046,866.67

3、 年末其他应收款中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

4、 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
桐城市住房与城乡建设局	非关联方	1,300,000.00	1 年以内	29.89	保证金
伊莎贝尔矿泉水公司	非关联方	1,833,479.80	5 年以上	42.16	往来款
浙江快达安全工程有限公司	非关联方	185,544.62	4-5 年	4.27	往来款

海南甘泉实业有限公司	非关联方	180,321.60	4-5 年	4.15	往来款
海南源创文化传媒有限公司	非关联方	106,780.00	4-5 年	2.46	往来款
合计		3,606,126.02		82.93	

5、 年末其他应收款中无关联方单位欠款情况。

(六) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	14,000.00	100.00	155,535.26	18.82
1—2 年 (含 2 年)				
2—3 年 (含 3 年)			43,563.00	5.27
3 年以上			627,148.39	75.91
合计	14,000.00	100.00	826,246.65	100.00

2、 金额较大的预付款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	未结算原因
安徽省计量科学研究院	非关联方	14,000.00	1 年以内	

3、 年末预付款项中无持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位欠款。

4、 年末预付款项中无关联单位欠款。

(七) 存货

1、 存货分类

项目	年末余额			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	21,681,152.94		21,681,152.94	23,045,851.57		23,045,851.57
开发成本	95,446,176.41		95,446,176.41			

海南海德实业股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

原材料	1,035.00	1,035.00	1,035.00	1,035.00
合计	117,128,364.35	117,128,364.35	23,046,886.57	23,046,886.57

2、 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	年末余额	年初余额
桐城市东部新城建设	2013 年 10 月	2021 年	47.4 亿元	95,446,176.41	

(八) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
土地竞拍保证金	21,381,015.18	21,381,015.18

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
联营企业	82,278,903.47	75,141,032.58
其他股权投资	45,000.00	45,000.00
小计	82,323,903.47	75,186,032.58
减：减值准备		
合计	82,323,903.47	75,186,032.58

2、 合营企业、联营企业相关信息

(金额单位：人民币万元)

被投资单位名称	本企业持股 比例 (%)	本企业在被投资单位 表决权比例 (%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
联营企业							
平湖耀江房地产开发有限公司	24.00	24.00	80,642.10	46,834.88	33,807.22	14,203.22	2,974.11

3、 长期股权投资明细情况

(金额单位：人民币元)

被投资单位	核算 方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	年末余额	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	本年计提 减值准备	本年现 金红利
平湖耀江房地 产开发有限公 司	权益法	63,409,787.11	75,141,032.58	7,137,870.89		82,278,903.47	24.00	24.00				
海南机场股份 有限公司	成本法	45,000.00	45,000.00			45,000.00						
合计		63,454,787.11	75,186,032.58	7,137,870.89		82,323,903.47						

(十) 投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 账面原值合计	7,775,043.44		4,841,081.20	2,933,962.24
(1) 房屋、建筑物	7,775,043.44		4,841,081.20	2,933,962.24
(2) 土地使用权				
2. 累计折旧和累计摊销合计	816,167.51	188,129.16	440,740.16	563,556.51
(1) 房屋、建筑物	816,167.51	188,129.16	440,740.16	563,556.51
(2) 土地使用权				
3. 投资性房地产净值合计	6,958,875.93		4,588,470.20	2,370,405.73
(1) 房屋、建筑物	6,958,875.93		4,588,470.20	2,370,405.73
(2) 土地使用权				
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	6,958,875.93		4,588,470.20	2,370,405.73
(1) 房屋、建筑物	6,958,875.93		4,588,470.20	2,370,405.73
(2) 土地使用权				

(十一) 固定资产

项目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
一、账面原值合计	9,740,148.55	150,070.00			9,890,218.55
其中：房屋及建筑物	5,214,808.50				5,214,808.50
机器设备					
运输工具	3,972,249.05				3,972,249.05
其他设备	553,091.00	150,070.00			703,161.00
		本年新增	本年计提		