

## 1.重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	海德股份	股票代码	000567
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈金第	阿燕	
电话	0898-66978322-021-60318885	0898-66978322	
传真	0898-66978319-021-60318880	0898-66978319	
电子信箱	chenjindj@9999163.com	1109huly@open.com.cn	

## 2.主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

	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
加权平均净资产收益率(%)	-7.1%	0.67%	-7.77%	13.96%
2012年末	2011年末	2010年末	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(元)	186,216,244.91	199,926,312.09	-6.86%	198,596,363.68

## (2)前10名股东持股情况表

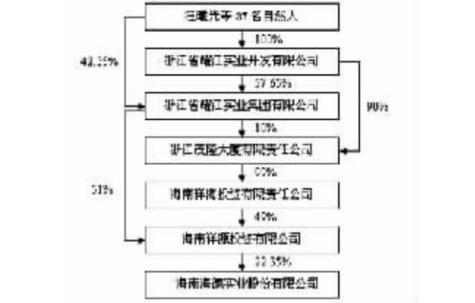
报告期末股东总数	26,334	年度报告披露前末5个交易日末股东总数	22,278
----------	--------	--------------------	--------

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
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
海南新海投资有限公司	境内非国有法人	5.37%	8,115,000	0	0
海南华联投资有限公司	境内非国有法人	2.56%	3,870,150	0	0
美商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	境内非国有自然人	1.28%	1,929,971	0	0
马兰兰	境内非国有自然人	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%	1,528,093	0	0
雷宇	境内非国有自然人	0.81%	1,225,493	0	0
王立奇	境内非国有自然人	0.69%	1,045,800	0	0

前10名股东中,海南新海投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系或受同一实际控制人控制,海南华联投资有限公司、海南华联投资有限公司系由公司原第二大股东海南华联投资有限公司分立后的企业,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协议下的关联方。

## (3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 3.管理层讨论与分析

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,保证了公司经营目标的正常实现。公司按照有关法规程序规范运作,不断完善公司治理建设,较好地完成了全年的各项工作。

(一)2012年经营业绩  
1.报告期内,受宏观调控、规范房地产市场持续影响,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,经营班子全员齐心协力,以加强管理、提升能力、管控风险、提高效益为目标,积极应对,公司组织力量认真开展把政策动向及房地产市场走势,根据自身产品定位

## (上接B34版)

第一百二十三条 董事长行使下列职权:

- (一)主持股东大会和召集、主持董事会会议;
- (二)督促、检查董事会决议的执行;
- (三)签署董事会重要文件和应由法定代表人签署的其他文件;
- (四)行使法定代表人的职权;
- (五)在发生特大自然灾害等不可抗力紧急情况下,对公司事务行使法律范围内的特别处置权,并在事后向公司董事会和股东大会报告;
- (六)董事会授予的其他职权。

第一百二十四条 代表10%以上表决权的股东、1/3以上董事或者1/2以上监事联名提议召开临时股东大会时,董事长应当立即接到提议后10日内,召集和主持临时股东大会。

第一百二十五条 召开临时股东大会的通知方式为:书面通知、专人送达、邮寄、传真或电子邮件,通知期限为会议召开前三日。

第一百二十六条 监事由股东大会选举或更换,任期三年。监事任期届满,可连选连任。

第一百二十七条 监事行使职权时,应当具备下列条件:

- (一)具有完全民事行为能力;
- (二)具有法律、行政法规所规定的资格;
- (三)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (四)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (五)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (六)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;

第一百二十八条 监事由股东大会选举或更换,任期三年。监事任期届满,可连选连任。

第一百二十九条 监事行使职权时,应当具备下列条件:

- (一)具有完全民事行为能力;
- (二)具有法律、行政法规所规定的资格;
- (三)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (四)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (五)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;
- (六)具有独立性,不得与上市公司存在利害关系;

第一百三十条 公司利润分配政策应坚持连续性和稳定性,并兼顾投资者的合理投资需求,并兼顾公司可持续发展。公司利润分配政策不得与现行法律法规相抵触,不得损害公司持续经营能力,当年未分配的利润可留存下一年度进行分配。

(一)利润分配形式:公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式进行分配。

(二)利润分配的条件:公司可以根据当期盈利及现金流状况,在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下,进行股票股利分配。

(三)利润分配的顺序:公司应当优先采用现金方式分配股利。

(四)利润分配的决策程序:公司应当由董事会提出利润分配预案,并经股东大会审议通过。

(五)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

(六)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

(七)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

(八)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

(九)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

(十)利润分配的变更程序:公司应当由董事会提出变更利润分配政策的议案,并经股东大会审议通过。

鉴于修订中新增了条款,其余的条款也将依次予以调整。

海南海德实业股份有限公司  
2013年4月18日

# 海南海德实业股份有限公司

证券代码:000567 证券简称:海德股份 公告编号:2013-009

## 2012年度报告摘要

市场和行业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”项目地下车库的推广和销售工作,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净利润的完成。年内,公司继续完善和投入,产出效益的项目,以保证公司的持续经营和健康发展。

2.报告期内,公司继续扎实开展内控规范实施工作,加强内部控制和风险管理,完善公司内控体系建设,有效提升了管理素质和管控水平。根据财政部等五部委颁布的《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》以及中国证监会发布的《上市公司实施企业内部控制规范体系监管问题解答》、《海南证监局和深圳证券交易所》的相关规定和要求,公司在年初对内部控制规范体系建设工作进行了部署,建立了内部控制规范建设领导小组和项目实施工作组,组织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,不断完善内控体系建设,提升内控管理水平,确保公司内控体系符合《企业内部控制基本规范》的工作要求,继续落实并推动公司内部控制体系的建设和完善,提升了公司内控管理水平。

