

---

荣丰控股集团股份有限公司  
000668

2010 年半年度报告

二〇一〇年八月二十四日

# 目录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| § 1 重要提示 .....           | 2  |
| § 2 上市公司基本情况 .....       | 3  |
| § 3 股本变动及股东情况 .....      | 4  |
| § 4 董事、监事和高级管理人员情况 ..... | 5  |
| § 5 董事会报告 .....          | 5  |
| § 6 重要事项 .....           | 6  |
| § 7 财务报告 .....           | 9  |
| § 8 备查文件 .....           | 69 |

## 荣丰控股集团股份有限公司 2010 年半年度报告

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 审议本次半年报的董事会会议以现场方式召开，行使表决权的董事有王征、盛小宁、王焕新、刘登华、栾振国、苗立胜、常清、邵九林、丁强、汤俊、李荣华、黄建森共计 12 名。独立董事苗立胜先生由于工作原因未能亲自出席，委托独立董事邵久林先生代为出席董事会会议并行使表决权。

1.3 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人王征、主管会计工作负责人栾振国及会计机构负责人(会计主管人员)王海燕声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 上市公司基本情况

### 2.1 基本情况简介

|         |                                 |                                 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 股票简称    | 荣丰控股                            |                                 |
| 股票代码    | 000668                          |                                 |
| 上市证券交易所 | 深圳证券交易所                         |                                 |
|         | 董事会秘书                           | 证券事务代表                          |
| 姓名      | 栾振国                             | 周昭侃                             |
| 联系地址    | 北京宣武区广安门外大街 305 号荣丰嘉园 2 号楼 10 层 | 北京宣武区广安门外大街 305 号荣丰嘉园 2 号楼 10 层 |
| 电话      | 010-51757629                    | 010-51757676                    |
| 传真      | 010-51757611                    | 010-51757611                    |
| 电子信箱    | lzg@rfholding.cn                | ir@rfholding.cn                 |

### 2.2 主要财务数据和指标

#### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元

|                         | 本报告期末            | 上年度期末            | 本报告期末比上年度期末增减 (%) |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 总资产                     | 1,033,826,891.07 | 1,049,575,855.38 | -1.50%            |
| 归属于上市公司股东的所有者权益         | 641,485,355.27   | 627,414,228.67   | 2.24%             |
| 股本                      | 146,841,890.00   | 146,841,890.00   | 0.00%             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)   | 4.37             | 4.27             | 2.34%             |
|                         | 报告期 (1-6 月)      | 上年同期             | 本报告期比上年同期增减 (%)   |
| 营业总收入                   | 78,611,425.07    | 76,835,765.68    | 2.31%             |
| 营业利润                    | 41,586,240.43    | 31,894,346.38    | 30.39%            |
| 利润总额                    | 37,614,103.22    | 30,624,213.94    | 22.82%            |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 24,350,058.90    | 20,354,841.52    | 19.63%            |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 27,182,727.28    | 21,212,180.92    | 28.15%            |
| 基本每股收益 (元/股)            | 0.17             | 0.14             | 21.43%            |
| 稀释每股收益 (元/股)            | 0.17             | 0.14             | 21.43%            |
| 净资产收益率 (%)              | 3.81%            | 3.80%            | 0.01%             |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -6,940,879.46    | 180,434,608.39   | -103.85%          |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)   | -0.05            | 1.23             | -104.07%          |

#### 2.2.2 非经常性损益项目

单位：元

| 非经常性损益项目                      | 金额         | 附注 (如适用) |
|-------------------------------|------------|----------|
| 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 | 468,644.70 |          |

|  |               |   |
|--|---------------|---|
| 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 |               |   |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -3,972,137.21 |   |
| 所得税影响额   | 350,141.97    |   |
| 少数股东权益影响额  | 320,682.16    |   |
| 合计   | -2,832,668.38 | - |

### § 3 股本变动及股东情况

#### 3.1 股份变动情况表

报告期内，公司股本结构没有发生变化。

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    | 77,020,494  | 52.45%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 77,020,494  | 52.45%  |
| 1、国家持股       | 19,787,780  | 13.48%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 19,787,780  | 13.48%  |
| 2、国有法人持股     | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、其他内资持股     | 57,225,259  | 38.97%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 57,225,259  | 38.97%  |
| 其中：境内非国有法人持股 | 57,225,259  | 38.97%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 57,225,259  | 38.97%  |
| 境内自然人持股      | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 4、外资持股       | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 其中：境外法人持股    | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 境外自然人持股      | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 5、高管股份       | 7,455       | 0.01%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 7,455       | 0.01%   |
| 二、无限售条件股份    | 69,821,396  | 47.55%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 69,821,396  | 47.55%  |
| 1、人民币普通股     | 69,821,396  | 47.55%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 69,821,396  | 47.55%  |
| 2、境内上市的外资股   | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、境外上市的外资股   | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 4、其他         | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 三、股份总数       | 146,841,890 | 100.00% | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 146,841,890 | 100.00% |

#### 3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

|              |        |      |      |             |            |
|--------------|--------|------|------|-------------|------------|
| 股东总数         | 19,286 |      |      |             |            |
| 前 10 名股东持股情况 |        |      |      |             |            |
| 股东名称         | 股东性质   | 持股比例 | 持股总数 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |

|                      |                |             |            |            |            |
|----------------------|----------------|-------------|------------|------------|------------|
| 盛世达投资有限公司            | 境内非国有法人        | 38.97%      | 57,225,259 | 57,225,259 | 42,200,000 |
| 武汉国有资产经营公司           | 国家             | 9.85%       | 14,470,278 | 14,470,278 | 7,200,000  |
| 武汉工业国有投资有限公司         | 国有法人           | 1.05%       | 1,534,969  | 1,534,969  | 0          |
| 中国石油大庆石油化工总厂         | 国有法人           | 0.95%       | 1,390,350  | 1,390,350  | 0          |
| 中国石化集团资产经营管理<br>有限公司 | 国有法人           | 0.41%       | 607,592    | 607,592    | 0          |
| 阚晶                   | 境内自然人          | 0.39%       | 578,798    | 0          | 0          |
| 中国石油兰州石油化工公司         | 国家             | 0.33%       | 491,732    | 491,732    | 0          |
| 武汉市国际经济贸易公司          | 国有法人           | 0.32%       | 468,000    | 468,000    | 0          |
| 张斌                   | 境内自然人          | 0.32%       | 464,520    | 0          | 0          |
| 张瑞礼                  | 境内自然人          | 0.25%       | 367,040    | 0          | 0          |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况    |                |             |            |            |            |
| 股东名称                 |                | 持有无限售条件股份数量 |            | 股份种类       |            |
| 阚晶                   |                | 578,798     |            | 人民币普通股     |            |
| 张斌                   |                | 464,520     |            | 人民币普通股     |            |
| 张瑞礼                  |                | 367,040     |            | 人民币普通股     |            |
| 万校军                  |                | 355,298     |            | 人民币普通股     |            |
| 冯秋霞                  |                | 280,487     |            | 人民币普通股     |            |
| 谢炳辉                  |                | 260,000     |            | 人民币普通股     |            |
| 石泽浮                  |                | 258,622     |            | 人民币普通股     |            |
| 鄢淑玲                  |                | 234,800     |            | 人民币普通股     |            |
| 刘琼菊                  |                | 231,475     |            | 人民币普通股     |            |
| 杨杰                   |                | 229,558     |            | 人民币普通股     |            |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明     | 上述股东无关联关系或一致行动 |             |            |            |            |

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

## § 4 董事、监事和高级管理人员情况

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持股未发生变动。

## § 5 董事会报告

一、公司主营业务的范围及其经营状况：

(一)、公司主营业务范围为：

房地产开发经营、商品房销售、租赁；物业管理；建筑装饰；园林绿化；实业投资；投资管理(国家有专项审批的项目经审批后方可经营)。

**(二)、公司经营情况:**

报告期内, 国家为控制住房价格过快上涨、抑制市场投机性需求, 确保有效供给, 缓解供需矛盾, 出台了一系列涉及土地、金融等方面的新的宏观调控措施。这些政策对房地产行业的效应已有所显现, 房地产市场的热度有所下降, 一线城市的房地产市场出现了成交量下降的趋势。

报告期内, 公司继续推进了北京项目商铺销售, 并针对商铺销售在 2010 年度实施一系列举措, 并加强销售的后勤保障工作, 以尽可能为销售创造良好的外部条件。长春国际金融中心项目, 作为长春市的地标和第一批城市综合体项目, 已于 09 年 9 月开工, 项目基坑支护、降水、土方等工程陆续开展。重庆慈母山项目, 项目地块内的 80 多亩未拆迁土地已退回, 同时该项目已取得国有土地使用证, 目前该项目正在着手方案设计工作。

报告期内, 公司实现结转销售面积 2,464.05 平方米, 实现营业收入 7,861.14 万元, 比上年增长 2.31%; 实现营业利润 4,158.62 万元, 比上年增长 30.39%; 实现净利润 2,723.70 万元, 比上年增长 20.07%。

**5.1 主营业务分行业、产品情况表**

单位: 万元

| 主营业务分行业情况 |          |          |         |                 |                 |                |
|-----------|----------|----------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 分行业或分产品   | 营业收入     | 营业成本     | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
| 房屋销售和出租   | 7,861.14 | 1,990.34 | 74.68%  | 2.31%           | -35.57%         | 14.89%         |
| 主营业务分产品情况 |          |          |         |                 |                 |                |
| 房屋销售和出租   | 7,861.14 | 1,990.34 | 74.68%  | 2.31%           | -35.57%         | 14.89%         |

**5.2 主营业务分地区情况**

单位: 万元

| 地区 | 营业收入     | 营业收入比上年增减 (%) |
|----|----------|---------------|
| 北京 | 7,861.14 | 2.31%         |

**5.3 报告期内, 公司主营业务及其结构未发生重大变化, 主营业务盈利能力 (毛利率) 与上年相比未发生重大变化, 利润构成与上年度相比发生未重大变化。**

**5.4 募集资金使用情况**

报告期内, 公司没有募集资金运用及变更项目情况。

**§ 6 重要事项****6.1 收购、出售资产及资产重组**

报告期内, 公司未发生收购、出售资产及资产重组情况。

## 6.2 担保事项

报告期内，公司未发生担保事项。

## 6.3 非经营性关联债权债务往来

单位：万元

| 关联方            | 向关联方提供资金 |      | 关联方向上市公司提供资金 |        |
|----------------|----------|------|--------------|--------|
|                | 发生额      | 余额   | 发生额          | 余额     |
| 懋辉发展有限公司       | 0.00     | 0.00 | 0.00         | 81.01  |
| 上海宫保投资管理有限公司   | 0.00     | 0.00 | 0.00         | 12.61  |
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 0.00     | 0.00 | 14.11        | 14.11  |
| 合计             | 0.00     | 0.00 | 14.11        | 107.73 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。

## 6.4 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司没有重大诉讼仲裁事项。

## 6.5 其他重大事项

报告期内，公司未发生其他重大事项。

### 6.5.1 证券投资情况

单位：元

| 序号           | 证券品种 | 证券代码   | 证券简称 | 初始投资金额（元）  | 期末持有数量（股） | 期末账面值      | 占期末证券总投资比例（%） | 报告期损益      |
|--------------|------|--------|------|------------|-----------|------------|---------------|------------|
| 1            | 股票   | 601000 | 唐山港  | 57,400.00  | 7,000     | 57,400.00  | 28.74%        | 0.00       |
| 2            | 股票   | 002440 | 闰土股份 | 93,600.00  | 3,000     | 93,600.00  | 46.86%        | 0.00       |
| 3            | 股票   | 002442 | 龙星化工 | 6,250.00   | 500       | 6,250.00   | 3.13%         | 0.00       |
| 4            | 股票   | 300082 | 奥克股份 | 42,500.00  | 500       | 42,500.00  | 21.27%        | 0.00       |
| 期末持有的其他证券投资  |      |        |      | 0.00       | -         | 0.00       | 0.00%         | 0.00       |
| 报告期已出售证券投资损益 |      |        |      | -          | -         | -          | -             | 468,644.70 |
| 合计           |      |        |      | 199,750.00 | -         | 199,750.00 | 100%          | 468,644.70 |

证券投资情况说明

A、年末持有的股票全部为申购新股中签，截止到资产负债表日未上市流通。

### 6.5.2 持有其他上市公司股权情况

报告期内，公司未持有其他上市公司股权。

### 6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

报告期内，公司未发生大股东及其附属企业非经营性资金占用情况。



#### 6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

公司非流通股股东按照《上市公司股权分置改革管理办法》做出了如下法定承诺：

公司非流通股股东为获得流通权，按相同比例以各自持有的股份向流通股股东支付对价安排，即方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每持有 10 股流通股将获得 3.5 股股份的对价安排，公司全体非流通股股东需向流通股股东支付 17,457,213 股股份的对价总额。

股权转让后，公司第一大非流通股股东盛世达投资有限公司承诺：自股权分置改革方案实施之日 2009 年 1 月 23 日起，在三十六个月内不上市交易。武汉国有资产经营公司、武汉工业国有投资有限公司、中国石油大庆石油化工总厂、中国石化集团资产经营管理有限公司、中国石油兰州石油化工公司、武汉市国际经济贸易公司、中国石油抚顺石油化工公司、中国国际税务咨询公司武汉公司、武汉市兴业石油公司、武汉税务咨询公司做出如下承诺：自股权分置改革方案实施之日 2009 年 1 月 23 日起，在十二个月内不上市交易或者转让；在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

#### 6.5.5 董事会利润分配情况

根据公司董事会 2009 年度利润分配预案：拟以 2009 年末总股本 146,841,890 股为基数按每 10 股派 0.70 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.63 元）向全体股东派发现金红利，未分配利润中拟向股东分配的利润为 10,278,932.30 元，该分配方案已获 2010 年 05 月 18 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，并已于 7 月 14 号进行公告，以 7 月 20 日为股权登记日，7 月 21 日为除息日。

#### 6.5.6 其他综合收益细目

单位：元

| 项目                                    | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|---------------------------------------|-------|---------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额                |       |         |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响                    |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |
| 小计                                    |       |         |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额        |       |         |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |
| 小计                                    |       |         |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额               |       |         |
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响                    |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| 转为被套期项目初始确认金额的调整额     |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 4. 外币财务报表折算差额         |      |      |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额     |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 5. 其他                 |      |      |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 |      |      |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 合计                    | 0.00 | 0.00 |

## 6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，公司接受机构投资者和个人投资者电话咨询情况，内容主要包括：公司的基本情况、经营情况、定期报告及临时公告相关情况说明，以及其他依法可以披露的经营管理信息和重大事项。公司及相关信息披露义务人严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的要求，遵循公平信息披露的原则，不存在违反信息公平披露的情形。

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

|      |      |
|------|------|
| 财务报告 | 未经审计 |
|------|------|

### 7.2 财务报表

#### 7.2.1 资产负债表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司  
元

2010 年 06 月 30 日

单位：

| 项目        | 期末余额          |               | 年初余额           |               |
|-----------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|           | 合并            | 母公司           | 合并             | 母公司           |
| 流动资产：     |               |               |                |               |
| 货币资金      | 94,193,232.50 | 7,093,700.88  | 121,612,909.76 | 1,187,235.78  |
| 结算备付金     |               |               |                |               |
| 拆出资金      |               |               |                |               |
| 交易性金融资产   | 199,750.00    | 47,600.00     | 341,520.00     |               |
| 应收票据      |               |               |                |               |
| 应收账款      | 34,841,820.45 |               | 13,398,261.11  |               |
| 预付款项      | 10,170.84     |               | 10,170.84      |               |
| 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     | 4,333,587.44  | 61,289,954.94 | 3,922,477.10   | 65,319,278.94 |

|             |                  |                |                  |                |
|-------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 买入返售金融资产    |                  |                |                  |                |
| 存货          | 762,971,122.59   |                | 763,575,504.66   |                |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                |                  |                |
| 其他流动资产      |                  |                |                  |                |
| 流动资产合计      | 896,549,683.82   | 68,431,255.82  | 902,860,843.47   | 66,506,514.72  |
| 非流动资产：      |                  |                |                  |                |
| 发放贷款及垫款     |                  |                |                  |                |
| 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      | 14,844,134.00    | 336,982,074.72 | 14,844,134.00    | 336,982,074.72 |
| 投资性房地产      | 110,220,723.89   |                | 119,514,332.45   |                |
| 固定资产        | 4,580,649.54     |                | 4,906,655.09     |                |
| 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     | 5,631,699.82     |                | 5,449,890.37     |                |
| 其他非流动资产     | 2,000,000.00     |                | 2,000,000.00     |                |
| 非流动资产合计     | 137,277,207.25   | 336,982,074.72 | 146,715,011.91   | 336,982,074.72 |
| 资产总计        | 1,033,826,891.07 | 405,413,330.54 | 1,049,575,855.38 | 403,488,589.44 |
| 流动负债：       |                  |                |                  |                |
| 短期借款        | 80,000,000.00    |                | 150,000,000.00   |                |
| 向中央银行借款     |                  |                |                  |                |
| 吸收存款及同业存放   |                  |                |                  |                |
| 拆入资金        |                  |                |                  |                |
| 交易性金融负债     |                  |                |                  |                |
| 应付票据        |                  |                |                  |                |
| 应付账款        | 53,566,178.19    |                | 86,168,760.41    |                |
| 预收款项        | 52,620,549.60    |                | 7,973,473.03     |                |
| 卖出回购金融资产款   |                  |                |                  |                |
| 应付手续费及佣金    |                  |                |                  |                |
| 应付职工薪酬      | 34,448.08        |                | 33,313.52        |                |
| 应交税费        | 29,933,122.01    | 33,760.00      | 58,123,572.22    | 768,117.36     |
| 应付利息        |                  |                |                  |                |
| 应付股利        | 16,623,809.63    | 16,623,809.63  | 6,344,877.33     | 6,344,877.33   |
| 其他应付款       | 43,563,076.17    | 4,291,500.00   | 50,404,218.13    |                |
| 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        |                  |                |                  |                |
| 流动负债合计        | 276,341,183.68   | 20,949,069.63  | 359,048,214.64   | 7,112,994.69   |
| 非流动负债：        |                  |                |                  |                |
| 长期借款          | 50,000,000.00    |                |                  |                |
| 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       | 50,000,000.00    |                |                  |                |
| 负债合计          | 326,341,183.68   | 20,949,069.63  | 359,048,214.64   | 7,112,994.69   |
| 所有者权益（或股东权益）： |                  |                |                  |                |
| 实收资本（或股本）     | 146,841,890.00   | 146,841,890.00 | 146,841,890.00   | 146,841,890.00 |
| 资本公积          | 80,465,680.08    | 25,566,901.83  | 80,465,680.08    | 25,566,901.83  |
| 减：库存股         |                  |                |                  |                |
| 专项储备          |                  |                |                  |                |
| 盈余公积          | 111,560,121.09   | 111,560,121.09 | 111,560,121.09   | 111,560,121.09 |
| 一般风险准备        |                  |                |                  |                |
| 未分配利润         | 302,617,664.10   | 100,495,347.99 | 288,546,537.50   | 112,406,681.83 |
| 外币报表折算差额      |                  |                |                  |                |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 641,485,355.27   | 384,464,260.91 | 627,414,228.67   | 396,375,594.75 |
| 少数股东权益        | 66,000,352.12    |                | 63,113,412.07    |                |
| 所有者权益合计       | 707,485,707.39   | 384,464,260.91 | 690,527,640.74   | 396,375,594.75 |
| 负债和所有者权益总计    | 1,033,826,891.07 | 405,413,330.54 | 1,049,575,855.38 | 403,488,589.44 |

### 7.2.2 利润表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

| 项目       | 本期金额          |              | 上期金额          |            |
|----------|---------------|--------------|---------------|------------|
|          | 合并            | 母公司          | 合并            | 母公司        |
| 一、营业总收入  | 78,611,425.07 |              | 76,835,765.68 |            |
| 其中：营业收入  | 78,611,425.07 |              | 76,835,765.68 |            |
| 利息收入     |               |              |               |            |
| 已赚保费     |               |              |               |            |
| 手续费及佣金收入 |               |              |               |            |
| 二、营业总成本  | 37,493,829.34 | 1,703,696.30 | 44,941,419.30 | 617,500.74 |
| 其中：营业成本  | 19,903,413.99 |              | 30,891,937.79 |            |
| 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               | 4,647,010.68  |               | 4,169,514.35  |             |
| 销售费用                  | 521,948.15    |               | 592,569.43    |             |
| 管理费用                  | 11,171,584.47 | 1,709,472.04  | 8,430,818.25  | 617,525.50  |
| 财务费用                  | 252,601.46    | -5,775.74     | 1,293,074.51  | -24.76      |
| 资产减值损失                | 997,270.59    |               | -436,495.03   |             |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |               |               |               |             |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 468,644.70    | 71,294.76     |               |             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |               |               |               |             |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |               |               |               |             |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 41,586,240.43 | -1,632,401.54 | 31,894,346.38 | -617,500.74 |
| 加：营业外收入               | 130,787.41    |               | 228,846.32    |             |
| 减：营业外支出               | 4,102,924.62  |               | 1,498,978.76  |             |
| 其中：非流动资产处置损失          |               |               |               |             |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 37,614,103.22 | -1,632,401.54 | 30,624,213.94 | -617,500.74 |
| 减：所得税费用               | 10,377,104.27 |               | 7,939,112.17  |             |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 27,236,998.95 | -1,632,401.54 | 22,685,101.77 | -617,500.74 |
| 归属于母公司所有者的净利润         | 24,350,058.90 | -1,632,401.54 | 20,354,841.52 | -617,500.74 |
| 少数股东损益                | 2,886,940.05  |               | 2,330,260.25  |             |
| 六、每股收益：               |               |               |               |             |
| （一）基本每股收益             | 0.17          |               | 0.14          |             |
| （二）稀释每股收益             | 0.17          |               | 0.14          |             |
| 七、其他综合收益              |               |               |               |             |
| 八、综合收益总额              | 27,236,998.95 | -1,632,401.54 | 22,685,101.77 | -617,500.74 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      | 24,350,058.90 | -1,632,401.54 | 20,354,841.52 | -617,500.74 |
| 归属于少数股东的综合收益总额        | 2,886,940.05  |               | 2,330,260.25  |             |

### 7.2.3 现金流量表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

| 项目              | 本期金额           |               | 上期金额           |       |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|-------|
|                 | 合并             | 母公司           | 合并             | 母公司   |
| 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  | 101,246,536.15 |               | 309,474,611.13 |       |
| 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  | 71,324,983.50  | 33,132,976.15 | 66,710,906.88  | 24.76 |
| 经营活动现金流入小计      | 172,571,519.65 | 33,132,976.15 | 376,185,518.01 | 24.76 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | 41,685,117.05  |               | 79,323,166.46  |       |
| 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 | 3,407,128.33   |               | 2,651,248.63   |       |
| 支付的各项税费         | 44,796,219.63  | 776,557.36    | 25,337,027.49  |       |
| 支付其他与经营活动有关的现金  | 89,623,934.10  | 26,473,648.45 | 88,439,467.04  |       |
| 经营活动现金流出小计      | 179,512,399.11 | 27,250,205.81 | 195,750,909.62 |       |
| 经营活动产生的现金流量净额   | -6,940,879.46  | 5,882,770.34  | 180,434,608.39 | 24.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量：  |                |               |                |       |
| 收回投资收到的现金       | 2,468,470.00   | 470,390.00    |                |       |
| 取得投资收益收到的现金     | 468,644.70     | 71,294.76     |                |       |
| 处置固定资产、无形资产和    |                |               |                |       |

|                         |                |              |                |           |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------|-----------|
| 其他长期资产收回的现金净额           |                |              |                |           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额     |                |              |                |           |
| 收到其他与投资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 投资活动现金流入小计              | 2,937,114.70   | 541,684.76   |                |           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 28,500.00      |              | 40,000.00      |           |
| 投资支付的现金                 | 2,326,700.00   | 517,990.00   |                |           |
| 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              | 2,355,200.00   | 517,990.00   | 40,000.00      |           |
| 投资活动产生的现金流量净额           | 581,914.70     | 23,694.76    | -40,000.00     |           |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                |              |                |           |
| 吸收投资收到的现金               |                |              |                |           |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     |                |              |                |           |
| 取得借款收到的现金               | 50,000,000.00  |              | 5,000,000.00   |           |
| 发行债券收到的现金               |                |              |                |           |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 筹资活动现金流入小计              | 50,000,000.00  |              | 5,000,000.00   |           |
| 偿还债务支付的现金               | 70,000,000.00  |              | 24,000,000.00  |           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 1,354,267.66   |              | 1,506,393.33   |           |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润     |                |              |                |           |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 筹资活动现金流出小计              | 71,354,267.66  |              | 25,506,393.33  |           |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | -21,354,267.66 |              | -20,506,393.33 |           |
| 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          | -27,713,232.42 | 5,906,465.10 | 159,888,215.06 | 24.76     |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 101,602,746.45 | 1,187,235.78 | 14,519,938.27  | 27,471.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 73,889,514.03  | 7,093,700.88 | 174,408,153.33 | 27,496.28 |

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 半年度

单位：元

| 项目                    | 本期金额           |               |       |      |                |        |                |    |               | 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        | 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 |               |                | 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              | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 288,546,537.50 |    | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 193,097,828.13 |    | 50,455,854.42 | 582,421,373.72 |
| 加：会计政策变更              |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 前期差错更正                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 其他                    |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 二、本年初余额               | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 288,546,537.50 |    | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 193,097,828.13 |    | 50,455,854.42 | 582,421,373.72 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |               |       |      |                |        | 14,071,126.60  |    | 2,886,940.05  | 16,958,066.65  |                |               |       |      |                |        | 95,448,709.37  |    | 12,657,557.65 | 108,106,267.02 |
| (一) 净利润               |                |               |       |      |                |        | 24,350,058.90  |    | 2,886,940.05  | 27,236,998.95  |                |               |       |      |                |        | 111,601,317.27 |    | 12,657,557.65 | 124,258,874.92 |
| (二) 其他综合收益            |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |



|                   |  |  |  |  |  |  |                |  |              |                |  |  |  |  |  |  |                |  |               |                |                |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--------------|----------------|--|--|--|--|--|--|----------------|--|---------------|----------------|----------------|
| 上述（一）和（二）小计       |  |  |  |  |  |  | 24,350,058.90  |  | 2,886,940.05 | 27,236,998.95  |  |  |  |  |  |  | 111,601,317.27 |  | 12,657,557.65 | 124,258,874.92 |                |
| （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           |  |  |  |  |  |  | -10,278,932.30 |  |              | -10,278,932.30 |  |  |  |  |  |  |                |  |               | -16,152,607.90 | -16,152,607.90 |
| 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   |  |  |  |  |  |  | -10,278,932.30 |  |              | -10,278,932.30 |  |  |  |  |  |  |                |  |               | -16,152,607.90 | -16,152,607.90 |
| 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  |                |               |  |  |                |  |                |  |               |                |                |               |  |  |                |  |                |  |               |                |
| 四、本期期末余额 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |  |  | 111,560,121.09 |  | 302,617,664.10 |  | 66,000,352.12 | 707,485,707.39 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |  |  | 111,560,121.09 |  | 288,546,537.50 |  | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 |

### 7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 半年度

单位：元

| 项目                    | 本期金额           |               |       |      |                |        |                |                | 上年金额           |               |       |      |                |        |                |                |
|-----------------------|----------------|---------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 实收资本<br>(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        | 实收资本<br>(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              | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 130,875,991.33 | 414,844,904.25 |
| 加：会计政策变更              |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 其他                    |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 二、本年初余额               | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 130,875,991.33 | 414,844,904.25 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |               |       |      |                |        | -11,911,333.84 | -11,911,333.84 |                |               |       |      |                |        | -18,469,309.50 | -18,469,309.50 |
| (一) 净利润               |                |               |       |      |                |        | -1,632,401.54  | -1,632,401.54  |                |               |       |      |                |        | -2,316,701.60  | -2,316,701.60  |

|                   |  |  |  |  |  |  |           |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| (二) 其他综合收益        |  |  |  |  |  |  |           |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 上述 (一) 和 (二) 小计   |  |  |  |  |  |  | -1,632,40 | -1,632,40 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |  |  |  |  |  |  | 1.54      | 1.54      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (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          |  |  |  |  |  |  | -10,278,9 | -10,278,9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |  |  |  |  |  |  | 32.30     | 32.30     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |  |  | -10,278,9 | -10,278,9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                   |  |  |  |  |  |  | 32.30     | 32.30     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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  |                |               |  |  |                |  |                |                |                |               |  |  |                |  |                |                |
| 四、本期期末余额 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |  |  | 111,560,121.09 |  | 100,495,347.99 | 384,464,260.91 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |  |  | 111,560,121.09 |  | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 |

### 7.3 报表附注

#### (一) 企业的基本情况

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），原名中国石化武汉石油（集团）股份有限公司是 1988 年 8 月 24 日经武汉市经济体制改革委员会武体改（1988）39 号文批准，由武汉市石油公司、江汉石油管理局、武汉石油化工厂、交通银行武汉分行等 4 家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于 1988 年 9 月 2 日在武汉市工商行政管理局注册登记，目前公司总股本为 14,684.19 万元，企业法人营业执照注册号为：420100000040813。

2008 年，中国石化武汉石油（集团）股份有限公司实施重大资产重组方案，由公司原股东中国石油化工股份有限公司（以下简称“中石化”）及其关联公司将所持有公司 49.977% 股份转让给盛世达投资有限公司（以下简称“盛世达”），股权转让后公司向中石化出售所有石油化工类资产与负债，同时向盛世达收购其持有的北京荣丰房地产开发有限公司 90% 股权。截止 2008 年 9 月 2 日，所有涉及重大资产重组的资产出售与资产购买交割手续全部完成。

2008 年 9 月 16 日经武汉市工商行政管理局办理完毕公司名称、经营范围工商变更登记手续，公司名称由“中国石化武汉石油（集团）股份有限公司”变更为“荣丰控股集团股份有限公司”。

公司注册资本：146,841,890.00 元。

公司法定地址：上海市浦东新区浦东大道 1200 号 1908

公司经营范围：公司 2008 年 9 月 16 日之前经营范围为汽油、煤油、柴油批发；水路旅客运输及货物运输（长江中下游及支流省际普通货物、油品运输）；润滑油调配；石油产品质量检测；石油设备及器材、金属材料、建筑材料、电器机械及配件、五金交电、百货、汽车配件、工艺美术品、装饰材料批发兼零售；服装干洗服务；房屋出租。（以下范围仅供持有许可证的分支机构经营）车用乙醇汽油、柴油、煤油零售；燃料油、润滑油脂、化工产品（不含化学危险品）销售；代储代运；文体娱乐服务；旅客住宿、公路运输、酒吧、中餐供应、美容美发；出租汽车服务；烟酒零售；其他食品批发兼零售；房地产开发、商品房销售。

公司自 2008 年 9 月 16 日起经营范围变更为房地产开发经营、商品房销售、租赁；物业管理；

建筑装饰；园林绿化；实业投资；投资管理（国家有专项审批的项目经审批后方可经营）。

公司母公司的名称：盛世达投资有限公司。上海宫保投资管理有限公司为盛世达投资有限公司的最终控制方，盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

本财务报表于2010年8月23日经公司第六届董事会第七次会议批准报出。

## （二）公司重要会计政策、会计估计

### 1、财务报表编制基础

本公司以持续经营为前提，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，并在此基础上编制财务报表。

### 2、遵循企业会计准则的声明

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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 4、记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方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。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司

制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。③购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

购买方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。

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方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。②购买方对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，则对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以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 6、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予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### (2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

#### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

#### (4) 超额亏损的处理

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额时，如果子公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该超额亏损冲减该少数股东权益。否则该超额亏损均冲减母公司所有者权益，该子公司在以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东损失之前，全部归属于母公司所有者权益。

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 7、 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 8、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

##### （2） 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

#### 9、 金融工具的确认和计量

##### （1） 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### （2） 金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

A. 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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B. 持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C. 贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D. 可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

### ④金融资产的减值准备

A. 本公司在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B. 本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 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；

f) 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；

g) 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；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C. 金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本公司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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，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。同时，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的减值损失，不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

### (5) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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。

本公司的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。

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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金

融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

#### 10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准 | 应收款项的前五名及单项计提坏账准备的客户 |
| 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法 | 个别认定计提及账龄分析法         |

(2) 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坏账准备的确定依据、计提方法：

除上述(1)点所述之外的其他客户，公司将其定义为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

账龄分析法

| 账龄        | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|-----------|----------|-----------|
| 1年以内(含1年) | 0%       | 0%        |
| 1—2年(含2年) | 5%—30%   | 5%—30%    |
| 2—3年(含3年) | 10%—60%  | 10%—60%   |
| 3年以上      | 30%—100% | 30%—100%  |

#### 11、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ①与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，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。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资的计量

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。

B. 非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 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。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

C. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。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；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资，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。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，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。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。

④本公司处置长期股权投资，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。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。



### 13、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

① 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；  
② 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；

③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。

采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

(5) 转换

如有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，公司将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- ① 投资性房地产开始自用；
- ② 作为存货的房地产，改为出租；
- ③ 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
- ④ 自用建筑物停止自用，改为出租。

公司将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

#### (6) 处置

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，公司将终止确认该项投资性房地产。

公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 14、固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

| 类别     | 使用年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率         |
|--------|---------|--------|--------------|
| 房屋及建筑物 | 8-30    | 3%~10% | 3.23%-12.13% |
| 机器设备   | 10-28   | 3%     | 3.46%-9.70%  |
| 运输设备   | 8-14    | 3%~10% | 6.93%-18.00% |
| 其他设备   | 4-20    | 3%~10% | 4.85%-24.25% |

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产

的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 15、在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，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。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- 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。

不符合资本化条件的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

#### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 17、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

#### (2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A. 对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产

不摊销。

B. 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 18、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

#### 19、预计负债的确认标准和计量方法

##### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定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：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

##### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- ①或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。

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

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。

#### 20、股份支付的确认和计量

本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，应当按照本公司制定的“金融工具确认和计量”的会计政策执行。

### （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。

## 21、与回购本公司股份相关的会计处理方法

回购本公司股份，应按照成本法确定对应的库存股成本。

注销的库存股成本高于对应股本成本的，依次冲减资本公积、盈余公积、未分配利润的金额；注销的库存股成本低于对应股本成本的，增加资本公积。

转让的库存股，转让收入高于库存股成本的，增加资本公积；转让收入低于库存股成本的，依次冲减的资本公积、盈余公积、未分配利润的金额。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

## 22、收入确认方法和原则

### （1）销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

## （2）提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A. 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B. 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## （3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 23、政府补助的确认和计量

### （1）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。

### （2）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：

A、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。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，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，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 25、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

经营租赁中承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手



续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁中出租人在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 26、主要会计政策和会计估计的变更

- (1) 公司本报告期无会计政策变更事项。
- (2) 公司本报告期无会计变更变更事项。

## 27、前期会计差错更正

公司本报告期无会计估计变更。

## 28、持有待售资产的确认标准和会计处理方法

### (1) 持有待售资产的确认标准

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- ①企业已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让很可能在一年内完成。

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产

的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## 29、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号-资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，

每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 30、公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司的年金计划正在研究，尚未确定。

### （三）税项

增值税销项税率为17%，按扣除进项税后的余额缴纳；

营业税税率为营业收入的5%；

城市维护建设税为应纳流转税额的7%；

教育费附加为应纳流转税额的3%；

城市堤防费为应纳流转税额的2%；

房产税如为收取租金的，为应收租金的12%缴纳；如为自用房屋的，按房产原值扣除30%后的余值的1.2%缴纳；

土地使用税为应税面积及相应的计缴标准缴纳；

土地增值税按照北京市地方税务局于2006年12月19日所颁布的京地税地[2006]509号文件的有关规定：“对本市房地产开发企业在项目全部竣工土地增值税清算前预（销）售商品房取得的收入，除政府批准的经济适用房和限价房外，自2007年1月1日开始，一律按预（销）售收入的1%预征土地增值税”；

对于已全部竣工结算房地产开发项目则按所计算增值额的五级超级累计税率进行计缴；

所得税：公司企业所得税税率为25%。

### （四）企业合并及合并财务报表

子公司情况

同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称                 | 子公司类型      | 注册地 | 业务性质  | 注册资本<br>(万元)    | 经营范围                       |
|-----------------------|------------|-----|-------|-----------------|----------------------------|
| 北京荣丰房地产开发有限<br>公司     | 有限责任<br>公司 | 北京市 | 房地产开发 | 美元<br>1,120.00  | 开发、建设、出租规划范围的房<br>地产及其物业管理 |
| 长春荣丰房地<br>产开发有限公<br>司 | 有限责任<br>公司 | 长春市 | 房地产开发 | 人民币<br>5,000.00 | 房地产开发                      |
| 重庆吉联置业发<br>展有限公司      | 有限责任       | 重庆市 | 房地产开发 | 人民币<br>2,000.00 | 房地产开发、物业管理、企业市             |

| 子公司全称             | 期末实际出资额<br>(万元) | 实质上构成对子公司<br>净投资的其他项目余<br>额 | 持股比例(%) |    | 表决权比<br>例(%) | 是否合并<br>报表 |
|-------------------|-----------------|-----------------------------|---------|----|--------------|------------|
|                   |                 |                             | 直接      | 间接 |              |            |
| 北京荣丰房地产<br>开发有限公司 | 33,698.21       |                             | 90      |    | 90           | 是          |
| 长春荣丰房地产<br>开发有限公司 | 13,598.14       |                             |         | 90 |              | 是          |
| 重庆吉联置业发<br>展有限公司  | 1,809.12        |                             |         | 90 |              | 是          |

| 控股子公司名称           | 少数股东权益        | 少数股东权益中用于<br>冲减少数股东损益的<br>金额(万元) | 从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东<br>分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期<br>初所有者权益中所享有份额后的余额(万元) |
|-------------------|---------------|----------------------------------|--|
| 北京荣丰房地产开发<br>有限公司 | 66,000,352.12 |                                  |  |

#### (五) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明, 期末账面余额指2010年6月30日账面余额, 期初账面余额指2009年12月31日账面余额, 金额单位为人民币元)

##### 1、货币资金

| 项 目    | 期末账面余额        | 年初账面余额         |
|--------|---------------|----------------|
| 现 金    | 1,088,446.31  | 51,721.71      |
| 银行存款   | 72,801,067.72 | 101,551,024.74 |
| 其他货币资金 | 20,303,718.47 | 20,010,163.31  |
| 合 计    | 94,193,232.50 | 121,612,909.76 |

注1: 其他货币资金为提供按揭担保的保证金。截止2010年6月30日, 按揭客户未及时归还按揭款已扣公司保证金款1,093,180.58元。

##### 2、交易性金融资产

| 项 目       | 期末账面余额     | 年初账面余额     |
|-----------|------------|------------|
| 交易性权益工具投资 | 199,750.00 | 341,520.00 |
| 合 计       | 199,750.00 | 341,520.00 |

### 3、应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下：

| 账龄结构       | 期末账面余额        |         |              |
|------------|---------------|---------|--------------|
|            | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 28,648,407.47 | 79.49%  |              |
| 1年至2年（含2年） | 6,007,843.45  | 16.67%  | 300,392.17   |
| 2年至3年（含3年） | 296,773.00    | 0.82%   | 29,677.30    |
| 3年以上       | 1,085,661.00  | 3.01%   | 866,795.00   |
| 合 计        | 36,038,684.92 | 100.00% | 1,196,864.47 |

| 账龄结构       | 年初账面余额        |         |            |
|------------|---------------|---------|------------|
|            | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备       |
| 1年以内（含1年）  | 12,713,591.86 | 90.19%  |            |
| 1年至2年（含2年） | 296,773.00    | 2.11%   | 14,838.65  |
| 2年至3年（含3年） |               |         |            |
| 3年以上       | 1,085,661.00  | 7.70%   | 682,926.10 |
| 合 计        | 14,096,025.86 | 100.00% | 697,764.75 |

(2) 应收账款按类别列示如下：

| 类 别                       | 期末账面余额        |         |              |
|---------------------------|---------------|---------|--------------|
|                           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                    | 31,178,456.27 | 86.51%  | 215,448.25   |
| 单项金额不重大但信用风险特征组合后该组合的风险较大 | 4,860,228.65  | 13.49%  | 981,416.22   |
| 其他不重大                     |               |         |              |
| 合 计                       | 36,038,684.92 | 100.00% | 1,196,864.47 |

| 类 别 | 年初账面余额 |        |      |
|-----|--------|--------|------|
|     | 金 额    | 占总额的比例 | 坏账准备 |
|     |        |        |      |

|                |               |         |            |
|----------------|---------------|---------|------------|
| 单项金额重大         | 11,689,707.67 | 82.93%  | 455,284.00 |
| 单项金额不重大但信用风险特征 | 2,406,318.19  | 17.07%  | 242,480.75 |
| 组合后该组合的风险较大    |               |         |            |
| 其他不重大          |               |         |            |
| 合 计            | 14,096,025.86 | 100.00% | 697,764.75 |

(3) 应收账款其他说明事项:

A、应收账款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项;

B、期末前五名的欠款金额为 31,178,456.27 元, 占应收账款余额的 86.51%。

C、金额较大 (前 5 名) 的应收账款详细情况:

| 欠款单位名称          | 欠款金额          | 占应收账款总额的比例 | 欠款时间   |
|-----------------|---------------|------------|--------|
| 杨超、杨凯           | 13,890,000.00 | 38.54%     | 2010 年 |
| 上海浦东发展银行股份有限公司  | 6,690,000.00  | 18.56%     | 2009 年 |
| 刘景泉             | 5,289,999.60  | 14.68%     | 2010 年 |
| 北京华普联合商业投资有限公司  | 2,875,956.67  | 7.98%      | 2009 年 |
| 北京步锐克体育发展有限责任公司 | 2,432,500.00  | 6.75%      | 2008 年 |
| 合 计             | 31,178,456.27 | 86.51%     |        |

D、应收账款期末余额较年初增加了 21,942,659.06 元, 主要由于本期销售两套底商金额较大, 客户未付全款。

#### 4、预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

| 账龄结构 | 期末账面余额    |         | 年初账面余额    |         |
|------|-----------|---------|-----------|---------|
|      | 账面余额      | 比例      | 账面余额      | 比例      |
| 1-2年 | 10,170.84 | 100.00% | 10,170.84 | 100.00% |
| 合 计  | 10,170.84 | 100.00% | 10,170.84 | 100.00% |

(2) 预付账款说明事项

预付款项期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

5、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下：

| 账 龄        | 期末账面余额       |         |              |
|------------|--------------|---------|--------------|
|            | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 2,446,095.62 | 29.79%  |              |
| 1年至2年（含2年） | 1,171,273.27 | 14.26%  | 58,563.65    |
| 2年至3年（含3年） | 505,128.65   | 6.15%   | 50,512.87    |
| 3年以上       | 4,089,071.28 | 49.80%  | 3,768,904.86 |
| 合 计        | 8,211,568.82 | 100.00% | 3,877,981.38 |

| 账 龄        | 年初账面余额       |         |              |
|------------|--------------|---------|--------------|
|            | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 2,334,756.19 | 31.97%  | 31,645.28    |
| 1年至2年（含2年） | 789,800.65   | 10.82%  | 36,990.03    |
| 2年至3年（含3年） | 345,383.50   | 4.73%   | 43,538.35    |
| 3年以上       | 3,832,347.27 | 52.48%  | 3,267,636.85 |
| 合 计        | 7,302,287.61 | 100.00% | 3,379,810.51 |

(2) 其他应收款按类别列示如下：

| 类 别                           | 期末账面余额       |         |              |
|-------------------------------|--------------|---------|--------------|
|                               | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                        | 2,982,719.88 | 36.32%  | 1,778,119.88 |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 5,228,848.94 | 63.68%  | 2,099,861.50 |
| 其他不重大                         |              |         |              |
| 合 计                           | 8,211,568.82 | 100.00% | 3,877,981.38 |

| 类 别                           | 年初账面余额       |         |              |
|-------------------------------|--------------|---------|--------------|
|                               | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                        | 2,935,123.78 | 40.19%  | 1,751,083.18 |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 4,367,163.83 | 59.81%  | 1,628,727.33 |
| 其他不重大                         |              |         |              |
| 合 计                           | 7,302,287.61 | 100.00% | 3,379,810.51 |

(3) 其他应收款其他说明事项:

A、其他应收款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

B、公司将其他应收款前五名定义为单项金额重大;

C、金额较大(前 5 名)的其他应收款详细情况

| 欠款单位名称     | 欠款金额         | 占其他应收款总额的比例 | 款项性质  | 欠款时间          |
|------------|--------------|-------------|-------|---------------|
| 辛化歧        | 799,000.00   | 9.73%       | 备用金借支 | 2009-2010 年   |
| 姜强国        | 752,702.62   | 9.17%       | 备用金借支 | 五年以上          |
| 粘土砖款项      | 556,509.22   | 6.78%       | 货款    | 2003 年-2005 年 |
| 胡建富        | 458,708.04   | 5.59%       | 备用金借支 | 2003 年-2004 年 |
| 吉林电力长春供电公司 | 415,800.00   | 5.06%       | 临电押金  | 2009 年        |
| 合 计        | 2,982,719.88 | 36.32%      |       |               |

#### 6、存货

| 存货种类 | 年初账面余额         | 本期增加额         | 本期减少额         | 期末账面余额         |
|------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 原材料  |                |               |               |                |
| 包装物  |                |               |               |                |
| 库存商品 |                |               |               |                |
| 开发产品 | 219,970,355.38 | 17,384,707.35 | 27,266,865.09 | 210,088,197.64 |
| 开发成本 | 543,605,149.28 | 9,277,775.67  |               | 552,882,924.95 |
| 合 计  | 763,575,504.66 | 26,662,483.02 | 27,266,865.09 | 762,971,122.59 |

#### 7、长期股权投资



| 股权投资类别       | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|--------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资 | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |
| 小 计          | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |
| 减：长期股权投资减值准备 |               |               |
| 合 计          | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |

(1) 成本法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称 | 初始投资金额        | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|---------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| 长沙市商业银行 | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |      |      | 14,844,134.00 |
| 合 计     | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |      |      | 14,844,134.00 |

(2) 长期股权投资减值情况

本公司长期股权投资不存在减值情形，未计提长期投资减值准备。

8、投资性房地产

| 项目                 | 年初余额           | 本年增加额        | 本年减少额         | 年末余额           |
|--------------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| 一、原价合计             | 125,613,458.29 | 7,386,633.95 | 14,568,275.33 | 118,431,816.91 |
| 房屋、建筑物             | 125,613,458.29 | 7,386,633.95 | 14,568,275.33 | 118,431,816.91 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计      | 6,099,125.84   | 2,808,445.16 | 696,477.98    | 8,211,093.02   |
| 房屋、建筑物             | 6,099,125.84   | 2,808,445.16 | 696,477.98    | 8,211,093.02   |
| 三、投资性房地产减值准备累计金额合计 |                |              |               |                |
| 房屋、建筑物             |                |              |               |                |
| 四、投资性房地产账面价值合计     | 119,514,332.45 | 4,578,188.79 | 13,871,797.35 | 110,220,723.89 |
| 房屋、建筑物             | 119,514,332.45 | 4,578,188.79 | 13,871,797.35 | 110,220,723.89 |

9、固定资产

## (1) 固定资产明细:

| 项 目              | 年初账面余额       | 本期增加额       | 本期减少额 | 期末账面余额       |
|------------------|--------------|-------------|-------|--------------|
| 一、原价合计           | 8,749,229.03 | 28,500.00   |       | 8,777,729.03 |
| 其中：房屋、建筑物        | 4,274,523.00 |             |       | 4,274,523.00 |
| 运输设备             | 2,973,430.52 |             |       | 2,973,430.52 |
| 其他设备             | 1,501,275.51 | 28,500.00   |       | 1,529,775.51 |
| 二、累计折旧合计         | 3,842,573.94 | 354,505.55  |       | 4,197,079.49 |
| 其中：房屋、建筑物        | 807,080.66   | 97,459.08   |       | 904,539.74   |
| 运输设备             | 1,880,904.65 | 211,647.90  |       | 2,092,552.55 |
| 其他设备             | 1,154,588.63 | 45,398.57   |       | 1,199,987.20 |
| 三、固定资产减值准备累计金额合计 |              |             |       |              |
| 其中：房屋、建筑物        |              |             |       |              |
| 运输设备             |              |             |       |              |
| 其他设备             |              |             |       |              |
| 四、固定资产账面价值合计     | 4,906,655.09 | -326,005.55 |       | 4,580,649.54 |
| 其中：房屋、建筑物        | 3,467,442.34 | 97,459.08   |       | 3,369,983.26 |
| 运输设备             | 1,092,525.87 | -211,647.90 |       | 880,877.97   |
| 其他设备             | 346,686.88   | -16,898.57  |       | 329,788.31   |

(2) 公司无准备处置固定资产;

(3) 公司无暂时闲置固定资产的情况;

## 10、其他长期资产

| 项 目        | 期末账面价值       | 期初账面价值       |
|------------|--------------|--------------|
| 1. 长期待摊费用  |              |              |
| 2. 其他非流动资产 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 合 计        | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |

注：金额较大的其他非流动资产详细情况:

| 项 目   | 年末余额         | 性质或内容 |
|-------|--------------|-------|
| 千峰竞秀图 | 2,000,000.00 | 名画    |

## 11、递延所得税资产

### (1) 引起暂时性差异的资产项目

| 项 目              | 暂时性差异金额       |               |
|------------------|---------------|---------------|
|                  | 期末数           | 期初数           |
| 应收款项坏账准备         | 5,074,845.85  | 4,077,575.26  |
| 长期股权投资减值准备       |               |               |
| 固定资产减值准备         |               |               |
| 计提但不得在税前扣除的土地增值税 | 17,452,053.41 | 17,722,086.21 |
| 合 计              | 22,526,899.26 | 21,799,661.47 |

### (2) 已确认递延所得税资产

| 项 目              | 期末账面余额       | 年初账面余额       |
|------------------|--------------|--------------|
| 应收款项坏账准备         | 1,268,686.47 | 1,019,368.82 |
| 长期股权投资减值准备       |              |              |
| 固定资产减值准备         |              |              |
| 计提但不得在税前扣除的土地增值税 | 4,363,013.35 | 4,430,521.55 |
| 合 计              | 5,631,699.82 | 5,449,890.37 |

## 12、资产减值准备

| 项目             | 年初账面<br>余额   | 本期计提<br>额  | 本期减少额 |    |    | 期末账面余<br>额   |
|----------------|--------------|------------|-------|----|----|--------------|
|                |              |            | 转回    | 转销 | 转出 |              |
| 一、坏账准备         | 4,077,575.26 | 997,270.59 |       |    |    | 5,074,845.85 |
| 其中：1. 应收账款坏账准备 | 697,764.75   | 499,099.72 |       |    |    | 1,196,864.47 |
| 2. 其他应收账款坏账准备  | 3,379,810.51 | 498,170.87 |       |    |    | 3,877,981.38 |
| 二、存货跌价准备       |              |            |       |    |    |              |
| 三、长期股权投资减值准备   |              |            |       |    |    |              |
| 四、固定资产减值准备     |              |            |       |    |    |              |
| 合 计            | 4,077,575.26 | 997,270.59 |       |    |    | 5,074,845.85 |

### 13、短期借款

| 借款条件 | 年末余额          | 年初余额           |
|------|---------------|----------------|
| 信用借款 | 80,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 抵押借款 |               |                |
| 合 计  | 80,000,000.00 | 150,000,000.00 |

注：信用借款系盛世达投资有限公司委托建设银行提供给下属子公司北京荣丰的借款，详见附注（七）5（1）。

### 14、应付款项

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----|---------------|---------------|
| 金 额 | 53,566,178.19 | 86,168,760.41 |

注：应付账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

### 15、预收账款

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额       |
|-----|---------------|--------------|
| 金 额 | 52,620,549.60 | 7,973,473.03 |

注 1：预收账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

注 2：预收账款期末余额比期初余额增加了 559.95%，主要原因系本公司控股子公司北京荣丰房地产开发公司销售底商收到款项。

### 16、应付职工薪酬

| 项目            | 年初账面余额    | 本期增加额        | 本期支付额        | 期末账面余额    |
|---------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 25,835.88 | 2,822,729.19 | 2,828,133.27 | 20,431.80 |
| 二、职工福利费       |           |              |              |           |
| 三、社会保险费       | 4,197.64  | 266,036.96   | 262,778.32   | 7,456.28  |
| 其中：1. 医疗保险费   |           | 83,352.24    | 83,352.24    |           |
| 2. 基本养老保险费    | 4,197.64  | 170,739.68   | 167,481.04   | 7,456.28  |

| 项目             | 年初账面余额    | 本期增加额        | 本期支付额        | 期末账面余额    |
|----------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 3. 年金缴费        |           |              |              |           |
| 4. 失业保险费       |           | 6,170.59     | 6,170.59     |           |
| 5. 工伤保险费       |           | 3,503.84     | 3,503.84     |           |
| 6. 生育保险费       |           | 2,270.61     | 2,270.61     |           |
| 四、住房公积金        | 3,280.00  | 71,314.00    | 68,034.00    | 6,560.00  |
| 五、工会经费和职工教育经费  |           |              |              |           |
| 六、非货币性福利       |           |              |              |           |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 |           | 2,500.00     | 2,500.00     |           |
| 八、其他           |           |              |              |           |
| 其中：以现金结算的股份支付  |           |              |              |           |
| 合 计            | 33,313.52 | 3,091,266.15 | 3,161,445.59 | 34,448.08 |

#### 17、应交税费

| 税费项目      | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----------|---------------|---------------|
| 增值税       |               |               |
| 营业税       | -1,443,524.12 | 4,465,488.60  |
| 个人所得税     | 56,703.71     | 789,484.65    |
| 城市维护建设税   | -22,456.77    | 281,715.00    |
| 企业所得税     | 13,899,970.11 | 34,390,008.14 |
| 印花税       |               | 40,245.00     |
| 土地增值税     | 17,452,053.41 | 18,035,895.83 |
| 土地使用税     |               |               |
| 房产税       |               |               |
| 教育附加费     | -9,624.33     | 120,735.00    |
| 平抑副食品价格基金 |               |               |
| 堤防维护费     |               |               |
| 地方教育发展基金  |               |               |
| 合 计       | 29,933,122.01 | 58,123,572.22 |

#### 18、应付股利

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额       |
|-----|---------------|--------------|
| 金 额 | 16,623,809.63 | 6,344,877.33 |

#### 19、其他应付款

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----|---------------|---------------|
| 金 额 | 43,563,076.17 | 50,404,218.13 |

注 1：其他应付款期末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项，详见本附注（七）5；

注 2：金额较大的其他应付款详细情况：

| 项 目      | 金 额           | 性质或内容  |
|----------|---------------|--------|
| 代收代缴的契税  | 8,304,162.95  | 业主款项   |
| 小学教育配套设施 | 25,000,000.00 | 小学建设费用 |
| 合 计      | 33,304,162.95 |        |

注 3：小学教育配套设施系按公司目前开发的荣丰嘉园规划方案，依据学校的建设面积及建设成本，预提学校配套设施费 25,000,000.00 元。

#### 20、长期借款

| 借款条件 | 年末余额          | 年初余额 |
|------|---------------|------|
| 信用借款 |               |      |
| 担保借款 | 50,000,000.00 |      |
| 合 计  | 50,000,000.00 |      |

注：该长期借款系本公司控股子公司长春荣丰房地产公司从长春农村商业银行借入，由盛世达投资有限公司以持有的本公司股票进行质押担保。

#### 21、股本

(1) 股份变动情况表

| 项 目        | 本次变动前       |         | 本次变动增减 (+,-) |    |           |    |    | 本次变动后       |         |
|------------|-------------|---------|--------------|----|-----------|----|----|-------------|---------|
|            | 数量          | 比例      | 发行<br>新股     | 送股 | 公积金<br>转股 | 其他 | 小计 | 数量          | 比例      |
| 一、有限售条件股份  | 77,020,494  | 52.45%  |              |    |           |    |    | 77,020,494  | 52.45%  |
| 1、国家持股     | 19,787,780  | 13.48%  |              |    |           |    |    | 19,787,780  | 13.48%  |
| 2、国有法人持股   |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 3、其他内资持股   | 57,225,259  | 38.97%  |              |    |           |    |    | 57,225,259  | 38.97%  |
| 其中：        |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境内法人持股     | 57,225,259  | 38.97%  |              |    |           |    |    | 57,225,259  | 38.97%  |
| 境内自然人持股    |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 4、外资持股     |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 其中：        |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境外法人持股     |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境外自然人持股    |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 5、高管股份     | 7,455       | 0.01%   |              |    |           |    |    | 7,455       | 0.01%   |
| 二、无限售条件股份  | 69,821,396  | 47.55%  |              |    |           |    |    | 69,821,396  | 47.55%  |
| 1、人民币普通股   | 69,821,396  | 47.55%  |              |    |           |    |    | 69,821,396  | 47.55%  |
| 2、境内上市的外资股 |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 3、境外上市的外资股 |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 4、其他       |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 三、股份总数     | 146,841,890 | 100.00% |              |    |           |    |    | 146,841,890 | 100.00% |

(2) 有限售条件股份可上市交易时间

| 时 间        | 限售期满新增可<br>上市交易股份数量 | 有限售条件<br>股份数量余额 | 无限售条件<br>股份数量余额 | 说 明 |
|------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----|
| 2010年1月23日 | 19,787,780          | 57,232,714      | 89,609,176      |     |
| 2012年1月23日 |                     | 7,455           | 146,834,435     |     |

## 22、资本公积

| 项 目                                | 年初账面余额        | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额        |
|------------------------------------|---------------|-------|-------|---------------|
| 股本溢价                               |               |       |       |               |
| 其他资本公积                             | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |
| 其中：                                |               |       |       |               |
| 原制度转入资本公积                          |               |       |       |               |
| 权益法核算的长期股权投资，被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动 | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |
| 同一控制下企业合并追溯调整                      |               |       |       |               |
| 合 计                                | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |

## 23、盈余公积

| 项 目    | 年初账面余额         | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额         |
|--------|----------------|-------|-------|----------------|
| 法定盈余公积 | 72,527,121.15  |       |       | 72,527,121.15  |
| 任意盈余公积 | 39,032,999.94  |       |       | 39,032,999.94  |
| 合 计    | 111,560,121.09 |       |       | 111,560,121.09 |

## 24、未分配利润

| 项 目                       | 金 额            |
|---------------------------|----------------|
| 上年年末未分配利润                 | 288,546,537.50 |
| 加：同一控制下企业合并产生的追溯调整        |                |
| 年初未分配利润                   | 288,546,537.50 |
| 加：本年净利润转入                 | 24,350,058.90  |
| 其他转入（处置子公司 2007 年以前产生的亏损） |                |
| 减：同一控制下企业合并投资成本超过被投资单位净资产 |                |
| 提取法定盈余公积                  |                |
| 提取任意盈余公积                  |                |
| 应付优先股股利                   |                |
| 应付普通股股利                   | 10,278,932.30  |



|                    |                |
|--------------------|----------------|
| 转作股本的普通股股利         |                |
| 同一控制下企业合并产生的追溯调整冲回 |                |
| 期末未分配利润            | 302,617,664.10 |

## 25、营业收入

### (1) 营业收入明细：

| 业务分部   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 | 71,586,773.60 | 69,491,906.00 |
| 其他业务收入 | 7,024,651.47  | 7,343,859.68  |
| 合 计    | 78,611,425.07 | 76,835,765.68 |

### (2) 按产品或业务类别列示：

| 产品或业务种类    | 主营业务收入        | 主营业务成本        | 主营业务毛利        |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 商品房销售收入    | 71,586,773.60 | 17,009,716.64 | 54,577,056.96 |
| 商品房出租收入及其他 | 7,024,651.47  | 2,893,697.35  | 4,130,954.12  |
| 合 计        | 78,611,425.07 | 19,903,413.99 | 58,708,011.08 |

注：公司前五名客户销售的收入总额为 39,049,470.60 元，占公司全部营业收入的比例为 49.67%。

## 26、营业税金及附加

| 项 目       | 本期发生数        | 上期发生数        | 计缴标准   |
|-----------|--------------|--------------|--------|
| 城市维护建设税   |              |              | 见附注（三） |
| 教育附加费     |              |              |        |
| 消费税       |              |              |        |
| 营业税       | 3,931,142.94 | 3,474,595.29 |        |
| 地方教育发展费   |              |              |        |
| 平抑副食品价格基金 |              |              |        |
| 堤防维护费     |              |              |        |
| 土地增值税     | 715,867.74   | 694,919.06   |        |
| 合 计       | 4,647,010.68 | 4,169,514.35 |        |

27、销售费用

| 项 目  | 本期发生数      | 上期发生数      |
|------|------------|------------|
| 销售费用 | 521,948.15 | 592,569.43 |

28、管理费用

| 项 目  | 本期发生数         | 上期发生数        |
|------|---------------|--------------|
| 管理费用 | 11,171,584.47 | 8,430,818.25 |

注：管理费用本期发生数较上期增加了 2,740,766.22 元，主要原因公司加强了管理，管理成本上升所致。

29、财务费用

| 主要项目 | 本期发生数      | 上期发生数        |
|------|------------|--------------|
| 利息支出 | 554,767.66 | 1,506,393.33 |
| 利息收入 | 328,055.84 | 237,562.97   |
| 手续费  | 25,889.64  | 24,244.15    |
| 合 计  | 252,601.46 | 1,293,074.51 |

注：财务费用本期发生数较上期减少 1,040,473.05 元，主要原因系本期贷款利息支出减少。

30、资产减值损失：

| 项 目        | 本期发生数      | 上期发生数       |
|------------|------------|-------------|
| 一、坏账损失     | 997,270.59 | -436,495.03 |
| 二、存货跌价损失   |            |             |
| 三、固定资产减值损失 |            |             |
| 合 计        | 997,270.59 | -436,495.03 |

31、投资收益

(1) 投资收益的来源:

| 产生投资收益的来源      | 本期发生数      | 上期发生数 |
|----------------|------------|-------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 |            |       |
| 股票投资收益         | 468,644.70 |       |
| 长期股权投资核销损失     |            |       |
| 长期股权投资处置收益     |            |       |
| 合 计            | 468,644.70 |       |

(2) 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      |
|----------------|------------|------------|
| 1. 非流动资产处置利得合计 |            |            |
| 其中: 固定资产处置利得   |            |            |
| 2. 政府补助        |            | 105,262.00 |
| 3. 重组收入        |            |            |
| 4. 罚款收入        | 67,119.66  |            |
| 5. 其他          | 63,667.75  | 123,584.32 |
| 合 计            | 130,787.41 | 228,846.32 |

33、营业外支出

| 项 目            | 本期发生额        | 上期发生额        |
|----------------|--------------|--------------|
| 1. 非流动资产处置损失合计 |              |              |
| 其中: 固定资产处置损失   |              |              |
| 无形资产处置损失       |              |              |
| 2. 罚款支出        |              |              |
| 3. 捐赠支出        | 2,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 4. 非常损失        | 2,102,924.62 | 498,978.76   |
| 合 计            | 4,102,924.62 | 1,498,978.76 |

注1: 捐赠支出为向北京市美疆助学基金会捐款100万元, 孙冶方经济科学基金会捐款100万。

注2: 非常损失为支付的税收滞纳金。

### 34、所得税费用

| 项 目       | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-----------|---------------|--------------|
| 当期所得税     | 10,558,913.72 | 8,195,037.56 |
| 加：递延所得税费用 |               |              |
| 减：递延所得税收益 | 181,809.45    | 255,925.39   |
| 所得税费用     | 10,377,104.27 | 7,939,112.17 |

### 35、每股收益

| 项 目    | 本年每股收益 | 上期每股收益 |
|--------|--------|--------|
| 基本每股收益 | 0.17   | 0.14   |
| 稀释每股收益 | 0.17   | 0.14   |

注：基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

A. 基本每股收益= $P \div S = 24,350,058.9 \div 146,841,890 = 0.17$

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

其中：P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<sub>0</sub>为期初股份总数；S<sub>1</sub>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<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；MO报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub>为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

B. 稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{SO} + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{MO} - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{MO} - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 24,350,058.9 \div 146,841,890 = 0.17$

其中：P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。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的影响，直至稀释每股收益达到最小。

### 36、现金流量表相关信息

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 71,324,983.50 | 66,710,906.88 |
| 其中：             |               |               |
| 往来款             | 70,739,094.02 | 65,038,404.96 |
| 利息              | 322,280.10    | 237,562.97    |
| 代收契税            | 208,308.70    | 905,181.97    |
| 代收公共维修基金        | 47,730.68     | 529,756.98    |
| 有限电视初装费         | 3,060.00      |               |
| 代收印花税，律师费，公证费   | 4,510.00      |               |

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 89,623,934.10 | 88,439,467.04 |
| 其中：             |               |               |
| 捐赠支出            | 2,000,000.00  | 1,000,000.00  |
| 税收滞纳金           | 2,102,924.62  | 89,585.76     |
| 赔偿款             |               | 409,393.00    |
| 销售费用            | 242,464.69    | 592,569.43    |
| 管理费用            | 7,777,270.03  | 7,813,292.75  |
| 代付公共维修基金        | 414,219.68    |               |
| 代付契税            | 6,914,042.60  |               |
| 往来款             | 70,173,012.48 | 78,534,626.10 |
| 其他              |               |               |

## (3) 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                              | 27,236,998.95  | 22,685,101.77  |
| 加：资产减值准备                         | 997,270.59     | -436,495.03    |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 3,162,950.71   | 345,229.47     |
| 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） |                |                |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列）              |                |                |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列）              |                |                |
| 财务费用（收益以“－”号填列）                  | 554,767.66     | 1,506,393.33   |
| 投资损失（收益以“－”号填列）                  | -468,644.70    |                |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）             | -181,809.45    | 255,925.39     |
| 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）                 | 604,382.07     | 23,187,492.46  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）            | -22,851,940.27 | 138,673,621.49 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）            | -22,985,963.26 | -9,674,500.46  |
| 其他                               | 6,991,108.24   | 3,891,839.97   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -6,940,879.46  | 180,434,608.39 |
| 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：                |                |                |

| 补充资料         | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 现金的期末余额      | 73,889,514.03  | 174,408,153.33 |
| 减：现金的期初余额    | 101,602,746.45 | 14,519,938.27  |
| 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 | -27,713,232.42 | 159,888,215.06 |

注：其他货币资金为提供按揭担保的保证金未作为现金及现金等价物。

(4) 现金和现金等价物：

| 项 目                         | 本期金额          | 上期金额           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| 一、现金                        | 1,088,446.31  | 4,903,879.21   |
| 其中：库存现金                     | 1,088,446.31  | 4,903,879.21   |
| 可随时用于支付的银行存款                | 72,801,067.72 | 169,504,274.12 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              |               |                |
| 可用于支付的存放中央银行款项              |               |                |
| 存放同业款项                      |               |                |
| 拆放同业款项                      |               |                |
| 二、现金等价物                     |               |                |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |               |                |
| 三、期末现金及现金等价物余额              | 73,889,514.03 | 174,408,153.33 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |               |                |

(六) 母公司会计报表有关项目附注

1、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

| 账 龄       | 期账面末余额        |         |      |
|-----------|---------------|---------|------|
|           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 1年以内(含1年) | 61,289,954.94 | 100.00% |      |
| 合 计       | 61,289,954.94 | 100.00% |      |

| 账 龄       | 年初账面余额        |         |      |
|-----------|---------------|---------|------|
|           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 1年以内(含1年) | 65,319,278.94 | 100.00% |      |
| 合 计       | 65,319,278.94 | 100.00% |      |

(2) 其他应收款按类别列示如下:

| 类 别                           | 期末账面余额        |         |      |
|-------------------------------|---------------|---------|------|
|                               | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 单项金额重大                        | 61,012,514.94 | 99.55%  |      |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 277,440.00    | 0.45%   |      |
| 其他不重大                         |               |         |      |
| 合 计                           | 61,289,954.94 | 100.00% |      |

| 类 别                           | 年初账面余额        |        |      |
|-------------------------------|---------------|--------|------|
|                               | 金 额           | 占总额的比例 | 坏账准备 |
| 单项金额重大                        | 65,313,278.94 | 99.99% |      |
| 单项金额不重大但信用风险<br>特征组合后该组合的风险较大 | 6,000.00      | 0.01%  |      |
| 其他不重大                         |               |        |      |



|     |               |         |  |
|-----|---------------|---------|--|
| 合 计 | 65,319,278.94 | 100.00% |  |
|-----|---------------|---------|--|

(3) 其他应收款其他说明事项:

A、其他应收款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

B、金额较大(前 5 名)的其他应收款详细情况

| 欠款单位名称        | 欠款金额          | 占其他应收款总额的<br>比例 | 欠款时间        | 款项性质 |
|---------------|---------------|-----------------|-------------|------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司 | 61,012,514.94 | 99.55%          | 2009-2010 年 | 往来款  |

## 2、长期股权投资

| 股权投资类别        | 期末账面余额         | 年初账面余额         |
|---------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资  | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |
| 小计            | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |
| 减: 长期股权投资减值准备 |                |                |
| 合 计           | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |

### 成本法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称       | 初始投资金额         | 年初余额            | 增减变动 | 期末余额           | 在被投资单位持股比例 | 在被投资单位表决权比例 |
|---------------|----------------|-----------------|------|----------------|------------|-------------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司 | 336,982,074.72 | 336,982,074.72. |      | 336,982,074.72 | 90%        | 90%         |
| 合 计           | 336,982,074.72 | 336,982,074.72. |      | 336,982,074.72 |            |             |

## 3、投资收益

(1) 投资收益的来源:

| 产生投资收益的来源  | 本期发生额     | 上期发生额 |
|------------|-----------|-------|
| 股票投资收益     | 71,294.76 |       |
| 长期股权投资转让收益 |           |       |
| 长期股权投资核销损失 |           |       |

|     |           |  |
|-----|-----------|--|
| 合 计 | 71,294.76 |  |
|-----|-----------|--|

(2) 投资收益汇回不存在重大限制。

### (七) 关联方关系及其交易

#### 1、关联方的认定标准：

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：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、共同控制或重大影响的，构成关联方。

#### 2、本企业的母公司有关信息：

| 母公司名称     | 关联关系 | 企业类型 | 注册地                     | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本(万元)   |
|-----------|------|------|-------------------------|------|------|------------|
| 盛世达投资有限公司 | 母公司  | 有限责任 | 北京市宣武区广安门外大街305号4号楼501室 | 盛小宁  | 投资管理 | 150,000.00 |

| 母公司名称     | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) | 本企业最终控制方     | 组织机构代码     |
|-----------|-----------------|------------------|--------------|------------|
| 盛世达投资有限公司 | 38.97           | 38.97            | 上海宫保投资管理有限公司 | 77040090-8 |

注1：盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

#### 3、本企业的子公司有关信息披露：

| 子公司名称           | 子公司类型 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 组织机构代码     | 业务性质  | 注册资本                 | 本企业合计持股比例 | 本企业合计享有表决权比例 |
|-----------------|-------|------|-----|------|------------|-------|----------------------|-----------|--------------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司   | 子公司   | 有限责任 | 北京  | 王征   | 70000842-5 | 房地产开发 | 美元<br>11,200,000.00  | 90%       | 90%          |
| 长春荣丰房地产开发有限公司   | 孙公司   | 有限责任 | 长春  | 盛小宁  | 66870990-9 | 房地产开发 | 人民币<br>50,000,000.00 | 90%       | 90%          |
| 重庆荣丰吉联房地产开发有限公司 | 孙公司   | 有限责任 | 重庆  | 王征   | 76267692-0 | 房地产开发 | 人民币<br>20,000,000.00 | 90%       | 90%          |

#### 4、其他关联方

| 企业名称           | 与本企业的关系 | 组织机构代码     |
|----------------|---------|------------|
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 同一控制人   | 78554567-5 |
| 懋辉发展有限公司       | 子公司股东   | 非中国境内法人    |

#### 5、关联方交易

##### (1) 委托贷款

2009年7月29日，本公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“荣丰公司”）、盛世达投资有限公司及中国建设银行签订协议，由盛世达投资有限公司委托中国建设银行贷款给荣丰公司，贷款金额为人民币150,000,000.00元，借款期限由2009年7月29日至2010年7月28日，为无息贷款。因本公司拓展房地产开发主营业务的需要，2010年8月23日，本公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于盛世达投资有限公司对公司进行委托贷款事项的议案》，贷款期限展期至2011年6月28日。

##### (2) 关联方应收应付款项余额

| 项 目            | 期末余额       |             |
|----------------|------------|-------------|
|                | 2010年6月30日 | 2009年12月31日 |
| 其他应付款：         |            |             |
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 141,097.80 |             |
| 上海宫保投资管理有限公司   | 126,096.00 | 126,096.00  |
| 懋辉发展有限公司       | 810,148.63 | 810,148.63  |

##### (八) 或有事项

截止2010年6月30日本公司无重大需披露之或有事项。

##### (九) 承诺事项

截止2010年6月30日本公司无重大需披露之承诺事项。

##### (十) 资产负债表日后事项

2009年7月29日，本公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“荣丰公司”）、盛世达投

资有限公司及中国建设银行签订协议，由盛世达投资有限公司委托中国建设银行贷款给荣丰公司，贷款金额为人民币150,000,000.00元，借款期限由2009年7月29日至2010年7月28日，为无息贷款。因本公司拓展房地产开发主营业务的需要，2010年8月23日，本公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于盛世达投资有限公司对公司进行委托贷款事项的议案》，贷款期限展期至2011年6月28日。

### （十一）其他重大事项

根据公司董事会2009年度利润分配预案：拟以2009年末总股本146,841,890股为基数按每10股派0.70元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.63元）向全体股东派发现金红利，未分配利润中拟向股东分配的利润为10,278,932.30元，该分配方案已获2010年05月18日召开的2009年度股东大会审议通过，并已于7月14号进行公告，以7月20日为股权登记日，7月21日为除息日。

### （十二）补充资料

1、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求计算净资产收益率、每股收益：

| 本期                      | 净资产收益率 |       | 每股收益   |        |
|-------------------------|--------|-------|--------|--------|
|                         | 全面摊薄   | 加权平均  | 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          | 3.80%  | 3.81% | 0.17   | 0.17   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.24%  | 4.25% | 0.19   | 0.19   |

| 上年同期                    | 净资产收益率 |       | 每股收益   |        |
|-------------------------|--------|-------|--------|--------|
|                         | 全面摊薄   | 加权平均  | 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          | 3.80%  | 3.77% | 0.14   | 0.14   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 3.96%  | 3.93% | 0.14   | 0.14   |

### 2、非经常性损益

（1）根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《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[2008]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下：

(收益以正数列示，损失以负数列示)

| 项 目   | 本年发生额         |
|---|---------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分   |               |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免  |               |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外                              |               |
| 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应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    |               |
| 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，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   |               |
| 债务重组损益  |               |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等   |               |
| 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   |               |
| 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 | 468,644.70    |
| 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费收入  |               |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -3,972,137.21 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |               |
| 小 计   | -3,503,492.51 |
| 减：非经常性损益的所得税影响数   | -350,141.97   |
| 少数股东损益的影响数  | -320,682.16   |
| 合 计   | -2,832,668.38 |

本财务报表业经公司董事会于2010年8月23日批准报出。

## § 8 备查文件

- (一) 载有董事长签名的二〇一〇年半年度报告文本；
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- (四) 其他相关资料。

荣丰控股集团股份有限公司

董事长：王征

2010年8月23日

---

荣丰控股集团股份有限公司  
000668

2010 年半年度报告

二〇一〇年八月二十四日

# 目录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| § 1 重要提示 .....           | 2  |
| § 2 上市公司基本情况 .....       | 3  |
| § 3 股本变动及股东情况 .....      | 4  |
| § 4 董事、监事和高级管理人员情况 ..... | 5  |
| § 5 董事会报告 .....          | 5  |
| § 6 重要事项 .....           | 6  |
| § 7 财务报告 .....           | 9  |
| § 8 备查文件 .....           | 69 |



## 荣丰控股集团股份有限公司 2010 年半年度报告

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 审议本次半年报的董事会会议以现场方式召开，行使表决权的董事有王征、盛小宁、王焕新、刘登华、栾振国、苗立胜、常清、邵九林、丁强、汤俊、李荣华、黄建森共计 12 名。独立董事苗立胜先生由于工作原因未能亲自出席，委托独立董事邵久林先生代为出席董事会会议并行使表决权。

1.3 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司负责人王征、主管会计工作负责人栾振国及会计机构负责人(会计主管人员)王海燕声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 上市公司基本情况

### 2.1 基本情况简介

|         |                                 |                                 |
|---------|---------------------------------|---------------------------------|
| 股票简称    | 荣丰控股                            |                                 |
| 股票代码    | 000668                          |                                 |
| 上市证券交易所 | 深圳证券交易所                         |                                 |
|         | 董事会秘书                           | 证券事务代表                          |
| 姓名      | 栾振国                             | 周昭侃                             |
| 联系地址    | 北京宣武区广安门外大街 305 号荣丰嘉园 2 号楼 10 层 | 北京宣武区广安门外大街 305 号荣丰嘉园 2 号楼 10 层 |
| 电话      | 010-51757629                    | 010-51757676                    |
| 传真      | 010-51757611                    | 010-51757611                    |
| 电子信箱    | lzg@rfholding.cn                | ir@rfholding.cn                 |

### 2.2 主要财务数据和指标

#### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元

|                         | 本报告期末            | 上年度期末            | 本报告期末比上年度期末增减 (%) |
|-------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 总资产                     | 1,033,826,891.07 | 1,049,575,855.38 | -1.50%            |
| 归属于上市公司股东的所有者权益         | 641,485,355.27   | 627,414,228.67   | 2.24%             |
| 股本                      | 146,841,890.00   | 146,841,890.00   | 0.00%             |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)   | 4.37             | 4.27             | 2.34%             |
|                         | 报告期 (1-6 月)      | 上年同期             | 本报告期比上年同期增减 (%)   |
| 营业总收入                   | 78,611,425.07    | 76,835,765.68    | 2.31%             |
| 营业利润                    | 41,586,240.43    | 31,894,346.38    | 30.39%            |
| 利润总额                    | 37,614,103.22    | 30,624,213.94    | 22.82%            |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 24,350,058.90    | 20,354,841.52    | 19.63%            |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 27,182,727.28    | 21,212,180.92    | 28.15%            |
| 基本每股收益 (元/股)            | 0.17             | 0.14             | 21.43%            |
| 稀释每股收益 (元/股)            | 0.17             | 0.14             | 21.43%            |
| 净资产收益率 (%)              | 3.81%            | 3.80%            | 0.01%             |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -6,940,879.46    | 180,434,608.39   | -103.85%          |
| 每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)   | -0.05            | 1.23             | -104.07%          |

#### 2.2.2 非经常性损益项目

单位：元

| 非经常性损益项目                       | 金额         | 附注 (如适用) |
|--------------------------------|------------|----------|
| 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 | 468,644.70 |          |

|  |               |   |
|--|---------------|---|
| 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 |               |   |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出   | -3,972,137.21 |   |
| 所得税影响额   | 350,141.97    |   |
| 少数股东权益影响额  | 320,682.16    |   |
| 合计   | -2,832,668.38 | - |

### § 3 股本变动及股东情况

#### 3.1 股份变动情况表

报告期内，公司股本结构没有发生变化。

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    | 77,020,494  | 52.45%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 77,020,494  | 52.45%  |
| 1、国家持股       | 19,787,780  | 13.48%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 19,787,780  | 13.48%  |
| 2、国有法人持股     | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、其他内资持股     | 57,225,259  | 38.97%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 57,225,259  | 38.97%  |
| 其中：境内非国有法人持股 | 57,225,259  | 38.97%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 57,225,259  | 38.97%  |
| 境内自然人持股      | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 4、外资持股       | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 其中：境外法人持股    | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 境外自然人持股      | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 5、高管股份       | 7,455       | 0.01%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 7,455       | 0.01%   |
| 二、无限售条件股份    | 69,821,396  | 47.55%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 69,821,396  | 47.55%  |
| 1、人民币普通股     | 69,821,396  | 47.55%  | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 69,821,396  | 47.55%  |
| 2、境内上市的外资股   | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 3、境外上市的外资股   | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 4、其他         | 0           | 0.00%   | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 0           | 0.00%   |
| 三、股份总数       | 146,841,890 | 100.00% | 0            | 0  | 0     | 0  | 0  | 146,841,890 | 100.00% |

#### 3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

|              |        |      |      |             |            |
|--------------|--------|------|------|-------------|------------|
| 股东总数         | 19,286 |      |      |             |            |
| 前 10 名股东持股情况 |        |      |      |             |            |
| 股东名称         | 股东性质   | 持股比例 | 持股总数 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |

|                      |                |             |            |            |            |
|----------------------|----------------|-------------|------------|------------|------------|
| 盛世达投资有限公司            | 境内非国有法人        | 38.97%      | 57,225,259 | 57,225,259 | 42,200,000 |
| 武汉国有资产经营公司           | 国家             | 9.85%       | 14,470,278 | 14,470,278 | 7,200,000  |
| 武汉工业国有投资有限公司         | 国有法人           | 1.05%       | 1,534,969  | 1,534,969  | 0          |
| 中国石油大庆石油化工总厂         | 国有法人           | 0.95%       | 1,390,350  | 1,390,350  | 0          |
| 中国石化集团资产经营管理<br>有限公司 | 国有法人           | 0.41%       | 607,592    | 607,592    | 0          |
| 阚晶                   | 境内自然人          | 0.39%       | 578,798    | 0          | 0          |
| 中国石油兰州石油化工公司         | 国家             | 0.33%       | 491,732    | 491,732    | 0          |
| 武汉市国际经济贸易公司          | 国有法人           | 0.32%       | 468,000    | 468,000    | 0          |
| 张斌                   | 境内自然人          | 0.32%       | 464,520    | 0          | 0          |
| 张瑞礼                  | 境内自然人          | 0.25%       | 367,040    | 0          | 0          |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况    |                |             |            |            |            |
| 股东名称                 |                | 持有无限售条件股份数量 |            | 股份种类       |            |
| 阚晶                   |                | 578,798     |            | 人民币普通股     |            |
| 张斌                   |                | 464,520     |            | 人民币普通股     |            |
| 张瑞礼                  |                | 367,040     |            | 人民币普通股     |            |
| 万校军                  |                | 355,298     |            | 人民币普通股     |            |
| 冯秋霞                  |                | 280,487     |            | 人民币普通股     |            |
| 谢炳辉                  |                | 260,000     |            | 人民币普通股     |            |
| 石泽浮                  |                | 258,622     |            | 人民币普通股     |            |
| 邬淑玲                  |                | 234,800     |            | 人民币普通股     |            |
| 刘琼菊                  |                | 231,475     |            | 人民币普通股     |            |
| 杨杰                   |                | 229,558     |            | 人民币普通股     |            |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明     | 上述股东无关联关系或一致行动 |             |            |            |            |

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

## § 4 董事、监事和高级管理人员情况

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员持股未发生变动。

## § 5 董事会报告

一、公司主营业务的范围及其经营状况：

(一)、公司主营业务范围为：

房地产开发经营、商品房销售、租赁；物业管理；建筑装饰；园林绿化；实业投资；投资管理(国家有专项审批的项目经审批后方可经营)。

**(二)、公司经营情况:**

报告期内, 国家为控制住房价格过快上涨、抑制市场投机性需求, 确保有效供给, 缓解供需矛盾, 出台了一系列涉及土地、金融等方面的新的宏观调控措施。这些政策对房地产行业的效应已有所显现, 房地产市场的热度有所下降, 一线城市的房地产市场出现了成交量下降的趋势。

报告期内, 公司继续推进了北京项目商铺销售, 并针对商铺销售在 2010 年度实施一系列举措, 并加强销售的后勤保障工作, 以尽可能为销售创造良好的外部条件。长春国际金融中心项目, 作为长春市的地标和第一批城市综合体项目, 已于 09 年 9 月开工, 项目基坑支护、降水、土方等工程陆续开展。重庆慈母山项目, 项目地块内的 80 多亩未拆迁土地已退回, 同时该项目已取得国有土地使用证, 目前该项目正在着手方案设计工作。

报告期内, 公司实现结转销售面积 2,464.05 平方米, 实现营业收入 7,861.14 万元, 比上年增长 2.31%; 实现营业利润 4,158.62 万元, 比上年增长 30.39%; 实现净利润 2,723.70 万元, 比上年增长 20.07%。

**5.1 主营业务分行业、产品情况表**

单位: 万元

| 主营业务分行业情况 |          |          |         |                 |                 |                |
|-----------|----------|----------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 分行业或分产品   | 营业收入     | 营业成本     | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
| 房屋销售和出租   | 7,861.14 | 1,990.34 | 74.68%  | 2.31%           | -35.57%         | 14.89%         |
| 主营业务分产品情况 |          |          |         |                 |                 |                |
| 房屋销售和出租   | 7,861.14 | 1,990.34 | 74.68%  | 2.31%           | -35.57%         | 14.89%         |

**5.2 主营业务分地区情况**

单位: 万元

| 地区 | 营业收入     | 营业收入比上年增减 (%) |
|----|----------|---------------|
| 北京 | 7,861.14 | 2.31%         |

**5.3 报告期内, 公司主营业务及其结构未发生重大变化, 主营业务盈利能力 (毛利率) 与上年相比未发生重大变化, 利润构成与上年度相比发生未重大变化。**

**5.4 募集资金使用情况**

报告期内, 公司没有募集资金运用及变更项目情况。

**§ 6 重要事项****6.1 收购、出售资产及资产重组**

报告期内, 公司未发生收购、出售资产及资产重组情况。

## 6.2 担保事项

报告期内，公司未发生担保事项。

## 6.3 非经营性关联债权债务往来

单位：万元

| 关联方            | 向关联方提供资金 |      | 关联方向上市公司提供资金 |        |
|----------------|----------|------|--------------|--------|
|                | 发生额      | 余额   | 发生额          | 余额     |
| 懋辉发展有限公司       | 0.00     | 0.00 | 0.00         | 81.01  |
| 上海宫保投资管理有限公司   | 0.00     | 0.00 | 0.00         | 12.61  |
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 0.00     | 0.00 | 14.11        | 14.11  |
| 合计             | 0.00     | 0.00 | 14.11        | 107.73 |

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元，余额 0.00 万元。

## 6.4 重大诉讼仲裁事项

报告期内，公司没有重大诉讼仲裁事项。

## 6.5 其他重大事项

报告期内，公司未发生其他重大事项。

### 6.5.1 证券投资情况

单位：元

| 序号           | 证券品种 | 证券代码   | 证券简称 | 初始投资金额（元）  | 期末持有数量（股） | 期末账面值      | 占期末证券总投资比例（%） | 报告期损益      |
|--------------|------|--------|------|------------|-----------|------------|---------------|------------|
| 1            | 股票   | 601000 | 唐山港  | 57,400.00  | 7,000     | 57,400.00  | 28.74%        | 0.00       |
| 2            | 股票   | 002440 | 闰土股份 | 93,600.00  | 3,000     | 93,600.00  | 46.86%        | 0.00       |
| 3            | 股票   | 002442 | 龙星化工 | 6,250.00   | 500       | 6,250.00   | 3.13%         | 0.00       |
| 4            | 股票   | 300082 | 奥克股份 | 42,500.00  | 500       | 42,500.00  | 21.27%        | 0.00       |
| 期末持有的其他证券投资  |      |        |      | 0.00       | -         | 0.00       | 0.00%         | 0.00       |
| 报告期已出售证券投资损益 |      |        |      | -          | -         | -          | -             | 468,644.70 |
| 合计           |      |        |      | 199,750.00 | -         | 199,750.00 | 100%          | 468,644.70 |

证券投资情况说明

A、年末持有的股票全部为申购新股中签，截止到资产负债表日未上市流通。

### 6.5.2 持有其他上市公司股权情况

报告期内，公司未持有其他上市公司股权。

### 6.5.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

报告期内，公司未发生大股东及其附属企业非经营性资金占用情况。

#### 6.5.4 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

公司非流通股股东按照《上市公司股权分置改革管理办法》做出了如下法定承诺：

公司非流通股股东为获得流通权，按相同比例以各自持有的股份向流通股股东支付对价安排，即方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每持有 10 股流通股将获得 3.5 股股份的对价安排，公司全体非流通股股东需向流通股股东支付 17,457,213 股股份的对价总额。

股权转让后，公司第一大非流通股股东盛世达投资有限公司承诺：自股权分置改革方案实施之日 2009 年 1 月 23 日起，在三十六个月内不上市交易。武汉国有资产经营公司、武汉工业国有投资有限公司、中国石油大庆石油化工总厂、中国石化集团资产经营管理有限公司、中国石油兰州石油化工公司、武汉市国际经济贸易公司、中国石油抚顺石油化工公司、中国国际税务咨询公司武汉公司、武汉市兴业石油公司、武汉税务咨询公司做出如下承诺：自股权分置改革方案实施之日 2009 年 1 月 23 日起，在十二个月内不上市交易或者转让；在前项规定期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

#### 6.5.5 董事会利润分配情况

根据公司董事会 2009 年度利润分配预案：拟以 2009 年末总股本 146,841,890 股为基数按每 10 股派 0.70 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.63 元）向全体股东派发现金红利，未分配利润中拟向股东分配的利润为 10,278,932.30 元，该分配方案已获 2010 年 05 月 18 日召开的 2009 年度股东大会审议通过，并已于 7 月 14 号进行公告，以 7 月 20 日为股权登记日，7 月 21 日为除息日。

#### 6.5.6 其他综合收益细目

单位：元

| 项目                                    | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|---------------------------------------|-------|---------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额                |       |         |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响                    |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |
| 小计                                    |       |         |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额        |       |         |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |
| 小计                                    |       |         |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额               |       |         |
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响                    |       |         |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |       |         |

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| 转为被套期项目初始确认金额的调整额     |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 4. 外币财务报表折算差额         |      |      |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额     |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 5. 其他                 |      |      |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响 |      |      |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额 |      |      |
| 小计                    |      |      |
| 合计                    | 0.00 | 0.00 |

## 6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，公司接受机构投资者和个人投资者电话咨询情况，内容主要包括：公司的基本情况、经营情况、定期报告及临时公告相关情况说明，以及其他依法可以披露的经营管理信息和重大事项。公司及相关信息披露义务人严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的要求，遵循公平信息披露的原则，不存在违反信息公平披露的情形。

## § 7 财务报告

### 7.1 审计意见

|      |      |
|------|------|
| 财务报告 | 未经审计 |
|------|------|

### 7.2 财务报表

#### 7.2.1 资产负债表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司  
元

2010 年 06 月 30 日

单位：

| 项目        | 期末余额          |               | 年初余额           |               |
|-----------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|           | 合并            | 母公司           | 合并             | 母公司           |
| 流动资产：     |               |               |                |               |
| 货币资金      | 94,193,232.50 | 7,093,700.88  | 121,612,909.76 | 1,187,235.78  |
| 结算备付金     |               |               |                |               |
| 拆出资金      |               |               |                |               |
| 交易性金融资产   | 199,750.00    | 47,600.00     | 341,520.00     |               |
| 应收票据      |               |               |                |               |
| 应收账款      | 34,841,820.45 |               | 13,398,261.11  |               |
| 预付款项      | 10,170.84     |               | 10,170.84      |               |
| 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     | 4,333,587.44  | 61,289,954.94 | 3,922,477.10   | 65,319,278.94 |



|             |                  |                |                  |                |
|-------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 买入返售金融资产    |                  |                |                  |                |
| 存货          | 762,971,122.59   |                | 763,575,504.66   |                |
| 一年内到期的非流动资产 |                  |                |                  |                |
| 其他流动资产      |                  |                |                  |                |
| 流动资产合计      | 896,549,683.82   | 68,431,255.82  | 902,860,843.47   | 66,506,514.72  |
| 非流动资产：      |                  |                |                  |                |
| 发放贷款及垫款     |                  |                |                  |                |
| 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      | 14,844,134.00    | 336,982,074.72 | 14,844,134.00    | 336,982,074.72 |
| 投资性房地产      | 110,220,723.89   |                | 119,514,332.45   |                |
| 固定资产        | 4,580,649.54     |                | 4,906,655.09     |                |
| 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     | 5,631,699.82     |                | 5,449,890.37     |                |
| 其他非流动资产     | 2,000,000.00     |                | 2,000,000.00     |                |
| 非流动资产合计     | 137,277,207.25   | 336,982,074.72 | 146,715,011.91   | 336,982,074.72 |
| 资产总计        | 1,033,826,891.07 | 405,413,330.54 | 1,049,575,855.38 | 403,488,589.44 |
| 流动负债：       |                  |                |                  |                |
| 短期借款        | 80,000,000.00    |                | 150,000,000.00   |                |
| 向中央银行借款     |                  |                |                  |                |
| 吸收存款及同业存放   |                  |                |                  |                |
| 拆入资金        |                  |                |                  |                |
| 交易性金融负债     |                  |                |                  |                |
| 应付票据        |                  |                |                  |                |
| 应付账款        | 53,566,178.19    |                | 86,168,760.41    |                |
| 预收款项        | 52,620,549.60    |                | 7,973,473.03     |                |
| 卖出回购金融资产款   |                  |                |                  |                |
| 应付手续费及佣金    |                  |                |                  |                |
| 应付职工薪酬      | 34,448.08        |                | 33,313.52        |                |
| 应交税费        | 29,933,122.01    | 33,760.00      | 58,123,572.22    | 768,117.36     |
| 应付利息        |                  |                |                  |                |
| 应付股利        | 16,623,809.63    | 16,623,809.63  | 6,344,877.33     | 6,344,877.33   |
| 其他应付款       | 43,563,076.17    | 4,291,500.00   | 50,404,218.13    |                |
| 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        |                  |                |                  |                |
| 流动负债合计        | 276,341,183.68   | 20,949,069.63  | 359,048,214.64   | 7,112,994.69   |
| 非流动负债：        |                  |                |                  |                |
| 长期借款          | 50,000,000.00    |                |                  |                |
| 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       | 50,000,000.00    |                |                  |                |
| 负债合计          | 326,341,183.68   | 20,949,069.63  | 359,048,214.64   | 7,112,994.69   |
| 所有者权益（或股东权益）： |                  |                |                  |                |
| 实收资本（或股本）     | 146,841,890.00   | 146,841,890.00 | 146,841,890.00   | 146,841,890.00 |
| 资本公积          | 80,465,680.08    | 25,566,901.83  | 80,465,680.08    | 25,566,901.83  |
| 减：库存股         |                  |                |                  |                |
| 专项储备          |                  |                |                  |                |
| 盈余公积          | 111,560,121.09   | 111,560,121.09 | 111,560,121.09   | 111,560,121.09 |
| 一般风险准备        |                  |                |                  |                |
| 未分配利润         | 302,617,664.10   | 100,495,347.99 | 288,546,537.50   | 112,406,681.83 |
| 外币报表折算差额      |                  |                |                  |                |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 641,485,355.27   | 384,464,260.91 | 627,414,228.67   | 396,375,594.75 |
| 少数股东权益        | 66,000,352.12    |                | 63,113,412.07    |                |
| 所有者权益合计       | 707,485,707.39   | 384,464,260.91 | 690,527,640.74   | 396,375,594.75 |
| 负债和所有者权益总计    | 1,033,826,891.07 | 405,413,330.54 | 1,049,575,855.38 | 403,488,589.44 |

### 7.2.2 利润表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

| 项目       | 本期金额          |              | 上期金额          |            |
|----------|---------------|--------------|---------------|------------|
|          | 合并            | 母公司          | 合并            | 母公司        |
| 一、营业总收入  | 78,611,425.07 |              | 76,835,765.68 |            |
| 其中：营业收入  | 78,611,425.07 |              | 76,835,765.68 |            |
| 利息收入     |               |              |               |            |
| 已赚保费     |               |              |               |            |
| 手续费及佣金收入 |               |              |               |            |
| 二、营业总成本  | 37,493,829.34 | 1,703,696.30 | 44,941,419.30 | 617,500.74 |
| 其中：营业成本  | 19,903,413.99 |              | 30,891,937.79 |            |
| 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               | 4,647,010.68  |               | 4,169,514.35  |             |
| 销售费用                  | 521,948.15    |               | 592,569.43    |             |
| 管理费用                  | 11,171,584.47 | 1,709,472.04  | 8,430,818.25  | 617,525.50  |
| 财务费用                  | 252,601.46    | -5,775.74     | 1,293,074.51  | -24.76      |
| 资产减值损失                | 997,270.59    |               | -436,495.03   |             |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |               |               |               |             |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 468,644.70    | 71,294.76     |               |             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |               |               |               |             |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |               |               |               |             |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 41,586,240.43 | -1,632,401.54 | 31,894,346.38 | -617,500.74 |
| 加：营业外收入               | 130,787.41    |               | 228,846.32    |             |
| 减：营业外支出               | 4,102,924.62  |               | 1,498,978.76  |             |
| 其中：非流动资产处置损失          |               |               |               |             |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 37,614,103.22 | -1,632,401.54 | 30,624,213.94 | -617,500.74 |
| 减：所得税费用               | 10,377,104.27 |               | 7,939,112.17  |             |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 27,236,998.95 | -1,632,401.54 | 22,685,101.77 | -617,500.74 |
| 归属于母公司所有者的净利润         | 24,350,058.90 | -1,632,401.54 | 20,354,841.52 | -617,500.74 |
| 少数股东损益                | 2,886,940.05  |               | 2,330,260.25  |             |
| 六、每股收益：               |               |               |               |             |
| （一）基本每股收益             | 0.17          |               | 0.14          |             |
| （二）稀释每股收益             | 0.17          |               | 0.14          |             |
| 七、其他综合收益              |               |               |               |             |
| 八、综合收益总额              | 27,236,998.95 | -1,632,401.54 | 22,685,101.77 | -617,500.74 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      | 24,350,058.90 | -1,632,401.54 | 20,354,841.52 | -617,500.74 |
| 归属于少数股东的综合收益总额        | 2,886,940.05  |               | 2,330,260.25  |             |

### 7.2.3 现金流量表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 年 1-6 月

单位：元

| 项目              | 本期金额           |               | 上期金额           |       |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|-------|
|                 | 合并             | 母公司           | 合并             | 母公司   |
| 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  | 101,246,536.15 |               | 309,474,611.13 |       |
| 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  | 71,324,983.50  | 33,132,976.15 | 66,710,906.88  | 24.76 |
| 经营活动现金流入小计      | 172,571,519.65 | 33,132,976.15 | 376,185,518.01 | 24.76 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金  | 41,685,117.05  |               | 79,323,166.46  |       |
| 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 | 3,407,128.33   |               | 2,651,248.63   |       |
| 支付的各项税费         | 44,796,219.63  | 776,557.36    | 25,337,027.49  |       |
| 支付其他与经营活动有关的现金  | 89,623,934.10  | 26,473,648.45 | 88,439,467.04  |       |
| 经营活动现金流出小计      | 179,512,399.11 | 27,250,205.81 | 195,750,909.62 |       |
| 经营活动产生的现金流量净额   | -6,940,879.46  | 5,882,770.34  | 180,434,608.39 | 24.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量：  |                |               |                |       |
| 收回投资收到的现金       | 2,468,470.00   | 470,390.00    |                |       |
| 取得投资收益收到的现金     | 468,644.70     | 71,294.76     |                |       |
| 处置固定资产、无形资产和    |                |               |                |       |

|                         |                |              |                |           |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------|-----------|
| 其他长期资产收回的现金净额           |                |              |                |           |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额     |                |              |                |           |
| 收到其他与投资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 投资活动现金流入小计              | 2,937,114.70   | 541,684.76   |                |           |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 28,500.00      |              | 40,000.00      |           |
| 投资支付的现金                 | 2,326,700.00   | 517,990.00   |                |           |
| 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              | 2,355,200.00   | 517,990.00   | 40,000.00      |           |
| 投资活动产生的现金流量净额           | 581,914.70     | 23,694.76    | -40,000.00     |           |
| 三、筹资活动产生的现金流量：          |                |              |                |           |
| 吸收投资收到的现金               |                |              |                |           |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金     |                |              |                |           |
| 取得借款收到的现金               | 50,000,000.00  |              | 5,000,000.00   |           |
| 发行债券收到的现金               |                |              |                |           |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 筹资活动现金流入小计              | 50,000,000.00  |              | 5,000,000.00   |           |
| 偿还债务支付的现金               | 70,000,000.00  |              | 24,000,000.00  |           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 1,354,267.66   |              | 1,506,393.33   |           |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润     |                |              |                |           |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          |                |              |                |           |
| 筹资活动现金流出小计              | 71,354,267.66  |              | 25,506,393.33  |           |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | -21,354,267.66 |              | -20,506,393.33 |           |
| 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          | -27,713,232.42 | 5,906,465.10 | 159,888,215.06 | 24.76     |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 101,602,746.45 | 1,187,235.78 | 14,519,938.27  | 27,471.52 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 73,889,514.03  | 7,093,700.88 | 174,408,153.33 | 27,496.28 |

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 半年度

单位：元

| 项目                    | 本期金额           |               |       |      |                |        |                |    |               | 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        | 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 |               |                | 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              | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 288,546,537.50 |    | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 193,097,828.13 |    | 50,455,854.42 | 582,421,373.72 |
| 加：会计政策变更              |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 前期差错更正                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 其他                    |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |
| 二、本年初余额               | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 288,546,537.50 |    | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |       |      | 111,560,121.09 |        | 193,097,828.13 |    | 50,455,854.42 | 582,421,373.72 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) |                |               |       |      |                |        | 14,071,126.60  |    | 2,886,940.05  | 16,958,066.65  |                |               |       |      |                |        | 95,448,709.37  |    | 12,657,557.65 | 108,106,267.02 |
| (一) 净利润               |                |               |       |      |                |        | 24,350,058.90  |    | 2,886,940.05  | 27,236,998.95  |                |               |       |      |                |        | 111,601,317.27 |    | 12,657,557.65 | 124,258,874.92 |
| (二) 其他综合收益            |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |                |               |       |      |                |        |                |    |               |                |

|                   |  |  |  |  |  |  |                |  |              |                |  |  |  |  |  |  |                |                |               |                |                |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--------------|----------------|--|--|--|--|--|--|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 上述（一）和（二）小计       |  |  |  |  |  |  | 24,350,058.90  |  | 2,886,940.05 | 27,236,998.95  |  |  |  |  |  |  | 111,601,317.27 |                | 12,657,557.65 | 124,258,874.92 |                |
| （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           |  |  |  |  |  |  | -10,278,932.30 |  |              | -10,278,932.30 |  |  |  |  |  |  |                | -16,152,607.90 |               |                | -16,152,607.90 |
| 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   |  |  |  |  |  |  | -10,278,932.30 |  |              | -10,278,932.30 |  |  |  |  |  |  |                | -16,152,607.90 |               |                | -16,152,607.90 |
| 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  |                |               |  |  |                |  |                |  |               |                |                |               |  |  |                |  |                |  |               |                |
| 四、本期期末余额 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |  |  | 111,560,121.09 |  | 302,617,664.10 |  | 66,000,352.12 | 707,485,707.39 | 146,841,890.00 | 80,465,680.08 |  |  | 111,560,121.09 |  | 288,546,537.50 |  | 63,113,412.07 | 690,527,640.74 |

### 7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2010 半年度

单位：元

| 项目                    | 本期金额           |               |       |      |                |        |                |                | 上年金额           |               |       |      |                |        |                |                |
|-----------------------|----------------|---------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------|------|----------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 实收资本<br>(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        | 实收资本<br>(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              | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 130,875,991.33 | 414,844,904.25 |
| 加：会计政策变更              |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 其他                    |                |               |       |      |                |        |                |                |                |               |       |      |                |        |                |                |
| 二、本年初余额               | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |       |      | 111,560,121.09 |        | 130,875,991.33 | 414,844,904.25 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） |                |               |       |      |                |        | -11,911,333.84 | -11,911,333.84 |                |               |       |      |                |        | -18,469,309.50 | -18,469,309.50 |
| (一) 净利润               |                |               |       |      |                |        | -1,632,401.54  | -1,632,401.54  |                |               |       |      |                |        | -2,316,701.60  | -2,316,701.60  |



|                   |  |  |  |  |  |  |           |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |           |
|-------------------|--|--|--|--|--|--|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|-----------|
| (二) 其他综合收益        |  |  |  |  |  |  |           |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |           |
| 上述 (一) 和 (二) 小计   |  |  |  |  |  |  | -1,632,40 | -1,632,40 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -2,316,70 | -2,316,70 |
|                   |  |  |  |  |  |  | 1.54      | 1.54      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.60      | 1.60      |
| (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          |  |  |  |  |  |  | -10,278,9 | -10,278,9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -16,152,6 | -16,152,6 |
|                   |  |  |  |  |  |  | 32.30     | 32.30     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 07.90     | 07.90     |
| 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 |  |  |  |  |  |  | -10,278,9 | -10,278,9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -16,152,6 | -16,152,6 |
|                   |  |  |  |  |  |  | 32.30     | 32.30     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 07.90     | 07.90     |
| 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  |                |               |  |  |                |  |                |                |                |               |  |  |                |  |                |                |
| 四、本期期末余额 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |  |  | 111,560,121.09 |  | 100,495,347.99 | 384,464,260.91 | 146,841,890.00 | 25,566,901.83 |  |  | 111,560,121.09 |  | 112,406,681.83 | 396,375,594.75 |

### 7.3 报表附注

#### (一) 企业的基本情况

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），原名中国石化武汉石油（集团）股份有限公司是 1988 年 8 月 24 日经武汉市经济体制改革委员会武体改（1988）39 号文批准，由武汉市石油公司、江汉石油管理局、武汉石油化工厂、交通银行武汉分行等 4 家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。公司于 1988 年 9 月 2 日在武汉市工商行政管理局注册登记，目前公司总股本为 14,684.19 万元，企业法人营业执照注册号为：420100000040813。

2008 年，中国石化武汉石油（集团）股份有限公司实施重大资产重组方案，由公司原股东中国石油化工股份有限公司（以下简称“中石化”）及其关联公司将所持有公司 49.977% 股份转让给盛世达投资有限公司（以下简称“盛世达”），股权转让后公司向中石化出售所有石油化工类资产与负债，同时向盛世达收购其持有的北京荣丰房地产开发有限公司 90% 股权。截止 2008 年 9 月 2 日，所有涉及重大资产重组的资产出售与资产购买交割手续全部完成。

2008 年 9 月 16 日经武汉市工商行政管理局办理完毕公司名称、经营范围工商变更登记手续，公司名称由“中国石化武汉石油（集团）股份有限公司”变更为“荣丰控股集团股份有限公司”。

公司注册资本：146,841,890.00 元。

公司法定地址：上海市浦东新区浦东大道 1200 号 1908

公司经营范围：公司 2008 年 9 月 16 日之前经营范围为汽油、煤油、柴油批发；水路旅客运输及货物运输（长江中下游及支流省际普通货物、油品运输）；润滑油调配；石油产品质量检测；石油设备及器材、金属材料、建筑材料、电器机械及配件、五金交电、百货、汽车配件、工艺美术品、装饰材料批发兼零售；服装干洗服务；房屋出租。（以下范围仅供持有许可证的分支机构经营）车用乙醇汽油、柴油、煤油零售；燃料油、润滑油脂、化工产品（不含化学危险品）销售；代储代运；文体娱乐服务；旅客住宿、公路运输、酒吧、中餐供应、美容美发；出租汽车服务；烟酒零售；其他食品批发兼零售；房地产开发、商品房销售。

公司自 2008 年 9 月 16 日起经营范围变更为房地产开发经营、商品房销售、租赁；物业管理；

建筑装饰；园林绿化；实业投资；投资管理（国家有专项审批的项目经审批后方可经营）。

公司母公司的名称：盛世达投资有限公司。上海宫保投资管理有限公司为盛世达投资有限公司的最终控制方，盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

本财务报表于2010年8月23日经公司第六届董事会第七次会议批准报出。

## （二）公司重要会计政策、会计估计

### 1、财务报表编制基础

本公司以持续经营为前提，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，并在此基础上编制财务报表。

### 2、遵循企业会计准则的声明

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、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

### 4、记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方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。合并方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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司

制定的“合并财务报表”会计政策执行。

(2) 本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。②通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。③购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用也应当计入企业合并成本。④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

购买方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。

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方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。②购买方对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，则对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以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

企业合并形成母子公司关系的，母公司设置备查簿，记录企业合并中取得的子公司各项可辨认资产、负债及或有负债等在购买日的公允价值。编制合并财务报表时，应当以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

## 6、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予以确定。

母公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围：

A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

- B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### (2) 合并财务报表编制方法

本公司合并财务报表以纳入合并范围的各子公司的个别财务报表为基础，根据其他相关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，抵消母公司与子公司、子公司与子公司之间发生内部交易对合并报表的影响编制。

#### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

#### (4) 超额亏损的处理

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额时，如果子公司章程或协议规定少数股东有义务承担，并且少数股东有能力予以弥补的，该超额亏损冲减该少数股东权益。否则该超额亏损均冲减母公司所有者权益，该子公司在以后期间实现的利润，在弥补了由母公司所有者权益所承担的属于少数股东损失之前，全部归属于母公司所有者权益。

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初余额。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初余额。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司在合并当期的期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

在报告期内，因同一控制下企业合并增加的子公司，将该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。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

#### 7、 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 8、 外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

##### （1） 汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

##### （2） 外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：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，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

#### 9、 金融工具的确认和计量

##### （1） 金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

##### （2） 金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产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、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

②金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融资产的后续计量

A. 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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B. 持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

C. 贷款和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

D. 可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入资本公积，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售金融资产持有期间实现的利息或现金股利，计入当期损益。

### ④金融资产的减值准备

A. 本公司在期末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，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B. 本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

- a) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- b) 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；
- c) 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；
- d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e) 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；

f) 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；



g) 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；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

### C. 金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

持有至到期投资、贷款和应收款项（以摊余成本后续计量的金融资产）的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

b) 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，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，本公司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。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，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。同时，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的减值损失，不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

①本公司将持有的金融负债分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### ③金融负债的后续计量

A、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，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

### (5) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在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时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项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。

本公司的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。

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。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金

融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

#### 10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准 | 应收款项的前五名及单项计提坏账准备的客户 |
| 单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法 | 个别认定计提及账龄分析法         |

(2) 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坏账准备的确定依据、计提方法：

除上述(1)点所述之外的其他客户，公司将其定义为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

账龄分析法

| 账龄        | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|-----------|----------|-----------|
| 1年以内(含1年) | 0%       | 0%        |
| 1—2年(含2年) | 5%—30%   | 5%—30%    |
| 2—3年(含3年) | 10%—60%  | 10%—60%   |
| 3年以上      | 30%—100% | 30%—100%  |

#### 11、存货的分类和计量

(1) 存货分类：本公司存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。具体划分为在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、开发成本、开发产品。

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该存货的成本能够可靠地计量。

(3) 存货取得和发出的计价方法：本公司取得的存货按成本进行初始计量，发出按加权平均法确定发出存货的实际成本。

(4) 低值易耗品和包装物的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况采用一次摊销法进行摊销。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，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。

①可变现净值的确定方法：

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资的计量

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，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。

B. 非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日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；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和；

c) 购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本；

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 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初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 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。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

C. 投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

D. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

E. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

③企业无论是以何种方式取得长期股权投资，取得投资时，对于支付的对价中包含的应享有被投资单位已经宣告但尚未发放的现金股利或利润都作为应收项目单独核算，不构成取得长期股权投资的初始投资成本。

## (2) 后续计量

本公司在长期股权投资持有期间，根据对被投资单位的影响程度及是否存在活跃市场、公允价值能否可靠取得等进行划分，并分别采用成本法及权益法进行核算。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；对被投资单位能够实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响、并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

①采用成本法核算的长期股权投资，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。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，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。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③按照公司会计政策规定采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照公司“金融工具的确认和计量”相关会计政策处理；其他按照公司会计政策核算的长期股权投资，其减值按照公司制定的“资产减值”会计政策处理。

④本公司处置长期股权投资，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。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

本公司对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

本公司对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

按照成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值应当按照本公司“金融工具确认和计量”会计政策处理；其他长期股权投资，其减值按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

### 13、投资性房地产的确认和计量

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

- ① 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该投资性房地产的成本能够可靠地计量。

(3) 初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

① 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；  
② 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；

③ 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。

采用成本模式计量的投资性房地产，采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

本公司期末对采用成本模式计量的投资性房地产按其成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。减值准备一经计提，不予转回。

(5) 转换

如有确凿证据表明房地产用途发生改变，满足下列条件之一的，公司将投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产：

- ① 投资性房地产开始自用；
- ② 作为存货的房地产，改为出租；
- ③ 自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；
- ④ 自用建筑物停止自用，改为出租。

公司将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

#### (6) 处置

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，公司将终止确认该项投资性房地产。

公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 14、固定资产的确认和计量

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(1) 固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- 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) 固定资产折旧

与固定资产有关的后续支出，符合规定的固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期损益。

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

| 类别     | 使用年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率         |
|--------|---------|--------|--------------|
| 房屋及建筑物 | 8-30    | 3%~10% | 3.23%-12.13% |
| 机器设备   | 10-28   | 3%     | 3.46%-9.70%  |
| 运输设备   | 8-14    | 3%~10% | 6.93%-18.00% |
| 其他设备   | 4-20    | 3%~10% | 4.85%-24.25% |

本公司在每个会计年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更。

(3) 融资租入固定资产

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产



的租赁为融资租赁。

本公司融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 15、在建工程的核算方法

(1) 本公司的在建工程包括建筑工程、安装工程、在安装设备、待摊支出以及单项工程等。

(2) 在建工程的计价：按实际发生的支出确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，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。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 16、借款费用的核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
- 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。

不符合资本化条件的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

#### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

### 17、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

#### (1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

- ①与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

#### (2) 无形资产的计量

- ①本公司无形资产按照成本进行初始计量。
- ②无形资产的后续计量

A. 对于使用寿命有限的无形资产本公司在取得时判定其使用寿命并在以后期间在使用寿命内采用直线法摊销，摊销金额按受益项目计入相关成本、费用核算。使用寿命不确定的无形资产

不摊销。

B. 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

#### 18、长期待摊费用的核算方法

本公司将已经发生的但应由本年和以后各期负担的摊销期限在一年以上的经营租赁方式租入的固定资产改良支出等各项费用确认为长期待摊费用，并按项目受益期采用直线法平均摊销。

#### 19、预计负债的确认标准和计量方法

##### (1) 预计负债的确认标准

本公司规定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：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

##### (2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数应当按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数应当分别下列情况处理：

- ①或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。

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

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。

#### 20、股份支付的确认和计量

本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，应当按照本公司制定的“金融工具确认和计量”的会计政策执行。

### （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。

## 21、与回购本公司股份相关的会计处理方法

回购本公司股份，应按照成本法确定对应的库存股成本。

注销的库存股成本高于对应股本成本的，依次冲减资本公积、盈余公积、未分配利润的金额；注销的库存股成本低于对应股本成本的，增加资本公积。

转让的库存股，转让收入高于库存股成本的，增加资本公积；转让收入低于库存股成本的，依次冲减的资本公积、盈余公积、未分配利润的金额。

因实行股权激励回购本公司股份的，在回购时，按照回购股份的全部支出作为库存股处理，同时进行备查登记。

## 22、收入确认方法和原则

### （1）销售商品收入

本公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认销售商品收入。

## （2）提供劳务收入

①本公司在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A. 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B. 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## （3）让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

本公司在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业时，确认让渡资产使用权收入。

## 23、政府补助的确认和计量

### （1）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。

### （2）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：

A、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。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

①资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间很可能取得的用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

②资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前期间未确认的递延所得税资产。

③资产负债表日，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，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，确认由应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

## 25、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

经营租赁中承租人，对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；或有租金在实际发生时计入当期损益。

经营租赁中出租人按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内；对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益；对于经营租赁资产中的固定资产，出租人应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当采用系统合理的方法进行摊销；或有租金在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手

续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

承租人在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，应当采用租赁内含利率作为折现率；否则，应当采用租赁合同规定的利率作为折现率。承租人无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，应当采用同期银行贷款利率作为折现率。

承租人采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

融资租赁中出租人在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益；未实现融资收益应当在租赁期内各个期间进行分配；采用实际利率法计算确认当期的融资收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 26、主要会计政策和会计估计的变更

- (1) 公司本报告期无会计政策变更事项。
- (2) 公司本报告期无会计变更变更事项。

## 27、前期会计差错更正

公司本报告期无会计估计变更。

## 28、持有待售资产的确认标准和会计处理方法

### (1) 持有待售资产的确认标准

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

- ①企业已经就处置该非流动资产作出决议；
- ②企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- ③该项转让很可能在一年内完成。

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产

的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## 29、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等。

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

本公司在资产负债表日对长期股权投资、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产（使用寿命不确定的除外）等适用《企业会计准则第8号-资产减值》的各项资产进行判断，当存在减值迹象时对其进行减值测试-估计其可收回金额。可收回金额以资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司通常以单项资产为基础估计其可收回金额。当难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组是企业可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入应当基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，



每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 30、公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司的年金计划正在研究，尚未确定。

### （三）税项

增值税销项税率为17%，按扣除进项税后的余额缴纳；

营业税税率为营业收入的5%；

城市维护建设税为应纳流转税额的7%；

教育费附加为应纳流转税额的3%；

城市堤防费为应纳流转税额的2%；

房产税如为收取租金的，为应收租金的12%缴纳；如为自用房屋的，按房产原值扣除30%后的余值的1.2%缴纳；

土地使用税为应税面积及相应的计缴标准缴纳；

土地增值税按照北京市地方税务局于2006年12月19日所颁布的京地税地[2006]509号文件的有关规定：“对本市房地产开发企业在项目全部竣工土地增值税清算前预（销）售商品房取得的收入，除政府批准的经济适用房和限价房外，自2007年1月1日开始，一律按预（销）售收入的1%预征土地增值税”；

对于已全部竣工结算房地产开发项目则按所计算增值额的五级超级累计税率进行计缴；

所得税：公司企业所得税税率为25%。

### （四）企业合并及合并财务报表

子公司情况

同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称                 | 子公司类型      | 注册地 | 业务性质  | 注册资本<br>(万元)    | 经营范围                       |
|-----------------------|------------|-----|-------|-----------------|----------------------------|
| 北京荣丰房地产开发有限<br>公司     | 有限责任<br>公司 | 北京市 | 房地产开发 | 美元<br>1,120.00  | 开发、建设、出租规划范围的房<br>地产及其物业管理 |
| 长春荣丰房地<br>产开发有限公<br>司 | 有限责任<br>公司 | 长春市 | 房地产开发 | 人民币<br>5,000.00 | 房地产开发                      |
| 重庆吉联置业发<br>展有限公司      | 有限责任       | 重庆市 | 房地产开发 | 人民币<br>2,000.00 | 房地产开发、物业管理、企业市             |

| 子公司全称             | 期末实际出资额<br>(万元) | 实质上构成对子公司<br>净投资的其他项目余<br>额 | 持股比例(%) |    | 表决权比<br>例(%) | 是否合并<br>报表 |
|-------------------|-----------------|-----------------------------|---------|----|--------------|------------|
|                   |                 |                             | 直接      | 间接 |              |            |
| 北京荣丰房地产<br>开发有限公司 | 33,698.21       |                             | 90      |    | 90           | 是          |
| 长春荣丰房地产<br>开发有限公司 | 13,598.14       |                             |         | 90 |              | 是          |
| 重庆吉联置业发<br>展有限公司  | 1,809.12        |                             |         | 90 |              | 是          |

| 控股子公司名称           | 少数股东权益        | 少数股东权益中用于<br>冲减少数股东损益的<br>金额(万元) | 从母公司所有者权益中冲减子公司少数股东<br>分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期<br>初所有者权益中所享有份额后的余额(万元) |
|-------------------|---------------|----------------------------------|--|
| 北京荣丰房地产开发<br>有限公司 | 66,000,352.12 |                                  |  |

#### (五) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明, 期末账面余额指2010年6月30日账面余额, 期初账面余额指2009年12月31日账面余额, 金额单位为人民币元)

##### 1、货币资金

| 项 目    | 期末账面余额        | 年初账面余额         |
|--------|---------------|----------------|
| 现 金    | 1,088,446.31  | 51,721.71      |
| 银行存款   | 72,801,067.72 | 101,551,024.74 |
| 其他货币资金 | 20,303,718.47 | 20,010,163.31  |
| 合 计    | 94,193,232.50 | 121,612,909.76 |

注1: 其他货币资金为提供按揭担保的保证金。截止2010年6月30日, 按揭客户未及时归还按揭款已扣公司保证金款1,093,180.58元。

##### 2、交易性金融资产

| 项 目       | 期末账面余额     | 年初账面余额     |
|-----------|------------|------------|
| 交易性权益工具投资 | 199,750.00 | 341,520.00 |
| 合 计       | 199,750.00 | 341,520.00 |

### 3、应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下：

| 账龄结构       | 期末账面余额        |         |              |
|------------|---------------|---------|--------------|
|            | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 28,648,407.47 | 79.49%  |              |
| 1年至2年（含2年） | 6,007,843.45  | 16.67%  | 300,392.17   |
| 2年至3年（含3年） | 296,773.00    | 0.82%   | 29,677.30    |
| 3年以上       | 1,085,661.00  | 3.01%   | 866,795.00   |
| 合 计        | 36,038,684.92 | 100.00% | 1,196,864.47 |

| 账龄结构       | 年初账面余额        |         |            |
|------------|---------------|---------|------------|
|            | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备       |
| 1年以内（含1年）  | 12,713,591.86 | 90.19%  |            |
| 1年至2年（含2年） | 296,773.00    | 2.11%   | 14,838.65  |
| 2年至3年（含3年） |               |         |            |
| 3年以上       | 1,085,661.00  | 7.70%   | 682,926.10 |
| 合 计        | 14,096,025.86 | 100.00% | 697,764.75 |

(2) 应收账款按类别列示如下：

| 类 别                       | 期末账面余额        |         |              |
|---------------------------|---------------|---------|--------------|
|                           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                    | 31,178,456.27 | 86.51%  | 215,448.25   |
| 单项金额不重大但信用风险特征组合后该组合的风险较大 | 4,860,228.65  | 13.49%  | 981,416.22   |
| 其他不重大                     |               |         |              |
| 合 计                       | 36,038,684.92 | 100.00% | 1,196,864.47 |

| 类 别 | 年初账面余额 |        |      |
|-----|--------|--------|------|
|     | 金 额    | 占总额的比例 | 坏账准备 |
|     |        |        |      |

|                |               |         |            |
|----------------|---------------|---------|------------|
| 单项金额重大         | 11,689,707.67 | 82.93%  | 455,284.00 |
| 单项金额不重大但信用风险特征 | 2,406,318.19  | 17.07%  | 242,480.75 |
| 组合后该组合的风险较大    |               |         |            |
| 其他不重大          |               |         |            |
| 合 计            | 14,096,025.86 | 100.00% | 697,764.75 |

(3) 应收账款其他说明事项:

A、应收账款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项;

B、期末前五名的欠款金额为 31,178,456.27 元, 占应收账款余额的 86.51%。

C、金额较大(前 5 名)的应收账款详细情况:

| 欠款单位名称          | 欠款金额          | 占应收账款总额的比例 | 欠款时间   |
|-----------------|---------------|------------|--------|
| 杨超、杨凯           | 13,890,000.00 | 38.54%     | 2010 年 |
| 上海浦东发展银行股份有限公司  | 6,690,000.00  | 18.56%     | 2009 年 |
| 刘景泉             | 5,289,999.60  | 14.68%     | 2010 年 |
| 北京华普联合商业投资有限公司  | 2,875,956.67  | 7.98%      | 2009 年 |
| 北京步锐克体育发展有限责任公司 | 2,432,500.00  | 6.75%      | 2008 年 |
| 合 计             | 31,178,456.27 | 86.51%     |        |

D、应收账款期末余额较年初增加了 21,942,659.06 元, 主要由于本期销售两套底商金额较大, 客户未付全款。

#### 4、预付账款

(1) 预付账款按账龄结构列示:

| 账龄结构 | 期末账面余额    |         | 年初账面余额    |         |
|------|-----------|---------|-----------|---------|
|      | 账面余额      | 比例      | 账面余额      | 比例      |
| 1-2年 | 10,170.84 | 100.00% | 10,170.84 | 100.00% |
| 合 计  | 10,170.84 | 100.00% | 10,170.84 | 100.00% |

(2) 预付账款说明事项

预付款项期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

## 5、其他应收款

### (1) 其他应收款按账龄列示如下：

| 账 龄        | 期末账面余额       |         |              |
|------------|--------------|---------|--------------|
|            | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 2,446,095.62 | 29.79%  |              |
| 1年至2年（含2年） | 1,171,273.27 | 14.26%  | 58,563.65    |
| 2年至3年（含3年） | 505,128.65   | 6.15%   | 50,512.87    |
| 3年以上       | 4,089,071.28 | 49.80%  | 3,768,904.86 |
| 合 计        | 8,211,568.82 | 100.00% | 3,877,981.38 |

| 账 龄        | 年初账面余额       |         |              |
|------------|--------------|---------|--------------|
|            | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 1年以内（含1年）  | 2,334,756.19 | 31.97%  | 31,645.28    |
| 1年至2年（含2年） | 789,800.65   | 10.82%  | 36,990.03    |
| 2年至3年（含3年） | 345,383.50   | 4.73%   | 43,538.35    |
| 3年以上       | 3,832,347.27 | 52.48%  | 3,267,636.85 |
| 合 计        | 7,302,287.61 | 100.00% | 3,379,810.51 |

### (2) 其他应收款按类别列示如下：

| 类 别                           | 期末账面余额       |         |              |
|-------------------------------|--------------|---------|--------------|
|                               | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                        | 2,982,719.88 | 36.32%  | 1,778,119.88 |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 5,228,848.94 | 63.68%  | 2,099,861.50 |
| 其他不重大                         |              |         |              |
| 合 计                           | 8,211,568.82 | 100.00% | 3,877,981.38 |

| 类 别                           | 年初账面余额       |         |              |
|-------------------------------|--------------|---------|--------------|
|                               | 金 额          | 占总额的比例  | 坏账准备         |
| 单项金额重大                        | 2,935,123.78 | 40.19%  | 1,751,083.18 |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 4,367,163.83 | 59.81%  | 1,628,727.33 |
| 其他不重大                         |              |         |              |
| 合 计                           | 7,302,287.61 | 100.00% | 3,379,810.51 |

(3) 其他应收款其他说明事项:

A、其他应收款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

B、公司将其他应收款前五名定义为单项金额重大;

C、金额较大(前 5 名)的其他应收款详细情况

| 欠款单位名称     | 欠款金额         | 占其他应收款总额的比例 | 款项性质  | 欠款时间          |
|------------|--------------|-------------|-------|---------------|
| 辛化歧        | 799,000.00   | 9.73%       | 备用金借支 | 2009-2010 年   |
| 姜强国        | 752,702.62   | 9.17%       | 备用金借支 | 五年以上          |
| 粘土砖款项      | 556,509.22   | 6.78%       | 货款    | 2003 年-2005 年 |
| 胡建富        | 458,708.04   | 5.59%       | 备用金借支 | 2003 年-2004 年 |
| 吉林电力长春供电公司 | 415,800.00   | 5.06%       | 临电押金  | 2009 年        |
| 合 计        | 2,982,719.88 | 36.32%      |       |               |

#### 6、存货

| 存货种类 | 年初账面余额         | 本期增加额         | 本期减少额         | 期末账面余额         |
|------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 原材料  |                |               |               |                |
| 包装物  |                |               |               |                |
| 库存商品 |                |               |               |                |
| 开发产品 | 219,970,355.38 | 17,384,707.35 | 27,266,865.09 | 210,088,197.64 |
| 开发成本 | 543,605,149.28 | 9,277,775.67  |               | 552,882,924.95 |
| 合 计  | 763,575,504.66 | 26,662,483.02 | 27,266,865.09 | 762,971,122.59 |

#### 7、长期股权投资

| 股权投资类别       | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|--------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资 | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |
| 小 计          | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |
| 减：长期股权投资减值准备 |               |               |
| 合 计          | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |

(1) 成本法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称 | 初始投资金额        | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          |
|---------|---------------|---------------|------|------|---------------|
| 长沙市商业银行 | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |      |      | 14,844,134.00 |
| 合 计     | 14,844,134.00 | 14,844,134.00 |      |      | 14,844,134.00 |

(2) 长期股权投资减值情况

本公司长期股权投资不存在减值情形，未计提长期投资减值准备。

8、投资性房地产

| 项目                 | 年初余额           | 本年增加额        | 本年减少额         | 年末余额           |
|--------------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| 一、原价合计             | 125,613,458.29 | 7,386,633.95 | 14,568,275.33 | 118,431,816.91 |
| 房屋、建筑物             | 125,613,458.29 | 7,386,633.95 | 14,568,275.33 | 118,431,816.91 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计      | 6,099,125.84   | 2,808,445.16 | 696,477.98    | 8,211,093.02   |
| 房屋、建筑物             | 6,099,125.84   | 2,808,445.16 | 696,477.98    | 8,211,093.02   |
| 三、投资性房地产减值准备累计金额合计 |                |              |               |                |
| 房屋、建筑物             |                |              |               |                |
| 四、投资性房地产账面价值合计     | 119,514,332.45 | 4,578,188.79 | 13,871,797.35 | 110,220,723.89 |
| 房屋、建筑物             | 119,514,332.45 | 4,578,188.79 | 13,871,797.35 | 110,220,723.89 |

9、固定资产

## (1) 固定资产明细:

| 项 目              | 年初账面余额       | 本期增加额       | 本期减少额 | 期末账面余额       |
|------------------|--------------|-------------|-------|--------------|
| 一、原价合计           | 8,749,229.03 | 28,500.00   |       | 8,777,729.03 |
| 其中：房屋、建筑物        | 4,274,523.00 |             |       | 4,274,523.00 |
| 运输设备             | 2,973,430.52 |             |       | 2,973,430.52 |
| 其他设备             | 1,501,275.51 | 28,500.00   |       | 1,529,775.51 |
| 二、累计折旧合计         | 3,842,573.94 | 354,505.55  |       | 4,197,079.49 |
| 其中：房屋、建筑物        | 807,080.66   | 97,459.08   |       | 904,539.74   |
| 运输设备             | 1,880,904.65 | 211,647.90  |       | 2,092,552.55 |
| 其他设备             | 1,154,588.63 | 45,398.57   |       | 1,199,987.20 |
| 三、固定资产减值准备累计金额合计 |              |             |       |              |
| 其中：房屋、建筑物        |              |             |       |              |
| 运输设备             |              |             |       |              |
| 其他设备             |              |             |       |              |
| 四、固定资产账面价值合计     | 4,906,655.09 | -326,005.55 |       | 4,580,649.54 |
| 其中：房屋、建筑物        | 3,467,442.34 | 97,459.08   |       | 3,369,983.26 |
| 运输设备             | 1,092,525.87 | -211,647.90 |       | 880,877.97   |
| 其他设备             | 346,686.88   | -16,898.57  |       | 329,788.31   |

(2) 公司无准备处置固定资产;

(3) 公司无暂时闲置固定资产的情况;

## 10、其他长期资产

| 项 目        | 期末账面价值       | 期初账面价值       |
|------------|--------------|--------------|
| 1. 长期待摊费用  |              |              |
| 2. 其他非流动资产 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 合 计        | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |

注：金额较大的其他非流动资产详细情况:

| 项 目   | 年末余额         | 性质或内容 |
|-------|--------------|-------|
| 千峰竞秀图 | 2,000,000.00 | 名画    |



## 11、递延所得税资产

### (1) 引起暂时性差异的资产项目

| 项 目              | 暂时性差异金额       |               |
|------------------|---------------|---------------|
|                  | 期末数           | 期初数           |
| 应收款项坏账准备         | 5,074,845.85  | 4,077,575.26  |
| 长期股权投资减值准备       |               |               |
| 固定资产减值准备         |               |               |
| 计提但不得在税前扣除的土地增值税 | 17,452,053.41 | 17,722,086.21 |
| 合 计              | 22,526,899.26 | 21,799,661.47 |

### (2) 已确认递延所得税资产

| 项 目              | 期末账面余额       | 年初账面余额       |
|------------------|--------------|--------------|
| 应收款项坏账准备         | 1,268,686.47 | 1,019,368.82 |
| 长期股权投资减值准备       |              |              |
| 固定资产减值准备         |              |              |
| 计提但不得在税前扣除的土地增值税 | 4,363,013.35 | 4,430,521.55 |
| 合 计              | 5,631,699.82 | 5,449,890.37 |

## 12、资产减值准备

| 项目             | 年初账面<br>余额   | 本期计提<br>额  | 本期减少额 |    |    | 期末账面余<br>额   |
|----------------|--------------|------------|-------|----|----|--------------|
|                |              |            | 转回    | 转销 | 转出 |              |
| 一、坏账准备         | 4,077,575.26 | 997,270.59 |       |    |    | 5,074,845.85 |
| 其中：1. 应收账款坏账准备 | 697,764.75   | 499,099.72 |       |    |    | 1,196,864.47 |
| 2. 其他应收账款坏账准备  | 3,379,810.51 | 498,170.87 |       |    |    | 3,877,981.38 |
| 二、存货跌价准备       |              |            |       |    |    |              |
| 三、长期股权投资减值准备   |              |            |       |    |    |              |
| 四、固定资产减值准备     |              |            |       |    |    |              |
| 合 计            | 4,077,575.26 | 997,270.59 |       |    |    | 5,074,845.85 |

### 13、短期借款

| 借款条件 | 年末余额          | 年初余额           |
|------|---------------|----------------|
| 信用借款 | 80,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 抵押借款 |               |                |
| 合 计  | 80,000,000.00 | 150,000,000.00 |

注：信用借款系盛世达投资有限公司委托建设银行提供给下属子公司北京荣丰的借款，详见附注（七）5（1）。

### 14、应付款项

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----|---------------|---------------|
| 金 额 | 53,566,178.19 | 86,168,760.41 |

注：应付账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

### 15、预收账款

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额       |
|-----|---------------|--------------|
| 金 额 | 52,620,549.60 | 7,973,473.03 |

注 1：预收账款期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项；

注 2：预收账款期末余额比期初余额增加了 559.95%，主要原因系本公司控股子公司北京荣丰房地产开发公司销售底商收到款项。

### 16、应付职工薪酬

| 项目            | 年初账面余额    | 本期增加额        | 本期支付额        | 期末账面余额    |
|---------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 25,835.88 | 2,822,729.19 | 2,828,133.27 | 20,431.80 |
| 二、职工福利费       |           |              |              |           |
| 三、社会保险费       | 4,197.64  | 266,036.96   | 262,778.32   | 7,456.28  |
| 其中：1. 医疗保险费   |           | 83,352.24    | 83,352.24    |           |
| 2. 基本养老保险费    | 4,197.64  | 170,739.68   | 167,481.04   | 7,456.28  |

| 项目             | 年初账面余额    | 本期增加额        | 本期支付额        | 期末账面余额    |
|----------------|-----------|--------------|--------------|-----------|
| 3. 年金缴费        |           |              |              |           |
| 4. 失业保险费       |           | 6,170.59     | 6,170.59     |           |
| 5. 工伤保险费       |           | 3,503.84     | 3,503.84     |           |
| 6. 生育保险费       |           | 2,270.61     | 2,270.61     |           |
| 四、住房公积金        | 3,280.00  | 71,314.00    | 68,034.00    | 6,560.00  |
| 五、工会经费和职工教育经费  |           |              |              |           |
| 六、非货币性福利       |           |              |              |           |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 |           | 2,500.00     | 2,500.00     |           |
| 八、其他           |           |              |              |           |
| 其中：以现金结算的股份支付  |           |              |              |           |
| 合 计            | 33,313.52 | 3,091,266.15 | 3,161,445.59 | 34,448.08 |

#### 17、应交税费

| 税费项目      | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----------|---------------|---------------|
| 增值税       |               |               |
| 营业税       | -1,443,524.12 | 4,465,488.60  |
| 个人所得税     | 56,703.71     | 789,484.65    |
| 城市维护建设税   | -22,456.77    | 281,715.00    |
| 企业所得税     | 13,899,970.11 | 34,390,008.14 |
| 印花税       |               | 40,245.00     |
| 土地增值税     | 17,452,053.41 | 18,035,895.83 |
| 土地使用税     |               |               |
| 房产税       |               |               |
| 教育附加费     | -9,624.33     | 120,735.00    |
| 平抑副食品价格基金 |               |               |
| 堤防维护费     |               |               |
| 地方教育发展基金  |               |               |
| 合 计       | 29,933,122.01 | 58,123,572.22 |

#### 18、应付股利

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额       |
|-----|---------------|--------------|
| 金 额 | 16,623,809.63 | 6,344,877.33 |

#### 19、其他应付款

| 项 目 | 期末账面余额        | 年初账面余额        |
|-----|---------------|---------------|
| 金 额 | 43,563,076.17 | 50,404,218.13 |

注 1：其他应付款期末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项，详见本附注（七）5；

注 2：金额较大的其他应付款详细情况：

| 项 目      | 金 额           | 性质或内容  |
|----------|---------------|--------|
| 代收代缴的契税  | 8,304,162.95  | 业主款项   |
| 小学教育配套设施 | 25,000,000.00 | 小学建设费用 |
| 合 计      | 33,304,162.95 |        |

注 3：小学教育配套设施系按公司目前开发的荣丰嘉园规划方案，依据学校的建设面积及建设成本，预提学校配套设施费 25,000,000.00 元。

#### 20、长期借款

| 借款条件 | 年末余额          | 年初余额 |
|------|---------------|------|
| 信用借款 |               |      |
| 担保借款 | 50,000,000.00 |      |
| 合 计  | 50,000,000.00 |      |

注：该长期借款系本公司控股子公司长春荣丰房地产公司从长春农村商业银行借入，由盛世达投资有限公司以持有的本公司股票进行质押担保。

#### 21、股本

(1) 股份变动情况表

| 项 目        | 本次变动前       |         | 本次变动增减 (+,-) |    |           |    |    | 本次变动后       |         |
|------------|-------------|---------|--------------|----|-----------|----|----|-------------|---------|
|            | 数量          | 比例      | 发行<br>新股     | 送股 | 公积金<br>转股 | 其他 | 小计 | 数量          | 比例      |
| 一、有限售条件股份  | 77,020,494  | 52.45%  |              |    |           |    |    | 77,020,494  | 52.45%  |
| 1、国家持股     | 19,787,780  | 13.48%  |              |    |           |    |    | 19,787,780  | 13.48%  |
| 2、国有法人持股   |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 3、其他内资持股   | 57,225,259  | 38.97%  |              |    |           |    |    | 57,225,259  | 38.97%  |
| 其中：        |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境内法人持股     | 57,225,259  | 38.97%  |              |    |           |    |    | 57,225,259  | 38.97%  |
| 境内自然人持股    |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 4、外资持股     |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 其中：        |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境外法人持股     |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 境外自然人持股    |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 5、高管股份     | 7,455       | 0.01%   |              |    |           |    |    | 7,455       | 0.01%   |
| 二、无限售条件股份  | 69,821,396  | 47.55%  |              |    |           |    |    | 69,821,396  | 47.55%  |
| 1、人民币普通股   | 69,821,396  | 47.55%  |              |    |           |    |    | 69,821,396  | 47.55%  |
| 2、境内上市的外资股 |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 3、境外上市的外资股 |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 4、其他       |             |         |              |    |           |    |    |             |         |
| 三、股份总数     | 146,841,890 | 100.00% |              |    |           |    |    | 146,841,890 | 100.00% |

(2) 有限售条件股份可上市交易时间

| 时 间        | 限售期满新增可<br>上市交易股份数量 | 有限售条件<br>股份数量余额 | 无限售条件<br>股份数量余额 | 说 明 |
|------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----|
| 2010年1月23日 | 19,787,780          | 57,232,714      | 89,609,176      |     |
| 2012年1月23日 |                     | 7,455           | 146,834,435     |     |

## 22、资本公积

| 项 目                                | 年初账面余额        | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额        |
|------------------------------------|---------------|-------|-------|---------------|
| 股本溢价                               |               |       |       |               |
| 其他资本公积                             | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |
| 其中：                                |               |       |       |               |
| 原制度转入资本公积                          |               |       |       |               |
| 权益法核算的长期股权投资，被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动 | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |
| 同一控制下企业合并追溯调整                      |               |       |       |               |
| 合 计                                | 80,465,680.08 |       |       | 80,465,680.08 |

## 23、盈余公积

| 项 目    | 年初账面余额         | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末账面余额         |
|--------|----------------|-------|-------|----------------|
| 法定盈余公积 | 72,527,121.15  |       |       | 72,527,121.15  |
| 任意盈余公积 | 39,032,999.94  |       |       | 39,032,999.94  |
| 合 计    | 111,560,121.09 |       |       | 111,560,121.09 |

## 24、未分配利润

| 项 目                       | 金 额            |
|---------------------------|----------------|
| 上年年末未分配利润                 | 288,546,537.50 |
| 加：同一控制下企业合并产生的追溯调整        |                |
| 年初未分配利润                   | 288,546,537.50 |
| 加：本年净利润转入                 | 24,350,058.90  |
| 其他转入（处置子公司 2007 年以前产生的亏损） |                |
| 减：同一控制下企业合并投资成本超过被投资单位净资产 |                |
| 提取法定盈余公积                  |                |
| 提取任意盈余公积                  |                |
| 应付优先股股利                   |                |
| 应付普通股股利                   | 10,278,932.30  |

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| 转作股本的普通股股利         |                |
| 同一控制下企业合并产生的追溯调整冲回 |                |
| 期末未分配利润            | 302,617,664.10 |

## 25、营业收入

### (1) 营业收入明细：

| 业务分部   | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 主营业务收入 | 71,586,773.60 | 69,491,906.00 |
| 其他业务收入 | 7,024,651.47  | 7,343,859.68  |
| 合 计    | 78,611,425.07 | 76,835,765.68 |

### (2) 按产品或业务类别列示：

| 产品或业务种类    | 主营业务收入        | 主营业务成本        | 主营业务毛利        |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 商品房销售收入    | 71,586,773.60 | 17,009,716.64 | 54,577,056.96 |
| 商品房出租收入及其他 | 7,024,651.47  | 2,893,697.35  | 4,130,954.12  |
| 合 计        | 78,611,425.07 | 19,903,413.99 | 58,708,011.08 |

注：公司前五名客户销售的收入总额为 39,049,470.60 元，占公司全部营业收入的比例为 49.67%。

## 26、营业税金及附加

| 项 目       | 本期发生数        | 上期发生数        | 计缴标准   |
|-----------|--------------|--------------|--------|
| 城市维护建设税   |              |              | 见附注（三） |
| 教育附加费     |              |              |        |
| 消费税       |              |              |        |
| 营业税       | 3,931,142.94 | 3,474,595.29 |        |
| 地方教育发展费   |              |              |        |
| 平抑副食品价格基金 |              |              |        |
| 堤防维护费     |              |              |        |
| 土地增值税     | 715,867.74   | 694,919.06   |        |
| 合 计       | 4,647,010.68 | 4,169,514.35 |        |

27、销售费用

| 项 目  | 本期发生数      | 上期发生数      |
|------|------------|------------|
| 销售费用 | 521,948.15 | 592,569.43 |

28、管理费用

| 项 目  | 本期发生数         | 上期发生数        |
|------|---------------|--------------|
| 管理费用 | 11,171,584.47 | 8,430,818.25 |

注：管理费用本期发生数较上期增加了 2,740,766.22 元，主要原因公司加强了管理，管理成本上升所致。

29、财务费用

| 主要项目 | 本期发生数      | 上期发生数        |
|------|------------|--------------|
| 利息支出 | 554,767.66 | 1,506,393.33 |
| 利息收入 | 328,055.84 | 237,562.97   |
| 手续费  | 25,889.64  | 24,244.15    |
| 合 计  | 252,601.46 | 1,293,074.51 |

注：财务费用本期发生数较上期减少 1,040,473.05 元，主要原因系本期贷款利息支出减少。

30、资产减值损失：

| 项 目        | 本期发生数      | 上期发生数       |
|------------|------------|-------------|
| 一、坏账损失     | 997,270.59 | -436,495.03 |
| 二、存货跌价损失   |            |             |
| 三、固定资产减值损失 |            |             |
| 合 计        | 997,270.59 | -436,495.03 |

31、投资收益



(1) 投资收益的来源:

| 产生投资收益的来源      | 本期发生数      | 上期发生数 |
|----------------|------------|-------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 |            |       |
| 股票投资收益         | 468,644.70 |       |
| 长期股权投资核销损失     |            |       |
| 长期股权投资处置收益     |            |       |
| 合 计            | 468,644.70 |       |

(2) 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      |
|----------------|------------|------------|
| 1. 非流动资产处置利得合计 |            |            |
| 其中: 固定资产处置利得   |            |            |
| 2. 政府补助        |            | 105,262.00 |
| 3. 重组收入        |            |            |
| 4. 罚款收入        | 67,119.66  |            |
| 5. 其他          | 63,667.75  | 123,584.32 |
| 合 计            | 130,787.41 | 228,846.32 |

33、营业外支出

| 项 目            | 本期发生额        | 上期发生额        |
|----------------|--------------|--------------|
| 1. 非流动资产处置损失合计 |              |              |
| 其中: 固定资产处置损失   |              |              |
| 无形资产处置损失       |              |              |
| 2. 罚款支出        |              |              |
| 3. 捐赠支出        | 2,000,000.00 | 1,000,000.00 |
| 4. 非常损失        | 2,102,924.62 | 498,978.76   |
| 合 计            | 4,102,924.62 | 1,498,978.76 |

注1: 捐赠支出为向北京市美疆助学基金会捐款100万元, 孙冶方经济科学基金会捐款100万。

注2: 非常损失为支付的税收滞纳金。

### 34、所得税费用

| 项 目       | 本期发生额         | 上期发生额        |
|-----------|---------------|--------------|
| 当期所得税     | 10,558,913.72 | 8,195,037.56 |
| 加：递延所得税费用 |               |              |
| 减：递延所得税收益 | 181,809.45    | 255,925.39   |
| 所得税费用     | 10,377,104.27 | 7,939,112.17 |

### 35、每股收益

| 项 目    | 本年每股收益 | 上期每股收益 |
|--------|--------|--------|
| 基本每股收益 | 0.17   | 0.14   |
| 稀释每股收益 | 0.17   | 0.14   |

注：基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

A. 基本每股收益= $P \div S = 24,350,058.9 \div 146,841,890 = 0.17$

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

其中：P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<sub>0</sub>为期初股份总数；S<sub>1</sub>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<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；MO报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub>为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

B. 稀释每股收益= $[P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (\text{SO} + \text{S}_1 + \text{S}_i \times \text{M}_i \div \text{MO} - \text{S}_j \times \text{M}_j \div \text{MO} - \text{S}_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 24,350,058.9 \div 146,841,890 = 0.17$

其中：P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。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的影响，直至稀释每股收益达到最小。

### 36、现金流量表相关信息

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 71,324,983.50 | 66,710,906.88 |
| 其中：             |               |               |
| 往来款             | 70,739,094.02 | 65,038,404.96 |
| 利息              | 322,280.10    | 237,562.97    |
| 代收契税            | 208,308.70    | 905,181.97    |
| 代收公共维修基金        | 47,730.68     | 529,756.98    |
| 有限电视初装费         | 3,060.00      |               |
| 代收印花税，律师费，公证费   | 4,510.00      |               |

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 89,623,934.10 | 88,439,467.04 |
| 其中：             |               |               |
| 捐赠支出            | 2,000,000.00  | 1,000,000.00  |
| 税收滞纳金           | 2,102,924.62  | 89,585.76     |
| 赔偿款             |               | 409,393.00    |
| 销售费用            | 242,464.69    | 592,569.43    |
| 管理费用            | 7,777,270.03  | 7,813,292.75  |
| 代付公共维修基金        | 414,219.68    |               |
| 代付契税            | 6,914,042.60  |               |
| 往来款             | 70,173,012.48 | 78,534,626.10 |
| 其他              |               |               |

## (3) 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                              | 27,236,998.95  | 22,685,101.77  |
| 加：资产减值准备                         | 997,270.59     | -436,495.03    |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 3,162,950.71   | 345,229.47     |
| 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） |                |                |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列）              |                |                |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列）              |                |                |
| 财务费用（收益以“－”号填列）                  | 554,767.66     | 1,506,393.33   |
| 投资损失（收益以“－”号填列）                  | -468,644.70    |                |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）             | -181,809.45    | 255,925.39     |
| 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）                 | 604,382.07     | 23,187,492.46  |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）            | -22,851,940.27 | 138,673,621.49 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）            | -22,985,963.26 | -9,674,500.46  |
| 其他                               | 6,991,108.24   | 3,891,839.97   |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -6,940,879.46  | 180,434,608.39 |
| 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：                |                |                |

| 补充资料         | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 现金的期末余额      | 73,889,514.03  | 174,408,153.33 |
| 减：现金的期初余额    | 101,602,746.45 | 14,519,938.27  |
| 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 | -27,713,232.42 | 159,888,215.06 |

注：其他货币资金为提供按揭担保的保证金未作为现金及现金等价物。

(4) 现金和现金等价物：

| 项 目                         | 本期金额          | 上期金额           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| 一、现金                        | 1,088,446.31  | 4,903,879.21   |
| 其中：库存现金                     | 1,088,446.31  | 4,903,879.21   |
| 可随时用于支付的银行存款                | 72,801,067.72 | 169,504,274.12 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              |               |                |
| 可用于支付的存放中央银行款项              |               |                |
| 存放同业款项                      |               |                |
| 拆放同业款项                      |               |                |
| 二、现金等价物                     |               |                |
| 其中：三个月内到期的债券投资              |               |                |
| 三、期末现金及现金等价物余额              | 73,889,514.03 | 174,408,153.33 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |               |                |

(六) 母公司会计报表有关项目附注

1、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄列示如下:

| 账 龄       | 期账面末余额        |         |      |
|-----------|---------------|---------|------|
|           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 1年以内(含1年) | 61,289,954.94 | 100.00% |      |
| 合 计       | 61,289,954.94 | 100.00% |      |

| 账 龄       | 年初账面余额        |         |      |
|-----------|---------------|---------|------|
|           | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 1年以内(含1年) | 65,319,278.94 | 100.00% |      |
| 合 计       | 65,319,278.94 | 100.00% |      |

(2) 其他应收款按类别列示如下:

| 类 别                           | 期末账面余额        |         |      |
|-------------------------------|---------------|---------|------|
|                               | 金 额           | 占总额的比例  | 坏账准备 |
| 单项金额重大                        | 61,012,514.94 | 99.55%  |      |
| 单项金额不重大但信用风险特征<br>组合后该组合的风险较大 | 277,440.00    | 0.45%   |      |
| 其他不重大                         |               |         |      |
| 合 计                           | 61,289,954.94 | 100.00% |      |

| 类 别                           | 年初账面余额        |        |      |
|-------------------------------|---------------|--------|------|
|                               | 金 额           | 占总额的比例 | 坏账准备 |
| 单项金额重大                        | 65,313,278.94 | 99.99% |      |
| 单项金额不重大但信用风险<br>特征组合后该组合的风险较大 | 6,000.00      | 0.01%  |      |
| 其他不重大                         |               |        |      |

|     |               |         |  |
|-----|---------------|---------|--|
| 合 计 | 65,319,278.94 | 100.00% |  |
|-----|---------------|---------|--|

(3) 其他应收款其他说明事项:

A、其他应收款期末余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

B、金额较大(前 5 名)的其他应收款详细情况

| 欠款单位名称        | 欠款金额          | 占其他应收款总额的<br>比例 | 欠款时间        | 款项性质 |
|---------------|---------------|-----------------|-------------|------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司 | 61,012,514.94 | 99.55%          | 2009-2010 年 | 往来款  |

## 2、长期股权投资

| 股权投资类别        | 期末账面余额         | 年初账面余额         |
|---------------|----------------|----------------|
| 成本法核算的长期股权投资  | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |
| 小计            | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |
| 减: 长期股权投资减值准备 |                |                |
| 合 计           | 336,982,074.72 | 336,982,074.72 |

### 成本法核算的长期股权投资

| 被投资单位名称       | 初始投资金额         | 年初余额            | 增减变动 | 期末余额           | 在被投资单位持股比例 | 在被投资单位表决权比例 |
|---------------|----------------|-----------------|------|----------------|------------|-------------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司 | 336,982,074.72 | 336,982,074.72. |      | 336,982,074.72 | 90%        | 90%         |
| 合 计           | 336,982,074.72 | 336,982,074.72. |      | 336,982,074.72 |            |             |

## 3、投资收益

(1) 投资收益的来源:

| 产生投资收益的来源  | 本期发生额     | 上期发生额 |
|------------|-----------|-------|
| 股票投资收益     | 71,294.76 |       |
| 长期股权投资转让收益 |           |       |
| 长期股权投资核销损失 |           |       |

|     |           |  |
|-----|-----------|--|
| 合 计 | 71,294.76 |  |
|-----|-----------|--|

(2) 投资收益汇回不存在重大限制。

### (七) 关联方关系及其交易

#### 1、关联方的认定标准:

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：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、共同控制或重大影响的，构成关联方。

#### 2、本企业的母公司有关信息:

| 母公司名称     | 关联关系 | 企业类型 | 注册地                     | 法人代表 | 业务性质 | 注册资本<br>(万元) |
|-----------|------|------|-------------------------|------|------|--------------|
| 盛世达投资有限公司 | 母公司  | 有限责任 | 北京市宣武区广安门外大街305号4号楼501室 | 盛小宁  | 投资管理 | 150,000.00   |

| 母公司名称     | 母公司对本企业的持股比例 (%) | 母公司对本企业的表决权比例 (%) | 本企业最终控制方     | 组织机构代码     |
|-----------|------------------|-------------------|--------------|------------|
| 盛世达投资有限公司 | 38.97            | 38.97             | 上海宫保投资管理有限公司 | 77040090-8 |

注1：盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

#### 3、本企业的子公司有关信息披露:

| 子公司名称           | 子公司类型 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 组织机构代码     | 业务性质  | 注册资本                 | 本企业合计持股比例 | 本企业合计享有表决权比例 |
|-----------------|-------|------|-----|------|------------|-------|----------------------|-----------|--------------|
| 北京荣丰房地产开发有限公司   | 子公司   | 有限责任 | 北京  | 王征   | 70000842-5 | 房地产开发 | 美元<br>11,200,000.00  | 90%       | 90%          |
| 长春荣丰房地产开发有限公司   | 孙公司   | 有限责任 | 长春  | 盛小宁  | 66870990-9 | 房地产开发 | 人民币<br>50,000,000.00 | 90%       | 90%          |
| 重庆荣丰吉联房地产开发有限公司 | 孙公司   | 有限责任 | 重庆  | 王征   | 76267692-0 | 房地产开发 | 人民币<br>20,000,000.00 | 90%       | 90%          |



#### 4、其他关联方

| 企业名称           | 与本企业的关系 | 组织机构代码     |
|----------------|---------|------------|
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 同一控制人   | 78554567-5 |
| 懋辉发展有限公司       | 子公司股东   | 非中国境内法人    |

#### 5、关联方交易

##### (1) 委托贷款

2009年7月29日，本公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“荣丰公司”）、盛世达投资有限公司及中国建设银行签订协议，由盛世达投资有限公司委托中国建设银行贷款给荣丰公司，贷款金额为人民币150,000,000.00元，借款期限由2009年7月29日至2010年7月28日，为无息贷款。因本公司拓展房地产开发主营业务的需要，2010年8月23日，本公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于盛世达投资有限公司对公司进行委托贷款事项的议案》，贷款期限展期至2011年6月28日。

##### (2) 关联方应收应付款项余额

| 项 目            | 期末余额       |             |
|----------------|------------|-------------|
|                | 2010年6月30日 | 2009年12月31日 |
| 其他应付款：         |            |             |
| 北京非常空间物业管理有限公司 | 141,097.80 |             |
| 上海宫保投资管理有限公司   | 126,096.00 | 126,096.00  |
| 懋辉发展有限公司       | 810,148.63 | 810,148.63  |

##### (八) 或有事项

截止2010年6月30日本公司无重大需披露之或有事项。

##### (九) 承诺事项

截止2010年6月30日本公司无重大需披露之承诺事项。

##### (十) 资产负债表日后事项

2009年7月29日，本公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“荣丰公司”）、盛世达投

资有限公司及中国建设银行签订协议，由盛世达投资有限公司委托中国建设银行贷款给荣丰公司，贷款金额为人民币150,000,000.00元，借款期限由2009年7月29日至2010年7月28日，为无息贷款。因本公司拓展房地产开发主营业务的需要，2010年8月23日，本公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于盛世达投资有限公司对公司进行委托贷款事项的议案》，贷款期限展期至2011年6月28日。

### （十一）其他重大事项

根据公司董事会2009年度利润分配预案：拟以2009年末总股本146,841,890股为基数按每10股派0.70元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.63元）向全体股东派发现金红利，未分配利润中拟向股东分配的利润为10,278,932.30元，该分配方案已获2010年05月18日召开的2009年度股东大会审议通过，并已于7月14号进行公告，以7月20日为股权登记日，7月21日为除息日。

### （十二）补充资料

1、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》的要求计算净资产收益率、每股收益：

| 本期                      | 净资产收益率 |       | 每股收益       |            |
|-------------------------|--------|-------|------------|------------|
|                         | 全面摊薄   | 加权平均  | 基本每股收<br>益 | 稀释每股收<br>益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 3.80%  | 3.81% | 0.17       | 0.17       |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 4.24%  | 4.25% | 0.19       | 0.19       |

  

| 上年同期                    | 净资产收益率 |       | 每股收益       |            |
|-------------------------|--------|-------|------------|------------|
|                         | 全面摊薄   | 加权平均  | 基本每股收<br>益 | 稀释每股收<br>益 |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 3.80%  | 3.77% | 0.14       | 0.14       |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 3.96%  | 3.93% | 0.14       | 0.14       |

### 2、非经常性损益

（1）根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《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[2008]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下：

(收益以正数列示，损失以负数列示)

| 项 目   | 本年发生额         |
|---|---------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分   |               |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免  |               |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外                              |               |
| 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应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益                                    |               |
| 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，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备   |               |
| 债务重组损益  |               |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等   |               |
| 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   |               |
| 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 | 468,644.70    |
| 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费收入  |               |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出  | -3,972,137.21 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目   |               |
| 小 计   | -3,503,492.51 |
| 减：非经常性损益的所得税影响数   | -350,141.97   |
| 少数股东损益的影响数  | -320,682.16   |
| 合 计   | -2,832,668.38 |

本财务报表业经公司董事会于2010年8月23日批准报出。

## §8 备查文件

- (一) 载有董事长签名的二〇一〇年半年度报告文本；
- (二) 载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- (四) 其他相关资料。

荣丰控股集团股份有限公司

董事长：王征

2010年8月23日