3.针对房地产市场调控政策的持续及复杂多变的形势,结合公司目前实际情况,公司董事会积极主动地开展工作,及时调整经营策略和后续发展计划。

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《上市公司章程指引》等相关规定,结合公司实际情况,修订了《公司章程》,进一步完善公司利润分配政策,增强利润分配的透明度,保持公司股东合法权益,进一步提升公司现金分红的透明度,结合公司实际情况,对公司《公司章程》部分条款的相关内容作了相应的修改。

(一)公司未来发展的展望

(二)公司所处行业的发展态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增长动力依然较大;同时,未来自前一定时期,国家对房地产行业调控仍将维持,调控政策还将从紧偏向,特别是房地产行业“限购”等,将对房地产行业产生深远影响,给房地产行业带来新的挑战。房地产行业企业的地域外扩,房地产业的市场优胜劣汰进程加快,企业之间的分化加剧,行业集中度提升,未来房地产行业竞争加剧,在政策效力、市场供应、购房者预期、资金压力等的共同作用下,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。

(三)公司发展战略和经营管理工作计划

1.2013年公司拟“规范、调整、发展”的工作主线,将继续积极努力地研究,探索公司经营业务结构调整规划,积极寻求“产业+金融”合作模式,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政策变化和市场需求,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和车位销售目标,进一步优化公司资产结构,保证公司经营业务的平稳和正常运行,为公司后续发展奠定基础。

3.公司将积极以行政或司法诉讼方式,对“海口中国城”国有建设用地使用权挂牌竞得资格的诉讼,依法维护公司合法权益,力争依法维护公司权益,确保公司2012年度土地竞买保证金2138万元,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;继续推进公司内部治理体系建设,按照财政部、中国证监会等五部委颁布的《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)公司未来发展的资金需求

公司目前没有新的土地储备,也没有银行借款,资金压力相对较小,公司将根据实际需要,谨慎、科学地进行融资,在合理管理的基础上,尽最大可能的满足公司未来发展的资金需求。

(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,国家对房地产企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,将增加注重土地储备、产品定位和开发周期等因素,以对政策调控风险、另外,公司将积极研究探索主营业务结构调整模式,寻求避开政策调控的逆风和新的发展方向。

2.市场风险:随着一系列房地产调控政策的出台,国内房地产市场行情持续低迷,成交量大幅萎缩,房地产价格和销量增长持续放缓,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,将增加注重土地储备、产品定位和开发周期等因素,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和车位销售目标,进一步优化公司资产结构,保证公司经营业务的平稳和正常运行,为公司后续发展奠定基础。

4.涉讼财务报告的相关事项

(1)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

(2)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

(3)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。

(4)董事会、监事会对会计师事务所出具的“非标准审计报告”的说明

一、董事会会计师事务所出具的“非标准审计报告”的说明

中准会计师事务所有限公司海南德意志实业股份有限公司(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,公司董事会对审计报告涉及事项公告如下如下:

强调事项段原文如下:

我们阅读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,贵公司海口市人民区政府出具决议撤销耀江花园项目,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使用权挂牌竞得资格的函》(土资用管[2012]087号),决定撤销“因公司未能在规定时间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》第二十一条规定,海口市国有建设用地使用权挂牌出让上交易公告”第五项内容,经海口市人民政府同意,将贵公司2012年国有建设用地使用权挂牌竞得资格,予以撤销,由贵公司重新组织挂牌出让。李立奇,并限期于2013年3月21日起30天内向海口市国土资源局交齐30,286,674元(按该地块总价成交款¥151,433,370元的20%)。

就该函的内容,应当注意法律函出具了以下法律意见:

- (1)公司在竞买土地以后,经专家技术分析发现,土地出让地规划要求和容积率相矛盾,及时国土局和规划局沟通协调,但国土局规划时未能挂牌出让成交且出现规划要求与容积率相矛盾的情况,致使公司在《成交确认书》约定的日期与国土局签订土地使用权出让合同,违约行为应当承担违约责任,依法应承担违约责任。
- (2)规划局两次书面通知出让土地的规划条件,充分证明国土局无过错,《成交确认书》规定的期限由公司自行提供并公告的承诺土地,违约行为应当承担违约责任。
- (3)国土局在《成交确认书》约定的时间内提出土地出让公告的用地规划条件和公告签订土地使用权出让合同,对此国土局应当承担违约责任,依法应承担违约责任,依法应承担违约责任。
- (4)公司向国土局签订的担保责任,依法应承担违约责任,依法应承担违约责任,依法应承担违约责任。

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规定时间内向公司提供符合招标公告要求的土地,是海口市国土局的违约行为导致公司不能在规定时间内

## 海南海德实业股份有限公司 董事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海南海德实业股份有限公司 董事长:纪建林 二〇一三年四月二十日

## 海南海德实业股份有限公司 董事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海南海德实业股份有限公司 董事长:纪建林 二〇一三年四月二十日

## 海南海德实业股份有限公司 监事会决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海南海德实业股份有限公司 董事长:纪建林 二〇一三年四月二十日

## 海南海德实业股份有限公司 关于召开2012年度股东大会的通知

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

海南海德实业股份有限公司 董事长: