



荣盛房地产发展股份有限公司

2012 年半年度报告

二〇一二年八月十三日

目 录

一、 重要提示.....	02
二、 公司基本情况.....	02
三、 主要会计数据和业务数据摘要.....	03
四、 股本变动及股东情况.....	06
五、 董事、监事和高管人员.....	12
六、 董事会报告.....	16
七、 重要事项.....	26
八、 财务会计报告.....	41
九、 备查文件目录.....	178

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

审计意见提示：公司半年度财务报告未经审计。

公司负责人耿建明、主管会计工作负责人冯全玉及会计机构负责人(会计主管人员)陈伟声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	002146	B 股代码	
A 股简称	荣盛发展	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	荣盛房地产发展股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	荣盛发展		
公司的法定英文名称	RiseSun Real Estate Development Co., Ltd		
公司的法定英文名称缩写	RiseSun		
公司法定代表人	耿建明		
注册地址	廊坊市开发区春明道北侧		
注册地址的邮政编码	065001		
办公地址	河北省廊坊市新开路 239 号荣盛地产大厦		
办公地址的邮政编码	065000		
公司国际互联网网址	http://www.risesun.cn		
电子信箱	dongmichu@risesun.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈金海	李冰

联系地址	河北省廊坊市新开路 239 号荣盛地产大厦	河北省廊坊市新开路 239 号荣盛地产大厦
电话	0316-5909688	0316-5909688
传真	0316-5908567	0316-5908567
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据

主要会计数据	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 (元)	5,541,806,411.08	3,987,811,781.73	38.97%
营业利润 (元)	1,088,441,202.27	820,939,385.77	32.58%
利润总额 (元)	1,090,883,061.81	825,144,683.26	32.21%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	837,834,998.8	613,372,484.56	36.59%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	836,059,178.01	610,211,608.84	37.01%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-448,792,597.55	-1,757,745,885.11	74.47%
	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 (元)	30,270,584,604.36	28,171,191,463.32	7.45%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	6,846,313,702.25	6,136,549,592.13	11.57%
股本 (股)	1,871,799,700	1,863,680,000	0.44%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.45	0.33	36.36%
稀释每股收益（元/股）	0.45	0.33	36.36%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.44	0.33	33.33%
全面摊薄净资产收益率（%）	12.24%	11.88%	增长 0.36 个百分点
加权平均净资产收益率（%）	12.76%	12.19%	增长 0.57 个百分点
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	12.21%	11.82%	增长 0.39 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	12.73%	12.12%	增长 0.61 个百分点
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.24	-0.94	74.47%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.66	3.29	11.25%
资产负债率（%）	72.84%	74.87%	降低 2.03 个百分点

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

不适用

（二）境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明
无	0	无	无

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

不适用

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-53,606.65	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	550,000	
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		
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	1,945,466.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	43,600.73	
所得税影响额	622,438.02	
合计	1,775,820.79	--

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	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	238,701,957	12.81%				5,791,743	5,791,743	244,493,700	13.06%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	2,080,000	0.11%						2,080,000	0.11%
其中：境内法人持股	2,080,000	0.11%						2,080,000	0.11%
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	236,621,957	12.7%				5,791,743	5,791,743	242,413,700	12.95%
二、无限售条件股份	1,624,978,043	87.19%				2,327,957	2,327,957	1,627,306,000	86.94%
1、人民币普通股	1,624,978,043	87.19%				2,327,957	2,327,957	1,627,306,000	86.94%
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	1,863,680,000	100%				8,119,700	8,119,700	1,871,799,700	100%

股份变动的批准情况（如适用）

2010年7月28日，公司2010年度第三次临时股东大会审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划（草案）（修订稿）的议案》、《关于荣盛房地产发展股份有限公司2009年股票期权激励计划实施考核办法的议案》和《关于提请荣盛房地产发展股份有限公司股东大会授权董事会办理股权激励计划有关事项的议案》。

2011年8月16日，公司第三届董事会第七十五次董事会审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划第一个行权期可行权事项的议案》，同意以定向发行公司股票的方式授予64名激励对象第一期可行权的股票期权共811.97万股。

2012年7月6日，64名激励对象第一期行权811.97万股在中国登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕有关手续。

股份变动的过户情况

2012年7月6日，公司第一期股票期权行权股份过户办理完毕。

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

根据公司2011年年度财务报告，按行权前股份数1,863,680,000股计算的每股收益为0.8222元，按按行权后股份数1,871,799,700股计算的每股收益为0.8186元；根据公司2012年一季度财务报告，按行权前股份数1,863,680,000股计算的每股收益为0.1200元，按按行权后股份数1,871,799,700股计算的每股收益为0.1195元。行权新增股份对公司每股收益的影响较小。

根据公司2011年年度财务报告，按行权前股份数1,863,680,000股计算的每股净资产为3.2927元，按按行权后股份数1,871,799,700股计算的每股净资产为3.3170元；根据公司2012年一季度财务报告，按行权前股份数1,863,680,000股计算的每股净资产为3.4204元，按按行权后股份数1,871,799,700股计算的每股净资产为3.4447元。行权新增股份对公司每股净资产的影响较小。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容：无

2、限售股份变动情况

适用 不适用

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期

荣盛控股股份有限公司	2,080,000	0	0	2,080,000	2009年8月18日,经中国证券监督管理委员会核准,公司非公开发行股票9600万股,其中荣盛控股股份有限公司认购1,000,000股份(经2009年和2010年权益分派后认购股份增至208万股)锁定期至2012年9月7日。	2012年9月7日
耿建明	207,750,000	0	0	207,750,000	高管持股	
邹家立	12,745,500	0	0	12,745,500	高管持股	
耿建富	10,151,153	0	3,845,518	13,996,671	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
李喜林	0	0	266,400	266,400	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
刘山	5,559,840	0	499,200	6,059,040	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
李万乐	0	0	436,800	436,800	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
鲍丽洁	58,500	0	468,000	526,500	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
冯全玉	0	0	421,200	421,200	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
高学军	2,964	0	0	2,964	高管持股	
陈金海	0	0	200,000	200,000	高管持股	新增限售股份 2013年1月9日解除限售
合计	238,347,957	0	6,137,118	244,485,075	--	--

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

(三) 股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 19,531 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例（%）	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	社会法人股	38.63%	720,000,009	2,080,000	质押	720,000,000
荣盛建设工程有限公司	社会法人股	16.13%	300,621,967	0	质押	81,000,000
耿建明	其他	14.86%	277,000,000	207,750,000	质押	153,660,000
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	1.19%	22,174,812	0		0
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	其他	1.05%	19,599,912	0		0
全国社保基金一零九组合	其他	1.02%	19,000,000	0		0
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金 (LOF)	其他	0.93%	17,364,572	0		0
邹家立	其他	0.91%	16,994,000	12,745,500		0
中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	0.82%	15,199,392	0		0
交通银行—易方达科讯股票型证券投资基金	其他	0.81%	15,082,735	0		0
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
荣盛控股股份有限公司	717,920,009	A 股	717,920,009
荣盛建设工程有限公司	300,621,967	A 股	300,621,967
耿建明	69,250,000	A 股	69,250,000
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	22,174,812	A 股	22,174,812
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	19,599,912	A 股	19,599,912
全国社保基金一零九组合	19,000,000	A 股	19,000,000
中国工商银行—鹏华优质治理股票型证券投资基金 (LOF)	17,364,572	A 股	17,364,572

中国农业银行—中邮核心优选股票型证券投资基金	15,199,392	A 股	15,199,392
交通银行—易方达科讯股票型证券投资基金	15,082,735	A 股	15,082,735
中国农业银行—富国天瑞强势地区精选混合型开放式证券投资基金	10,201,101	A 股	10,201,101

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

公司前十大股东及前十名无限售条件股东中，荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明之间存在关联关系，中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金、全国社保基金—零九组合与交通银行—易方达科讯股票型证券投资基金同由易方达基金管理有限公司管理。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

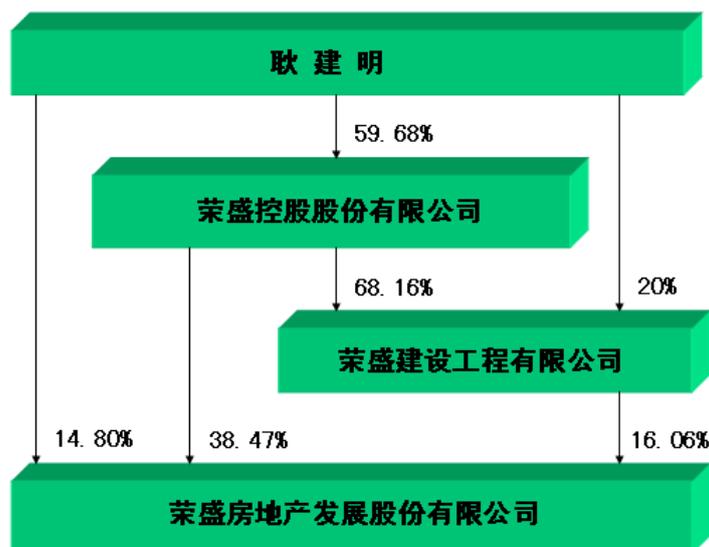
是 否

实际控制人名称	耿建明
实际控制人类别	个人

情况说明

公司实际控制人为耿建明先生，中国国籍，未取得其他国家或地区居留权，最近五年一直担任公司董事长。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人	成立日期	主要经营业务或管理活动	注册资本（万元）
荣盛建设工程有限公司	耿建春	1998年11月12日	房屋建筑工程业务	11,000
情况说明	荣盛建设工程有限公司，持有公司 16.06% 的股份，该公司成立于 1998 年 11 月 12 日，注册资本：11,000 万元人民币，法定代表人：耿建春。公司经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；起重设备安装工程专业承包贰级；公路工程施工总承包贰级（以上凭资质证经营）；铝合金门窗加工；低压配电箱（柜）的制作、销售；建筑工程机械、钢模板、脚手架的租赁；建筑材料批发（法律、法规规定需经审批的除外）。			

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股票 期权数量(股)	变动原因	是否在股 东单位或 其他关联 单位领取 薪酬
耿建明	董事长	男	50	20120116	20150115	277,000,000	0		277,000,000	207,750,000	0		否
刘山	董事;总经理	男	49	20120116	20150115	7,413,120	499,200		7,912,320	6,059,040	2,828,800	第一期股票期权激励计划行权实施完毕。	否
鲍丽洁	董事;副总经理	女	40	20120116	20150115	78,000	468,000		546,000	526,500	2,652,000	第一期股票期权激励计划行权实施完毕。	否
李万乐	董事;副总经理	男	41	20120116	20150115	0	436,800		0	436,800	2,475,200	第一期股票期权激励计划行权实施完毕。	否
冯全玉	董事;副总经理	男	37	20120116	20150115	0	421,200		0	421,200	2,386,800	第一期股票期权激励计划行权实施完毕。	否
杨绍民	董事	男	39	20120116	20150115	10,700	0		10,700	8,025	0		是
付磊	独立董事	男	53	20120116	20150115	0	0		0	0	0		否
程玉民	独立董事	男	57	20120116	20150115	0	0		0	0	0		否

王力	独立董事	男	53	20120116	20150115	0	0	0	0	0	0	否	
邹家立	监事会主席	男	49	20120116	20150115	16,994,000	0	16,994,000	12,745,500	0	0	是	
刘健	监事	男	38	20120116	20150115	0	0	0	0	0	0	否	
李爱红	监事	女	35	20120116	20150115	0	0	0	0	0	0	否	
高学军	副总经理	男	44	20120116	20150115	3,952	0	3,952	2,964	0	0	否	
陈金海	副总经理;董事会秘书	男	43	20120116	20150115	0	200,000	200,000	200,000	1,591,200	0	第一期股票期权激励计划行权实施完毕。	否
陈伟	财务总监	男	43	20120116	20150115	0	0	0	0	0	0	否	
合计	--	--	--	--	--	301,499,772	2,025,200	302,666,972	228,150,029	11,934,000	--	--	

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期股票期权行权数量	股票期权行权价格(元/股)	期末持有股票期权数量	期初持有限制性股票数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
刘山	董事;总经理	3,328,000	0	499,200	499,200	9.03	2,828,800	0	0	0	0
鲍丽洁	董事;副总经理	3,120,000	0	468,000	468,000	9.03	2,652,000	0	0	0	0
李万乐	董事;副总经理	2,912,000	0	436,800	436,800	9.03	2,475,200	0	0	0	0
冯全玉	董事;副总经理	2,808,000	0	421,200	421,200	9.03	2,386,800	0	0	0	0
陈金海	副总经理;董事会秘书	1,872,000	0	280,800	200,000	9.03	1,591,200	0	0	0	0
合计	--	14,040,000	0	2,106,000	2,025,200	--	11,934,000	0	0	--	0

(二) 任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
耿建明	荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司	董事	2006年01月01日	至今	否
杨绍民	荣盛建设工程有限公司	董事、常务副总	2007年6月5日	至今	是
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
耿建明	廊坊瑞盛投资股份有限公司	董事	2007年4月20日	至今	否
刘山	廊坊瑞盛投资股份有限公司	董事	2007年4月20日	至今	否
邹家立	廊坊瑞盛投资股份有限公司	董事长	2007年4月20日	至今	是
鲍丽洁	廊坊瑞盛投资股份有限公司	董事长	2007年4月20日	至今	否
程玉民	北华航天工业学院	会计学院教授	1982年01月01日	至今	是
付磊	首都经济贸易大学	会计学院院长	2007年01月01日	至今	是
王力	中国社科院金融研究所	博士生导师	2007年07月01日	至今	是
在其他单位任职情况的说明	程玉民、付磊、王力为公司独立董事，同时在以上所述单位任职。				

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	由董事会薪酬考核委员会提出建议, 经过公司董事会、股东大会审议通过
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	在公司担任行政职务的董事、监事、高级管理人员按照职务, 根据公司现行的薪酬制度确定其报酬。公司独立董事津贴每人每年 12 万元(含税), 独立董事为履行职责所发生的费用由公司据实报销。不在公司担任行政职务的董事、监事每年发放年度津贴人民币 5 万元(含税)。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	按月支付工资, 年末根据经营业绩, 按照考核评定程序和考核结果, 发放年度奖金。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
李喜林	公司第三届董事	不再担任公司董事	2012 年 01 月 16 日	第三届董事会任期届满
金文辉	公司第三届董事	不再担任公司董事	2012 年 01 月 16 日	第三届董事会任期届满
耿建富	公司第三届董事	不再担任公司董事	2012 年 01 月 16 日	第三届董事会任期届满
李万乐	公司第四届董事	新任公司董事	2012 年 01 月 16 日	董事会换届选举
冯全玉	公司第四届董事	新任公司董事	2012 年 01 月 16 日	董事会换届选举
杨绍民	公司第四届董事	新任公司董事	2012 年 01 月 16 日	董事会换届选举
吴联生	公司第三届独立董事	不再担任公司独立董事	2012 年 01 月 16 日	第三届董事会任期届满
程玉民	公司第四届独立董事	新任公司独立董事	2012 年 01 月 16 日	董事会换届选举
肖春梅	公司第三届监事	不再担任公司监事	2012 年 01 月 16 日	第三届监事会任期届满
刘健	公司第四届监事	新任公司监事	2012 年 01 月 16 日	监事会换届选举
陈伟	公司财务总监	新任公司财务总监	2012 年 01 月 16 日	公司董事会聘任

(五) 公司员工情况

在职员工的人数	6,440
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	5,052
销售人员	572

技术人员	128
财务人员	281
行政人员	407
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
硕士	54
本科	1,567
大专	1,645
高中及以下	3,174

六、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

报告期内公司经营情况

1、市场状况及管理层看法

报告期内，国内房地产行业面临着新的市场环境。一方面，在中央政府继续保持对行业的宏观调控的同时，也有 40 多个城市出台了局部微调的政策，并且其中大部分获得了通过；另一方面，全国房地产开发投资持续回落，1-6 月份完成 30610 亿元，同比名义增长 16.6%，增速较年初下降 11.2 个百分点。国房景气指数也逐月下降，从去年 12 月的 98.89 下降到 7 月的 94.57，连续三个月处于较低水平，但月度下降速度有所减缓。与此同时，房地产市场销售有所回暖，1-6 月份商品房销售面积 39964 万平方米，销售金额 23314 亿元，从 2 月份开始连续 4 个月环比保持小幅回升态势。

而从备受关注的房价来看，6 月份 70 个大中城市销售价格同比下降的有 57 个，比 5 月份增加 2 个；环比上涨的城市有 25 个，比 5 月份增加了 19 个。根据中国指数研究院的报告，6 月份全国 100 个城市新建住宅平均价格环比 5 月上涨 0.05%，结束了自 2011 年 9 月以来连续 9 个月环比下降的态势。

公司管理层认为，本轮调控在持续两年之后，房地产行业的过热局面得到了明显控制，调控取得了积极的成果，房价上涨的势头被抑制，投资投机性需求在限购、限贷等政策的持

续打压下得到遏制。

与此同时，今年以来房地产行业的内在增长得到了初步恢复，行业及市场的活跃度有所提高，特别是在开发商降价促销、购房人预期改变及首套房贷优惠政策调整等因素的共同作用下，自 3 月开始自住性需求不断释放并且保持了较长时间的连续性，主要城市及品牌开发商销售状况较上年下半年得到了明显的改观。

上述政策及市场状况，应证了公司年初在 2011 年年度报告中所做的关于“政府对行业的宏观调控仍将不会放松，外部形势依然严峻，但由于支撑行业长期发展的主要因素仍然保持，行业仍将保持稳定发展的势头”的基本判断。公司管理层认为，在行业外部政策和内在动力的相互作用下，房地产市场将不断回归理性，未来行业的增长将会更加稳健，优势企业的市场空间将得到拓展，从而为公司提供了更好的、更为稳定的成长环境。

报告期，公司积极应对市场变化，采取了一系列有针对性的经营管理措施，确保年初各项经营指标的实现：第一，严格执行年度各项生产经营计划，特别是加大开工、开盘的力度，为后续的营销创造条件。报告期公司的推盘节奏与市场回暖的节奏吻合度高；第二，进一步加强研究及定位，推出更多符合刚需的产品；第三，以销售为龙头，采取更加丰富的销售方式和有力的销售奖励政策，调动销售人员的积极性；第四，采取灵活的销售策略和定价策略，在保持价格稳定的同时，促进成交量的提升；第五，继续坚持高周转的经营模式，加大销售回款的力度，降低公司的资金风险。

通过全方位的努力，减轻了宏观调控政策对公司的不利影响，抓住了市场回暖所带来的机会，为公司年度生产经营目标的达成奠定了良好基础。

2、报告期内公司总体经营情况的回顾

报告期内，在公司董事会的正确领导下，公司经营班子积极采取各项措施应对调控政策给行业带来的不利影响，经过公司全体员工不懈努力，较好地完成了年初制定的各项生产、经营计划，实现了经营业绩、资产规模的快速增长。报告期内公司实现营业收入 5,541,806,411.08 元，同比增长 39.97%，利润总额 1,090,883,061.81 元，同比增长 32.2%，净利润 836,054,142.97 元，同比增长 36.59%。报告期，公司实现销售面积 116.36 万平米，同比增长 73.34%，销售金额 68.17 亿元，同比增长 66.19%，销售回款 57.99 亿元，同比增长

26.67%。

3、公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

公司名称	持股比例及是否纳入合并报表	2012年 1-6月净利润	2011年 1-6月净利润	同比变动 (%)	对合并利润表的 影响%
河北荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	166,634,102.56	29,917,015.05	456.99%	20.10%
唐山荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	153,775,068.57	-4,648,948.63	3407.74%	18.55%
荣盛（蚌埠）置业有限公司	持股100%，纳入合并报表	131,299,978.06	73,770,954.53	77.98%	15.84%
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	持股100%，纳入合并报表	2,192,015.46	-10,851,768.83	120.20%	0.26%
长沙荣盛置业有限公司	持股90%，纳入合并报表	3,026,394.10	16,965,040.75	-82.16%	0.37%
香河万利通实业有限公司	持股100%，纳入合并报表	87,559,374.94	104,826,728.35	-16.47%	10.56%
沈阳荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	40,700,511.11	2,778,865.23	1364.65%	4.91%
常州上元置业有限公司	持股100%，纳入合并报表	22,935,683.85	-3,773,276.32	707.85%	2.77%
南京荣盛置业有限公司	持股100%，纳入合并报表	-7,779,083.92	11,625,851.62	-166.91%	-0.94%
廊坊荣盛物业服务有限公司	持股100%，纳入合并报表	-6,444,477.21	-3,146,156.34	-104.84%	-0.78%
廊坊开发区荣盛建筑设计有限公司	持股100%，纳入合并报表	2,495,116.06	-4,037,818.34	161.79%	0.30%
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-840,997.16	2,234,638.87	-137.63%	-0.10%
济南铭翰房地产开发有限责任公司	持股100%，纳入合并报表	10,238,131.37	-18,043,558.72	156.74%	1.23%
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	45,992,087.54	-8,161,818.87	663.50%	5.55%
荣盛房地产发展（香港）有限公司	持股100%，纳入合并报表	11,135,442.06	-37,264,211.96	129.88%	1.34%
荣盛广东房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-5,011,211.54	-2,224,197.59	-125.30%	-0.60%

山东荣盛富翔地产开发有限公司	持股79%，纳入合并报表	-2,570,268.08	-4,648,797.92	44.71%	-0.31%
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-7,550,217.37	-581,903.60	-1197.5%	-0.91%
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-3,012,409.57	-1,556,175.65	-93.58%	-0.36%
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-2,814,367.93	-2,514,143.82	-11.94%	-0.34%
荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司	持股95%，纳入合并报表	3,434,549.68	-5,122,056.50	167.05%	0.41%
湖南荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	4.67	-40,658.65	100.01%	0.00%
成都中林荣盛置业有限公司	持股64.17%，纳入合并报表	-6,835,140.33	-1,651,595.08	-313.85%	-0.82%
盘锦荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-2,652,358.23	-595,519.40	-345.39%	-0.32%
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-49,634,046.63	147,218,980.06	-133.71%	-5.99%
本溪荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-1,062,781.43			-0.13%
聊城荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-116,931.20			-0.01%
沧州荣盛房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-2,587,463.11			-0.31%
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	8,126.55			0.00%
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	持股100%，纳入合并报表	-11,483.42			0.00%

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素：无

4、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

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(%)
分行业						
房地产业	5,416,306,412.18	3,506,288,939.92	35.26%	38.8%	42.31%	-1.6%
其他	125,499,998.9	60,900,206.83	51.47%	46.83%	50.91%	-1.32%
合计	5,541,806,411.08	3,567,189,146.75	35.63%	38.97%	42.45%	-1.57%

分产品						
销售房产	5,416,306,412.18	3,506,288,939.92	35.18%	38.83%	42.54%	-1.68%
酒店经营	80,106,908.93	17,264,495.87	78.45%	47.24%	53.17%	-3.82%
物业服务	38,256,769.85	37,736,704.94	1.36%	55.06%	76.38%	-2.61%
其他	7,136,320.12	5,899,006.02	17.34%	-8.84%	-0.54%	-6.90%
合计	5,541,806,411.08	3,567,189,146.75	35.63%	38.97%	42.45%	-1.57%

主营业务分行业和分产品情况的说明

公司主营业务收入为商品房销售收入、物业管理收入、酒店经营等。报告期内，公司行业、产品与上年同期未发生明显变化。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

不适用。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
河北省	3,312,106,283.43	139.65%
山东省	734,977,076.25	106.82%
江苏省	293,617,146.08	-82.58%
安徽省	654,859,784.94	41.84%
湖南省	18,655,581.1	-81.92%
广东省	706,832.94	
辽宁省	525,725,373	
北京市	1,158,333.34	176.16%

主营业务分地区情况的说明

报告期内，公司结算项目面积86.32万平方米，其中：廊坊地区共结算面积13.13万平方米，主要来自廊坊阳光逸墅、廊坊豪邸坊和廊坊塞纳荣府项目；石家庄地区共结算9.95万平方米，来自石家庄阿尔卡迪亚项目；常州地区共结算2.80万平方米，来自常州馨河郦舍项目；唐山地区共结算12.06万平方米，来自唐山湖畔郦舍项目；聊城地区共结算17.41万平方米，主要来自聊城西湖馨苑项目；沈阳地区共结算8.14万平方米，主要来自沈阳香缇澜山、沈阳爱家郦都和沈阳幸福大道项目；邯郸地区共结算7.76万平方米，主要来自邯郸锦绣花苑项目和邯郸阿尔卡迪亚项目；蚌埠地区共结算12.28万平方米，主要来自蚌埠香堤荣府和蚌埠南山

郟都项目；南京地区共结算1.07万平方米，主要来自南京阿尔卡迪亚和龙湖半岛项目；长沙地区共结算0.59万平方米，来自长沙财智广场项目；沧州地区结算0.56万平方米，来自沧州阿尔卡迪亚项目；临沂地区结算0.44万平方米，来自临沂香醍荣府一期项目；徐州公司结算0.13万平方米，来自徐州九里峰景项目。

主营业务构成情况的说明

公司在各省、市的主营业务均为房地产销售，同时配套提供物业服务，酒店经营业务目前主要集中在河北廊坊、河北沧州、山东聊城等。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

6、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
石家庄阿尔卡迪亚一期	否	40,000	40,000	0	40,000	100%	2009年12月13日	2,956.27	是	否
徐州阿尔卡迪亚二期	否	54,000	50,735.05	0	50,759.65	100.05%	2011年06月14日	-2,637.41	是	否
蚌埠阿尔卡迪亚三期	否	26,000	26,000.00	0	26,003.85	100.01%	2010年09月08日	-439.27	是	否
承诺投资项目小计	-	120,000	116,735.05		116,763.5	-	-	-120.41	-	-
超募资金投向										
不存在超募资金										
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-
补充流动资金(如有)	-						-	-	-	-
超募资金投向小计	-					-	-	-	-	-
合计	-	120,000	116,735.05		116,763.5	-	-	-120.41	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用									

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
	<input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生
募集资金投资项目实施方式调整情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
	<input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
	公司截止 2009 年 8 月 31 日止为募集资金项目先期自筹资金投入 1,025,965,200.00 元
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	不适用
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

2012 年 1-9 月预计的经营业绩情况：

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	30%	至	50%
2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元)	124,288.25	至	143,409.51
2011 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润(元)	956,063,432.91		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计,2012年1-9月公司项目生产、销售进度正常,公司结算面积、结算金额较上年同期均将有一定幅度的增长,公司当期净利润同比将有一定幅度的增长。		

(五) 董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(六) 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

(七) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

(八) 公司现金分红政策的制定及执行情况

公司已制定比较完善的现金分红政策并得到贯彻实施。近三年公司累计现金分红额 456,601,600.00 元,占最近三年实现的年均可分配利润的 43.31%。2012 年 8 月,根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的要求,公司对《公司章程》中有关利润分配的条款

作出修改、细化，并提交董事会、股东大会审议。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

（十）公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

（十一）内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

根据中国证券监督管理委员会的相关规定，公司制定《荣盛房地产发展股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》。

报告期内，公司严格按照《荣盛房地产发展股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》的有关规定，规范公司内幕信息管理行为以及内幕信息对外报送行为，加强内幕信息保密工作，确保内幕信息编制、传递、决议、披露等各个环节的安全，维护信息披露公平。

报告期内，公司未发生内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票的行为。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是 否

报告期内，公司已严格按照《公司内幕信息知情人登记管理制度》及时自查，未发现违规行为。

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是 否

（十二）其他披露事项

无

（十三）公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

（一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律法规等的要求，不断完善公司的治理结构，建立、健全了内部管理和控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。

1. 关于股东与股东大会：报告期，公司共组织召开2次股东大会会议，均能严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，在审议重大关联交易事项时，采用了现场会议和网络投票相结合的方式，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。

2. 关于公司与控股股东：公司拥有独立的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。报告期公司控股股东通过委托贷款等形式向公司提供了资金支持，未发生控股股东占用公司资金、资产的情况，公司也未发生向控股股东报送未公开信息等行为。

3. 关于董事与董事会：报告期内，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开11次董事会会议，公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等制度开展工作，认真出席董事会，并就有关审议事项认真履行职责，很好的发挥了董事会的决策作用。公司董事会下设的四个专门委员会也按照有关工作细则的规定，定期或者不定期的召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。

4. 关于监事与监事会：报告期内，监事会的人数及构成符合法律、法规及《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开3次监事会会议，公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真出席监事会会议，就有关审议事项认真履行职责，并就公司重大事项、财务状况、第一个行权期股权激励对象的行权资格、监事会换届选举等进行有效监督并发表核查意见。

5. 关于绩效评价和激励约束机制：公司已逐步建立公正、透明的董事、监事和经理人员

的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。报告期内，公司高级管理人员、核心管理人员、核心技术（专业）骨干等在内的64名激励对象被授予的859.89万份股票期权进入行权期。公司实施股票期权激励计划有利于进一步完善公司治理结构，形成良好均衡的价值分配体系。

6. 关于相关利益者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。

7. 公司不断强化信息披露，提升经营管理透明度。（1）严格按照法律、法规、《公司章程》、《公司信息披露管理制度》等的规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，并指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，确保所有投资者能够公平获取公司信息。（2）加强内幕信息管理，认真做好内幕信息知情人登记工作，确保内幕信息保密，维护信息披露的公平原则，保护广大投资者的合法权益；（3）通过电话、电子邮件、投资者互动平台、接待现场调研、网上业绩说明会等方式加强投资者关系管理。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

2012年4月10日，公司2011年年度股东大会审议通过了 2011年度利润分配方案，即以2011年12月31日总股数1,863,680,000股为基数，每10股派1.20元现金股息（含税），共计派发现金股利223,641,600元。剩余未分配利润留存下年。2011年度不实施资本公积金转增股本。

董事会严格执行2011年度利润分配方案，采用自派与外派相结合的方式，在规定的期限内完成了2011年度利润分配。

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

报告期内，公司不存在证券投资。

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

报告期内，公司未持有其他上市公司股权。

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

报告期内未持有非上市金融企业股权情况。

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

报告期内，公司不存在买卖其他上市公司股份的情况。

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

报告期内，公司不存在收购资产情况。

2、出售资产情况

适用 不适用

出售资产情况说明

报告期内，公司不存在出售资产情况。

3、资产置换情况

适用 不适用

资产置换情况说明

报告期内，公司不存在资产置换情况。

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

报告期内激励对象的范围	公司董事、高级管理人员、核心管理人员及核心技术（专业）骨干共 64 名，需在公司或其控股子公司、分公司全职工作、已与公司或其控股子公司签署劳动合同并在公司或其控股子公司、分公司领取薪酬。			
报告期内授出的权益总额（股）	0			
报告期内行使的权益总额（股）	8,119,700			
报告期内失效的权益总额（股）	853,600			
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额（股）	48,725,900			
至报告期末累计已授出且已行使的权益总额（股）	8,119,700			
报告期内授予价格与行权价格历次调整的情况以及经调整后的最新授予价格与行权价格	鉴于 2011 年度利润分配方案已实施完毕，对行权价格进行调整，由 9.15 元调整为 9.03 元。			
董事、监事、高级管理人员报告期内获授和行使权益情况				
姓名	职务	报告期内获授权益数量（股）	报告期内行使权益数量（股）	报告期末尚未行使的权益数量（股）
刘山	董事；总经理	0	499,200	2,828,800
鲍丽洁	董事；副总经理	0	468,000	2,652,000
李万乐	董事；副总经理	0	436,800	2,475,200

冯全玉	董事;副总经理	0	421,200	2,386,800
陈金海	副总经理;董事会 秘书	0	200,000	1,591,200
因激励对象行权所引起的股本变动情况		因 64 名激励对象行权，公司股本增至 1,871,799,700 股。		
权益工具公允价值的计量方法		<p>本公司于 2010 年 7 月 28 日召开的 2010 年度第三次临时股东大会决议通过《关于公司 2009 年股票期权激励计划（草案）（修订稿）》，拟授予激励对象 4,800 万份股票期权，每份股票期权拥有在授权日起五年内的可行权日以行权价格和行权条件购买一股本公司股票的权利。满足行权条件的激励对象将在一年的等待期后，根据 2009、2010、2011、2012 年的行权达标情况分别予以 15%、20%、30%、35%的行权，行权有效期均为首个可行权日至整个计划截止期。根据本公司第三届董事会第四十八次会议决议，确定股票期权激励计划的授予日为 2010 年 8 月 6 日。以授予日 A 股股票收盘价 11.46 元/股为依据。本公司采用“布莱克-斯科尔斯-默顿”期权定价公式（B-S 模型）确定授予的期权的公允价值。</p>		
估值技术采用的模型、参数及选取标准		<p>B-S 模型选取的参数为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 标的股份的现行价格：取授予日前最近一个交易日股票收盘价 11.46 元，2011 年分红配股后折合 8.62 元/股； 2. 期权的行权价格：根据《公司关于调整股权激励计划股票行权价格的公告》（临 2012-030 号）确定期权的行权价格为 9.03 元； 3. 期权的有效期：每份期权的有效剩余期限分别为 2 年、3 年、4 年和 5 年； 4. 期权有效期内的无风险利率：银行一年期定期存款利率，$r=2.25\%$； 5. 股价预计波动率：本公司考察了不同期间公司股票历史价格波动情况，剔除股改等非经常性事件影响及考虑到未来中国证券市场将逐步走向成熟，本公司选用 52%经验值作为股价预期波动率； 6. 股份的预计利润：因分红率对期权公允价值的影响很小，本公司未考虑分红因素。根据上述参数的选取，运用 B-S 模型期权定价公式计算出期权的公允价值，其中行权有效期为 2 年的每份期权公允价值为 2.51 元，行权有效期为 3 年的每份期权公允价值为 3.10 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 3.59 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 4.00 元。在期权有效期内本公司合计应确认费用金额 19,791.54 万元。 		
权益工具公允价值的分摊期间及结果		<p>本期因以权益结算的股份支付而确认的费用总额：20,683,211.59 元，资产负债表日对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法：根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正后预计可行权的权益工具数量为 4,920.71 万股。</p> <p>本公司报告期末对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法为：第一期股份期权已于本会计期间进行行权，行权数量 811.97 万股，被授予期权的职工均为公司高管及核心管理人员，本公司估计该</p>		

	<p>部分职工不会于剩余等待期内离职，所有被授权的职工将于授权有效期内全部行权。</p> <p>截至 2012 年 6 月 30 日止，本期期权本公司合计应确认费用金额 20,683,211.59 元，资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额为 128,638,331.80 元。</p>
--	--

其他公司股权激励的实施情况及其影响

不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格 (万元)	关联交易金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格 (万元)	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
荣盛建设工程有限公司	本公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	5,616.52	5,616.52	1.36%	现款结算	无	5,616.52	无差异
合计				--	--	5,616.52	1.36%	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				正常市场竞价选择							
关联交易对上市公司独立性的影响				无							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）				无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况				预计和工程进度正常进行							
关联交易的说明				无							

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)	交易金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)
荣盛建设工程有限公司			5,616.52	1.36%
合计			5,616.52	1.36%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
荣盛控股股份有限公司	公司控股股东							169,030	100,800		269,830		8,083
合计								169,030	100,800		269,830		8,083
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（万元）		0											
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）		0											
关联债权债务形成原因		关联方为了支持上市公司，保证上市公司经营业务的资金需求，在以前年度和本年度向公司提供了委托贷款。											
关联债权债务清偿情况		报告期内关联方委托贷款尚未到期归还。											
与关联债权债务有关的承诺		无											
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		满足了公司经营业务的资金需求，委托贷款利率经过双方协商确定，合理、公允，没有损害公司及其他股东的利益。											

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 万元，余额 0 万元。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况 适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

报告期内，公司不存在其他重大关联交易。

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、担保情况

适用 不适用

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

报告期内，公司日常重大经营合同履行情况正常。

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

(十二) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺					

<p>发行时所作承诺</p>	<p>荣盛控股、荣盛建设、耿建明</p>	<p>公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股股份有限公司、公司第二大股东荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股股份有限公司）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”荣盛建设承诺：“本公司（荣盛建设工程有限公司）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。”耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”</p>	<p>2006 年 12 月 31 日</p>	<p>无</p>	<p>报告期内，上述股东严格遵守该承诺。</p>
<p>其他对公司中小股东所作承诺</p>	<p>荣盛控股</p>	<p>在公司 2009 年度非公开发行过程中，荣盛控股股份有限公司参与了认购，其承诺认购的 1,000,000 股份（经公司 2009 年、2010 年年度利润分配后，原 1,000,000 股增至</p>	<p>2009 年 03 月 16 日</p>	<p>36 个月</p>	<p>报告期内，上述股东严格遵守上述承诺。</p>

		2,080,000 股) 36 个月内不转让。			
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否				
未完成履行的具体原因及下一步计划	无				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	□ 是 √ 否				
承诺的解决期限	无				
解决方式	不适用				
承诺的履行情况	报告期内，承诺履行情况正常。				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

□ 适用 √ 不适用

(十三) 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
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		

(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 01 月 09 日	廊坊	实地调研	机构	东兴证券、泽熙投资	就近期政策、行业、市场方面的情况进行交流
2012 年 02 月 08 日	廊坊	实地调研	机构	国泰君安证券、博时基金、合众人寿	就近期宏观政策、行业动态、所在城市及公司项目的销售情况进行交流，现场察看公司格林郡府、塞纳荣府项目
2012 年 02 月 08 日	廊坊	实地调研	机构	长江证券	就近期宏观政策、行业动态、所在城市及公司项目的销售情况进行交流
2012 年 02 月 15 日	石家庄、邯郸、聊城	实地调研	机构	中金公司联合调研	现场察看公司石家庄阿卡、邯郸阿卡、聊城阿卡项目，与三地公司领导及销售责任进行交流
2012 年 02 月 21 日	廊坊	实地调研	机构	鹏华基金	就宏观政策、行业前景及公司的经营策略等进行交流，现场察看公司格林郡府、塞纳荣府项目
2012 年 02 月 22 日	廊坊	实地调研	机构	浙商证券、长城证券	就近期宏观政策、行业动态、所在城市及公司项目的销售情况进行交流
2012 年 02 月 23 日	廊坊	实地调研	机构	中银国际、东方基金、北京鸿道投资	就近期宏观政策、行业动态、所在城市及公司项目的销售情况进行交流
2012 年 02 月 28 日	北京	一对多交流	机构	国泰君安证券地产金融专题研讨会	就近期宏观政策、行业动态、公司项目所在地市场及销售等情况进行交流
2012 年 03 月 21 日	廊坊	电话沟通	机构	国泰君安证券电话会议	就公司 2011 年年度报告重点内容及 2012 年的政策、市场及公司的对策等内容进行了交流
2012 年 03 月 22 日	上海	一对多交流	机构	瑞银证券地产金融专题会	就公司 2011 年年度报告重点内容及 2012 年的政策、市场及公司的对策等内容进行了交流

2012 年 03 月 26 日	廊坊	电话沟通	机构	国信证券电话会议	就公司 2011 年年度报告重点内容及 2012 年的政策、市场及公司的对策等内容进行了交流
2012 年 03 月 28 日	廊坊	网上沟通	机构	2011 年报网上业绩说明会	就公司 2011 年度报告、12 年度经营计划、股权激励、发展战略等方面的内容进行了交流。
2012 年 04 月 11 日	深圳、广州	一对多交流	机构	银河证券活动	就公司 2011 年度经营情况、2012 年度计划及 1 季度的政策、市场状况进行了交流
2012 年 05 月 07 日	廊坊	实地调研	机构	瑞信方正证券	就公司 2011 年度经营情况、2012 年度计划及 1 季度的政策、市场状况进行了交流
2012 年 05 月 09 日	廊坊	实地调研	机构	银河证券联合调研	就公司 2011 年度经营情况、2012 年度计划及 1 季度的政策、市场状况进行了交流, 现场察看公司塞纳荣府项目、格林郡府项目、豪邸坊项目
2012 年 05 月 09 日	蚌埠	实地调研	机构	申银万国证券联合调研	就蚌埠区域市场状况、公司在蚌埠的项目及销售状况进行交流, 现场察看云龙观邸、南山郦都项目
2012 年 05 月 10 日	黄山	一对多交流	机构	长城证券二季度策略会	就公司 2011 年度经营情况、2012 年度计划及 1 季度的政策、市场状况进行了交流
2012 年 05 月 14 日	廊坊	电话沟通	机构	中信证券电话会议	就公司 2011 年度经营情况、2012 年度计划及 1 季度的政策、市场状况进行了交流
2012 年 05 月 14 日	廊坊	实地调研	机构	东吴基金	就公司发展战略及经营方面的情况进行交流
2012 年 05 月 22 日	廊坊	实地调研	机构	中投证券、从容投资、建信基金、新华基金	就公司 2012 年度经营计划、1 季度以来的市场、政策及销售情况进行交流, 现场察看公司塞纳荣府、格林郡府项目
2012 年 06 月 07 日	北京	一对多交流	机构	招商证券活动	就近期宏观政策、行业动态、公司项目所在地市场及销售等情况进行交流。
2012 年 06 月 13 日	北京	一对多交流	机构	安信证券活动	就近期宏观政策、行业动态、公司项目所在地市场及销售等情况进行交流。
2012 年 06 月 15 日	上海	一对多交流	机构	华泰联合证券活动	就近期宏观政策、行业动态、公司项目所在地市场及销售等情况进行交流。

2012 年 06 月 19 日	廊坊	电话沟通	机构	银河证券电话会议	就近期市场状况进行交流
2012 年 06 月 28 日	廊坊	实地调研	机构	万家基金	就目前的宏观政策、行业走势及公司所在区域的市场及销售情况进行交流
2012 年 07 月 05 日	成都	一对多交流	机构	银河证券中期策略会	就目前的宏观政策、行业走势及公司所在区域的市场及销售情况进行交流
2012 年 07 月 18 日	廊坊	实地调研	机构	华融证券	就目前的宏观政策、行业走势及公司所在区域的市场及销售情况进行交流
2012 年 07 月 18 日	廊坊	实地调研	机构	中信建投证券	就目前的宏观政策、行业走势及公司所在区域的市场及销售情况进行交流

(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

(十七) 其他重大事项的说明

适用 不适用

(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司第三届董事会第八十四次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 14 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司购得沈阳土地使用权的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 14 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2012 年度第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届监事会第一次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

公司关于选举职工监事的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 01 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第二次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司购得廊坊 2011-27 号地块土地使用权的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第三次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 02 月 15 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司向荣盛控股股份有限公司委托借款的关联交易公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 02 月 25 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2011 年度业绩快报	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 02 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司控股股东所持部分股份解除质押及质押的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 17 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司 2011 年度审计机构更名的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第四次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届监事会第二次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2011 年年度报告摘要	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司 2011 年度募集资金存放与使用情况的专项报告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2012 年日常性关联交易公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于召开公司 2011 年年度股东大会的通知	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 20 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于举行公司 2011 年度报告网上说明会的通知	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 03 月 24 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2011 年年度股东大会决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 11 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第五次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 04 月 21 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2012 年第一季度报	中国证券报、上海证券	2012 年 04 月 21 日	巨潮资讯网

告正文	报、证券时报		(http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第六次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 05 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于公司控股股东所持部分股份质押的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 05 月 16 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于购得公司唐山市唐国土丰南告字【2012】11 号地块 1 土地使用权的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 05 月 22 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司 2011 年年度权益分派实施公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 01 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第八次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于购得公司临沂市 2012-53 号地块土地使用权的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 05 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于调整公司股票期权激励计划股票期权行权价格的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 11 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
公司第四届董事会第十次会议决议公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于购得公司沈阳市 JK2012-116 号、JK2012-117 号地块土地使用权的公告	中国证券报、上海证券报、证券时报	2012 年 06 月 28 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

八、财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

是 否

(二) 财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,992,726,215.77	2,685,134,941.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0	0
应收票据		11,199,700	12,500,000
应收账款		42,362,761.75	59,822,740
预付款项		2,242,527,152.45	2,177,674,939.26
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		1,874,785,549.17	1,751,841,688.54
买入返售金融资产			
存货		21,792,446,881.64	19,296,994,754.72
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		962,019,222.24	881,912,036.53
流动资产合计		28,918,067,483.02	26,865,881,100.26
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		10,671,762.42	11,587,484.5
投资性房地产		15,412,526.32	15,826,749.58
固定资产		688,615,010.18	714,021,840.6
在建工程		165,009,068.44	104,817,080
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0

生产性生物资产			
油气资产		0	0
无形资产		173,658,156.1	175,060,818.27
开发支出			
商誉		6,794,154.13	6,794,154.13
长期待摊费用		168,915,760.47	185,825,266.57
递延所得税资产		123,440,683.28	91,376,969.41
其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		1,352,517,121.34	1,305,310,363.06
资产总计		30,270,584,604.36	28,171,191,463.32
流动负债：			
短期借款		1,553,245,000	1,330,045,000
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		0	0
应付票据		295,000,000	83,600,000
应付账款		2,378,957,277.77	1,583,313,684.53
预收款项		9,656,832,056.95	9,295,354,583.96
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		8,002,462.83	10,201,017.93
应交税费		482,185,507.34	785,340,464.68
应付利息		0	0
应付股利		0	0
其他应付款		1,067,733,572.52	886,877,318.99
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		4,287,600,000	3,823,100,000
其他流动负债		0	0
流动负债合计		19,729,555,877.41	17,797,832,070.09
非流动负债：			

长期借款		2,159,800,000	3,123,300,000
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		0	0
预计负债		0	0
递延所得税负债		160,519,942.88	169,532,945.44
其他非流动负债		0	0
非流动负债合计		2,320,319,942.88	3,292,832,945.44
负债合计		22,049,875,820.29	21,090,665,015.53
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,871,799,700	1,863,680,000
资本公积		1,293,938,258.89	1,206,487,247.57
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		270,725,878.57	270,725,878.57
一般风险准备			
未分配利润		3,409,849,864.79	2,795,656,465.99
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		6,846,313,702.25	6,136,549,592.13
少数股东权益		1,374,395,081.82	943,976,855.66
所有者权益（或股东权益）合计		8,220,708,784.07	7,080,526,447.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		30,270,584,604.36	28,171,191,463.32

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		401,879,638.9	763,046,287.35
交易性金融资产			
应收票据			11,600,000
应收账款		21,882,666.12	37,979,422.3
预付款项		64,804,830.67	59,287,177.06

应收利息			
应收股利		446,057,648.9	
其他应收款		7,020,258,047.09	6,181,395,482.15
存货		4,652,087,142.68	4,589,572,269.05
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		346,090,193.13	333,909,349.42
流动资产合计		12,953,060,167.49	11,976,789,987.33
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		3,133,418,893.35	3,095,416,815.43
投资性房地产		15,412,526.32	52,114,111.39
固定资产		510,247,704.06	492,039,376.52
在建工程		6,913,949.3	
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		108,084,181.45	106,200,701
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		88,713,824.9	95,858,841.79
递延所得税资产		45,621,393.99	40,869,423.85
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,908,412,473.37	3,882,499,269.98
资产总计		16,861,472,640.86	15,859,289,257.31
流动负债：			
短期借款		999,000,000	485,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		982,938,627.27	747,561,870.98
预收款项		3,273,852,555.66	3,340,746,558.15
应付职工薪酬		1,215,794.83	1,490,273.62

应交税费		133,847,640.83	359,963,063.73
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,689,868,952.69	3,624,467,726.78
一年内到期的非流动负债		1,723,500,000	1,753,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		10,804,223,571.28	10,312,229,493.26
非流动负债：			
长期借款		550,800,000	1,129,300,000
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		550,800,000	1,129,300,000
负债合计		11,355,023,571.28	11,441,529,493.26
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,871,799,700	1,863,680,000
资本公积		1,371,797,961.29	1,285,913,558.7
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		270,725,878.57	270,725,878.57
未分配利润		1,992,125,529.72	997,440,326.78
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		5,506,449,069.58	4,417,759,764.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,861,472,640.86	15,859,289,257.31

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,541,806,411.08	3,987,811,781.73
其中：营业收入		5,541,806,411.08	3,987,811,781.73

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,452,449,486.72	3,166,782,418.19
其中：营业成本		3,567,189,146.75	2,504,246,546.92
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		499,897,681.05	307,893,918.69
销售费用		124,111,034	80,420,298.39
管理费用		214,875,165.8	193,859,935.82
财务费用		39,364,278.9	74,691,302.43
资产减值损失		7,012,180.22	5,670,415.94
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）		0	0
投资收益（损失以“-” 号填列）		-915,722.09	-89,977.77
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益		-915,722.09	-341,461.86
汇兑收益（损失以“-” 号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,088,441,202.27	820,939,385.77
加：营业外收入		3,743,721.14	5,914,139.41
减：营业外支出		1,301,861.6	1,708,841.92
其中：非流动资产处置 损失		54,969.65	38,396.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		1,090,883,061.81	825,144,683.26
减：所得税费用		261,832,323.98	212,011,134.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		829,050,737.83	613,133,548.99
其中：被合并方在合并前实现		0	0

的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		837,834,998.8	613,372,484.56
少数股东损益		-8,784,260.97	-238,935.57
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.45	0.33
（二）稀释每股收益		0.44	0.33
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		829,050,737.83	613,133,548.99
归属于母公司所有者的综合收益总额		837,834,998.8	613,372,484.56
归属于少数股东的综合收益总额		-8,784,260.97	-238,935.57

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,896,694,582	2,280,331,971.9
减：营业成本		1,235,333,182.07	1,480,800,364.5
营业税金及附加		162,981,513.17	170,304,379.4
销售费用		31,319,167.09	19,986,265.31
管理费用		115,159,649.91	121,441,507.35
财务费用		14,599,084.84	36,937,577.81
资产减值损失		9,615,970.73	2,962,067.35
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）		966,722,919.59	-341,461.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-915,722.09	-341,461.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,294,408,933.78	447,558,348.32
加：营业外收入		1,460,294.08	4,277,895.27
减：营业外支出		183,206.53	824,593.61

其中：非流动资产处置损失		44,286.03	16,998.31
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,295,686,021.33	451,011,649.98
减：所得税费用		77,359,218.39	120,497,102.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,218,326,802.94	330,514,547.13
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.65	0.18
（二）稀释每股收益		0.65	0.18
六、其他综合收益		0	0
七、综合收益总额		1,218,326,802.94	330,514,547.13

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,890,485,285.42	4,630,539,073.99
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	219,390,551.85	223,325,470.81
经营活动现金流入小计	6,109,875,837.27	4,853,864,544.8
购买商品、接受劳务支付的现金	4,603,544,226.66	4,946,137,208.78
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	165,242,771.91	114,134,458.06
支付的各项税费	1,299,514,821.29	1,060,896,639.6
支付其他与经营活动有关的现金	490,366,614.96	490,442,123.47
经营活动现金流出小计	6,558,668,434.82	6,611,610,429.91
经营活动产生的现金流量净额	-448,792,597.55	-1,757,745,885.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000	
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,450.45	4,290
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	0	5,047,906.55
投资活动现金流入小计	508,450.45	5,052,196.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,355,990.94	54,614,294.94
投资支付的现金	500,000	
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		239,860,950
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000	
投资活动现金流出小计	67,855,990.94	294,475,244.94
投资活动产生的现金流量净额	-67,347,540.49	-289,423,048.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	514,089,986.86	26,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	440,769,095.86	26,000,000
取得借款收到的现金	1,776,000,000	3,680,909,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	100,000,000	
筹资活动现金流入小计	2,390,089,986.86	3,706,909,000

偿还债务支付的现金	2,033,000,000	1,748,750,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	432,740,245.91	360,590,331.99
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	295,000,000	
筹资活动现金流出小计	2,760,740,245.91	2,109,340,331.99
筹资活动产生的现金流量净额	-370,650,259.05	1,597,568,668.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-618,328.35	-905,493.74
五、现金及现金等价物净增加额	-887,408,725.44	-450,505,759.23
加：期初现金及现金等价物余额	2,585,134,941.21	2,029,804,138.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,697,726,215.77	1,579,298,379.18

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,825,991,325.01	2,116,790,725.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	50,139,627.65	445,566,239.28
经营活动现金流入小计	1,876,130,952.66	2,562,356,964.76
购买商品、接受劳务支付的现金	980,291,596.99	2,582,260,729.02
支付给职工以及为职工支付的现金	39,148,582.63	32,352,665.1
支付的各项税费	544,103,615.33	465,325,394.25
支付其他与经营活动有关的现金	353,214,327.77	121,667,711.2
经营活动现金流出小计	1,916,758,122.72	3,201,606,499.57
经营活动产生的现金流量净额	-40,627,170.06	-639,249,534.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		297,541,800
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	900	800
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	900	297,542,600
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,529,272.92	36,880,038.34
投资支付的现金	38,917,800	95,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		239,860,950
支付其他与投资活动有关的现金	20,000,000	
投资活动现金流出小计	86,447,072.92	371,740,988.34
投资活动产生的现金流量净额	-86,446,172.92	-74,198,388.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	73,320,891	
取得借款收到的现金	669,000,000	1,626,500,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	742,320,891	1,626,500,000
偿还债务支付的现金	743,000,000	709,750,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	233,414,196.47	214,864,003.34
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	976,414,196.47	924,614,003.34
筹资活动产生的现金流量净额	-234,093,305.47	701,885,996.66
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	-361,166,648.45	-11,561,926.49
加：期初现金及现金等价物余额	763,046,287.35	840,658,951.14
六、期末现金及现金等价物余额	401,879,638.9	829,097,024.65

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,863,680,000	1,206,487,247.57			270,725,878.57		2,795,656,465.99		943,976,855.66	7,080,526,447.79
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,863,680,000	1,206,487,247.57			270,725,878.57		2,795,656,465.99		943,976,855.66	7,080,526,447.79
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	8,119,700	87,451,011.32					614,193,398.8		430,418,226.16	1,140,182,336.28
（一）净利润							837,834,998.8		-8,784,260.97	829,050,737.83
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							837,834,998.8		-8,784,260.97	829,050,737.83
（三）所有者投入和减少资本	8,119,700	87,451,011.32	0	0	0	0	0	0	439,202,487.13	534,773,198.45
1. 所有者投入资本	8,119,700	65,201,191							439,202,487.13	512,523,378.13
2. 股份支付计入所有者权益的金额		20,683,211.59								20,683,211.59
3. 其他		1,566,608.73								1,566,608.73

(四) 利润分配	0	0	0	0	0	0	-223,641,600	0	0	-223,641,600
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							-223,641,600			-223,641,600
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,871,799,700	1,293,938,258.89			270,725,878.57		3,409,849,864.79		1,374,395,081.82	8,220,708,784.07

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,433,600,000	1,361,664,195.19			207,836,147.61		1,756,404,435.53		557,616,369.21	5,317,121,147.54
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,433,600,000	1,361,664,195.19			207,836,147.61		1,756,404,435.53		557,616,369.21	5,317,121,147.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	430,080,000	-155,176,947.62			62,889,730.96		1,039,252,030.46		386,360,486.45	1,763,405,300.25
（一）净利润							1,532,227,120.84		-3,774,452.95	1,528,452,667.89
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							1,532,227,120.84		-3,774,452.95	1,528,452,667.89
（三）所有者投入和减少资本	0	-11,816,947.62	0	0	0	0	-5,359.42	0	390,134,939.4	378,312,632.36
1. 所有者投入资本									390,134,939.4	390,134,939.4
2. 股份支付计入所有者权益的金额		73,468,076.04								73,468,076.04
3. 其他		-85,285,023.66					-5,359.42			-85,290,383.08
（四）利润分配	286,720,000	0	0	0	62,889,730.96	0	-492,969,730.96	0	0	-143,360,000

1. 提取盈余公积					62,889,730.96		-62,889,730.96			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配	286,720,000						-430,080,000			-143,360,000
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	143,360,000	-143,360,000	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）	143,360,000	-143,360,000								
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,863,680,000	1,206,487,247.57			270,725,878.57		2,795,656,465.99		943,976,855.66	7,080,526,447.79

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,863,680,000	1,285,913,558.7			270,725,878.57		997,440,326.78	4,417,759,764.05
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,863,680,000	1,285,913,558.7			270,725,878.57		997,440,326.78	4,417,759,764.05
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	8,119,700	85,884,402.59					994,685,202.94	1,088,689,305.53
（一）净利润							1,218,326,802.94	1,218,326,802.94
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							1,218,326,802.94	1,218,326,802.94
（三）所有者投入和减少资本	8,119,700	85,884,402.59	0	0	0	0	0	94,004,102.59
1. 所有者投入资本	8,119,700	65,201,191						73,320,891
2. 股份支付计入所有者权益的金额		20,683,211.59						20,683,211.59
3. 其他								
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-223,641,600	-223,641,600
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							-223,641,600	-223,641,600
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,871,799,700	1,371,797,961.29			270,725,878.57		1,992,125,529.72	5,506,449,069.58

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,433,600,000	1,355,805,482.66			207,836,147.61		861,512,748.11	3,858,754,378.38
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,433,600,000	1,355,805,482.66			207,836,147.61		861,512,748.11	3,858,754,378.38
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	430,080,000	-69,891,923.96			62,889,730.96		135,927,578.67	559,005,385.67
（一）净利润							628,897,309.63	628,897,309.63
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							628,897,309.63	628,897,309.63
（三）所有者投入和减少资本	0	73,468,076.04	0	0	0	0	0	73,468,076.04
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		73,468,076.04						73,468,076.04
3. 其他								

(四) 利润分配	286,720,000	0	0	0	62,889,730.96	0	-492,969,730.96	-143,360,000
1. 提取盈余公积					62,889,730.96		-62,889,730.96	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配	286,720,000						-430,080,000	-143,360,000
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	143,360,000	-143,360,000	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)	143,360,000	-143,360,000						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,863,680,000	1,285,913,558.7			270,725,878.57		997,440,326.78	4,417,759,764.05

（三）公司基本情况

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）成立于2003年1月20日。公司前身为荣盛房地产开发有限公司(原名为廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司)，组建于1996年12月30日，注册资本为600万元，其中荣盛建设工程有限公司(原名为廊坊开发区荣盛建筑安装工程有限公司、河北荣盛建筑安装工程有限公司、河北荣盛建筑安装工程集团有限公司)投入360万元，占公司60%的股份；耿建明投入100万元，占公司16.67%的股份；王鸿飞、邹家立各投入50万元，各占公司8.33%的股份；王德武投入40万元，占公司6.67%的股份。取得企业法人营业执照（注册号：23607772-5）。

1998年8月18日，公司股东会决议，耿建明将持有公司的16.67%的股份转让给荣盛建设工程有限公司，转让后注册资本仍为600万元。

2000年5月8日，公司股东会决议，由荣盛建设工程有限公司以债权转增资本方式增加投入1,400万元，注册资本变更为2,000万元，并于2000年5月26日换取了企业法人营业执照(注册号:1310002197085)。

2001年1月15日，公司股东会决议，上述股东以债权转增资本及利润转增资本方式增加投入3,300万元。其中荣盛建设工程有限公司增加投入3,058万元：以债权转增资本2,500万元，以利润分配转增资本558万元；王鸿飞、邹家立各以利润转增资本15万元；王德武以利润转增资本12万元；耿建富以债权转增资本200万元。增资后注册资本变更为5,300万元，并于2001年2月26日换取了企业法人营业执照(注册号:1310002197085)。

2002年8月17日，公司股东会决议，荣盛建设工程有限公司将持有公司58.3%股权折合资本3,090万元，转让给荣盛控股股份有限公司，变更后注册资本仍为5,300万元，其中：荣盛控股股份有限公司3,090万元，占总股本58.3%；荣盛建设工程有限公司1,828万元，占总股本34.49%；自然人股东382万元，占总股本7.21%。

2002年12月23日，公司股东会决议，股东之间进行股权转让665万元，即公司12.55%的股权，耿建明分别受让荣盛建设工程有限公司9%的股权、王德武0.98%的股权、耿建富2.57%的股权。

2002年12月23日，公司股东会决议，由耿建明、王鸿飞、邹家立、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄以现金方式增加投入资本635万元，增资后注册资本变更为5,935万元。

其中：荣盛控股股份有限公司3,090万元，占总股本52.06%；荣盛建设工程有限公司1,351万元，占总股本22.76%；自然人股东1,494万元，占总股本25.18%。于2002年12月30日换取了企业法人营业执照(注册号:1310002197085)。

2003年1月15日，公司经河北省人民政府股份制领导小组办公室冀股办（2003）4号文件批准整体改制，将原荣盛房地产开发有限公司2002年12月31日经审计的净资产11,000万元按1:1折股投入股份公司，折成股本11,000万元。由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同出资发起设立，变更后公司名称为荣盛房地产发展股份有限公司。于2003年1月20日领取了河北省工商行政管理局1300001002340号企业法人营业执照，注册资本为人民币11,000万元。其中：荣盛控股股份有限公司出资5,726.60万，占总股本52.06%；荣盛建设工程有限公司2,503.60万元，占总股本22.76%；自然人股东出资2,769.80万元，占总股本25.18%。

2004年2月22日，公司股东大会决议，各股东以利润转增股本方式增加投入5,500万元，注册资本变更为人民币16,500万元。其中：荣盛控股股份有限公司出资8,589.90万元，占总股本52.06%；荣盛建设工程有限公司3,755.40万元，占总股本22.76%；自然人股东出资4,154.70万元，占总股本25.18%，并于2004年3月25日领取河北省工商行政管理局1300001002340号企业法人营业执照。

2006年1月25日，股东耿建明与股东唐心雄签订股权转让协议书，唐心雄将持有的公司52.80万股股权(占总股本的0.32%)全部转让给耿建明。

2006年3月20日，股东耿建明与股东王鸿飞签订股权转让协议书，王鸿飞将持有的公司265.65万股股权(占总股本的1.61%)全部转让给耿建明。

2006年5月13日，公司股东大会决议，各股东以利润转增股本方式增加投入16,500万元，注册资本变更为人民币33,000万元。其中：荣盛控股股份有限公司出资17,179.80万元，占总股本52.06%；荣盛建设工程有限公司7,510.80万元，占总股本22.76%；自然人股东出资8,309.40万元，占总股本25.18%，并于2006年5月29日领取河北省工商行政管理局1300001002340号企业法人营业执照。

2007年7月13日，经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]181号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司向社会公众公开发行人民币普通股（A股）7,000万股，股票面值

为人民币1.00元。股票发行价格为每股人民币12.93元，本次股票发行后，公司股本变更为40,000万股，每股1元，共计40,000万元，其股本结构为：荣盛控股股份有限公司出资17,179.80万元，占总股本42.95%，荣盛建设工程有限公司7,510.80万元，占总股本18.78%，自然人股东出资8,309.40万元，占总股本20.77%，社会公众股东持股7,000股，占总股本的17.50%，并于2007年9月17日领取河北省工商行政管理局130000000002350号企业法人营业执照。

2008年4月18日，公司股东大会决议公司2007年度分红派息方案，以公司现有总股本40,000万股为基数，向各股东每10股送5股红股，派1元人民币现金；同时以资本公积向各股东10股转增5股，各股东合计增加投入40,000万元，注册资本变更为人民币80,000万元，并于2008年6月12日领取河北省工商行政管理局130000000002350号企业法人营业执照。

2009年8月18日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]745号文核准，并经深圳证券交易所同意，本公司向8名特定投资者发行人民币普通股（A股）9,600万股，每股发行价格为人民币12.50元，本次非公开发行后，公司股本变更为人民币89,600万元，并于2009年11月5日领取河北省工商行政管理局130000000002350号企业法人营业执照。

2010年4月13日，公司股东大会决议公司2009年度利润分配方案，以公司2009年末总股本89,600万股为基数，每10股送2股红股，同时以资本公积以每10股转增4股的比例，向全体股东转增股本，转增股本35,840.00万元。注册资本变更为人民币143,360.00万元。

2011年4月8日，公司股东大会决议公司2010年度利润分配方案，以公司2010年末总股本143,360.00万股为基数，每10股送2股红股，同时以资本公积以每10股转增1股的比例，向全体股东转增股本，转增股本43,008.00万元。注册资本变更为人民币186,368.00万元。

2012年5月28日，公司启动股权激励计划第一期行权事项，公司收到行权者投入股本人民币811.97万元，经大华会计师事务所有限公司2012年5月28日出具《验资报告》（大华验字[2012]047号）验证，股本变更为187,179.97万元，相关股权登记及工商登记变更手续正在办理中，截至报告期末尚未办理完毕。

本公司属于房地产企业，经营范围为：房地产开发与经营（一级资质）。

公司的主要产品和劳务：住宅、车库、及商铺等。

本公司母公司为荣盛控股股份有限公司，最终控制人为耿建明。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

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

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

境外子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，本公司在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算。

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）同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

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

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

(2) 非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

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

子公司少数股东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的，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期

期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

在合并财务报表中，子公司的资产、负债应以购买日（或合并日）开始持续计算的金额反映。母公司新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情况下，在个别财务报表中，应当将处置价款与处置投资对应的帐面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额应当计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

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

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

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

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

②持有至到期投资

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

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得

时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

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

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

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

⑤其他金融负债

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确

认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

(4) 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

①可供出售金融资产的减值准备：

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

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

不适用

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项余额大于或等于 100 万元人民币。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试后未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
金额不重大以及不属于特定对象的应收款项	账龄分析法	风险特征

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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)	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	30%	30%
3-4 年	50%	50%
4-5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

对于单项金额非重大但有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中

分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

坏账准备的计提方法：

有客观证据表明可能发生了减值，主要是指债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。对于经常发生的，债务单位信誉较好的，确实有把握收回的应收款项不计提坏账准备；合并范围内的关联方单位除非有确凿证据证明已经发生了减值的（如债务人已经撤销、破产死亡等，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的），不计提坏账准备。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要包括：原材料、低值易耗品、周转材料、拟开发土地、开发成本、工程施工、开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

各类存货发出按个别认定法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

永续盘存制 定期盘存制 其他

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

①企业合并形成的长期股权投资

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

则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同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，也计入合并成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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

（2）后续计量及损益确认

①后续计量

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

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

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

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

②损益确认

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

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

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

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

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

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

(3) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残

值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5%	4.75
专用设备	5-10	5%	9.5%-19%
电子设备	5	5%	19%
运输设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%
融资租入固定资产：	---	---	---
其中：房屋及建筑物			
专用设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（5）其他说明

无

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

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

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

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

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

（3）暂停资本化期间

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

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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（每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

17、生物资产

不适用

18、油气资产

不适用

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

①公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

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

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

②后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产，以其成本扣除预计残值后的金额，在预计的使用年限内采用直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

①专利权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

②商标权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按商标权摊销；

③非专利技术法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按10年摊销；

④土地使用权按购置使用年限的规定摊销。

⑤计算机软件法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按2年摊销；
每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

项目	预计使用寿命	依据
专利权	10 年	法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
商标权	10 年	法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
非专利技术	10 年	法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
计算机软件	2 年	法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 2 年摊销；
土地使用权		按购置使用年限的规定摊销。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

不适用

(4) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

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

值)。

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出,在发生时计入当期损益。

20、长期待摊费用摊销方法

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销,无明确受益期限的母公司及除经营酒店的公司外的控股子公司按5年平均摊销,经营酒店的公司在不超10年内平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、附回购条件的资产转让

不适用

22、预计负债

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

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司确认为预计负债:

该义务是本公司承担的现时义务;

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

股份支付是指公司为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易，包括以权益结算和以现金结算两种方式。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

以权益结算方式换取职工提供服务的，按照授予职工权益工具的公允价值计量；换取其他方服务的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，若其他方服务的公允价值不能可靠计量，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。权益工具的公允价值按照以下方法确定：

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

公司根据最新取得可行权职工数变动等后续信息进行估计确定可行权权益工具最佳估计数。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

不适用

24、回购本公司股份

不适用

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡无形资产以及其他资产的使用权而形成的使用费收入，在同时满足：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量时，按合同协议规定的收费时间和方法计算确认。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

本公司按照实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务相关的成本能够可靠计量为前提。

26、政府补助

(1) 类型

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

(2) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

不适用

(2) 融资租赁会计处理

不适用

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

不适用

(2) 持有待售资产的会计处理方法

不适用

30、资产证券化业务

不适用

31、套期会计

不适用

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税		
消费税		
营业税	预收房款、应税收入	3%、5%
城市维护建设税	应交营业税	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、预征率
土地增值税	土地增值额或预征	超率累进税率

教育费附加	应交营业税	4%、5%
-------	-------	-------

各分公司、分厂执行的所得税税率

根据国税函[2008]299号《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》，荣盛房地产发展股份有限公司蚌埠分公司、荣盛房地产发展股份有限公司聊城分公司、荣盛房地产发展股份有限公司邯郸分公司、荣盛房地产发展股份有限公司香河分公司、荣盛（蚌埠）置业有限公司、蚌埠荣盛筑家房地产开发有限公司、南京荣盛置业有限公司、南京华欧舜都置业有限公司、山东荣盛富翔地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、荣盛广东房地产开发有限公司、盘锦荣盛房地产开发有限公司预征率为10%；长沙荣盛置业有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司、荣盛房地产发展股份有限公司沧州分公司、荣盛房地产发展股份有限公司南京分公司、常州上元置业有限公司、荣盛(徐州)房地产开发有限公司、河北荣盛房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司、廊坊盛远房地产开发有限公司、沈阳荣盛房地产开发有限公司、沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司、沈阳幸福筑家房地产开发有限公司、南京中晟置业有限公司、沧州荣盛房地产开发有限公司、成都中林荣盛置业有限公司所得税预征率15%；沈阳中安房地产开发有限公司、沈阳荣盛中天房地产开发有限公司所得税预征率20%。

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

无

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

无

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
南京荣盛置业有限公司(以下简称南京置业)	全资子公司	南京	房地产开发与经营	30,000,000	房地产开发与经营	30,000,000		100%	100%	是	108,116,661.42	2,283,338.58	
荣盛(徐州)房地产开发有限公司(以下简称徐州荣盛)	全资子公司	徐州	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是	413,763,648.83	236,351.18	
河北荣盛房地产开发有限公司(以下简称河北荣盛)	全资子公司	石家庄	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是			
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司(以下简称盛远房产)	全资子公司	廊坊	房地产开发与经营	10,000,000	房地产开发与经营	10,000,000		100%	100%	是	7,787,463.36	212,536.64	

廊坊荣盛酒店 经营管理有限 公司(以下简 称荣盛酒店)	全资子公司	廊坊	酒店经营	20,000,000	酒店经营	20,000,000		100%	100%	是		
荣盛(蚌埠) 置业有限公司 (以下简称蚌 埠置业)	全资子公司	蚌埠	房地产开发 与经营	50,000,000	房地产开发 与经营	50,000,000		100%	100%	是	10,259,742.91	24,425.29
沈阳荣盛房地 产开发有限公 司(以下简称 荣盛沈阳)	全资子公司	沈阳	房地产开发 与经营	100,000,000	房地产开发 商品房销售	100,000,000		100%	100%	是	150,463,115.18	5,588,873.23
香河万利通实 业有限公司 (以下简称荣 盛实业)	全资子公司	廊坊	园林设计、 装修、安装	10,000,000	园林绿化工 程设计、施 工,室内装 饰装修设计 、施工 (以上凭资 质经营)低 压配电箱 (柜)的销 售;门窗、 幕墙的装 配、制作、 销售;花卉 、苗木的 种植、销 售;	10,000,000		100%	100%	是		

					钢材、建筑材料、装饰装修材料的销售。								
荣盛房地产发展（香港）有限公司（以下简称荣盛香港）	全资子公司	香港	房地产开发与经营	66,941,840	房地产开发与经营	192,605,900		100%	100%	是			
荣盛广东房地产开发有限公司（以下简称荣盛广东）	全资子公司	湛江	房地产开发与经营	30,000,000	房地产开发与经营	30,000,000		100%	100%	是			
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司（以下简称荣盛中天）	控股子公司	沈阳	房地产开发与经营	1,450,000,000	普通住宅开发	1,210,853,300		73.52%	73.52%	是	376,310,421.3	6,491,751.24	
山东荣盛富翔地产开发有限公司（以下简称荣盛富翔）	控股子公司	临沂	房地产开发与经营	100,000,000	房地产开发经营；物业服务（以上经营项目凭资质经营）；房屋租赁；建筑材料销售。	79,000,000		79%	79%	是	22,819,446.68		
常州上元置业	全资子公司	常州	房地产开发	30,000,000	房地产开发	30,000,000		100%	100%	是			

有限公司（以下简称常州公司）			与经营		与经营								
唐山荣盛房地产开发有限公司（以下简称唐山荣盛）	全资子公司	唐山	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是			
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司（以下简称呼和浩特荣盛）	全资子公司	呼和浩特	房地产开发与经营	30,000,000	房地产开发与经营	30,000,000		100%	100%	是			
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司（以下简称秦皇岛荣盛）	全资子公司	秦皇岛	房地产开发与经营	30,000,000	房地产开发与经营	30,000,000		100%	100%	是			
荣盛泰发（北京）投资基金管理有限公司（以下简称泰发基金）	全资子公司	北京	投资基金	30,000,000	投资基金	30,000,000		100%	100%	是	240,230,075.45		
湖南荣盛房地产开发有限公司（以下简称湖南荣盛）	全资子公司	长沙	房地产开发与经营	100,000,000	房地产开发与经营	100,000,000		100%	100%	是			
盘锦荣盛房地	全资子公司	盘锦	房地产开发	50,000,000	房地产开发	50,000,000		100%	100%	是			

产开发有限公司（以下简称盘锦荣盛）			与经营		与经营								
本溪荣盛房地产开发有限公司（以下简称本溪荣盛）	全资子公司	本溪	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是	19,988,181.36	11,818.64	
聊城荣盛房地产开发有限公司（以下简称聊城荣盛）	全资子公司	聊城	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是			
沧州荣盛房地产开发有限公司（以下简称沧州荣盛）	控股子公司	沧州	房地产开发与经营	54,790,000	房地产开发与经营	50,000,000		91.26%	91.26%	是	4,501,443.67	111,521.42	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司（以下简称荣丰地产）	全资子公司	廊坊	房地产开发与经营	50,000,000	房地产开发与经营	50,000,000		100%	100%	是			
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司（以下简称沈阳锦绣天地）	全资子公司	沈阳	房地产开发与经营	20,000,000	房地产开发、商品房销售；自有房出租	20,000,000		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：无

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
廊坊荣盛物业服务服务有限公司 (以下简称荣盛物业)	全资子公司	廊坊	物业管理	5,000,000	物业管理	5,000,000		100%	100%	是			
廊坊荣盛建筑设计有限公司 (以下简称荣盛设计)	全资子公司	廊坊	设计、施工	4,000,000	设计、施工	1,000,000		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：无

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
长沙荣盛置业有限公司(以下简称长沙荣盛)	控股子公司	长沙	房地产开发与经营	30,000,000	房地产开发与经营	40,500,000		90%	90%	是	9,235,238.83		
济南铭翰房地产开发有限责任公司(以下简称济南铭翰)	全资子公司	济南	房地产开发与销售	50,000,000	房地产开发、销售；建材高新技术咨询、服务；开办市场；批发、零售；五金交电，建筑材料。	49,976,400		100%	100%	是	-243,132.06	443,132.06	
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司(以下简称荣盛开发)	全资子公司	廊坊	销售、管理服务等	30,000,000	房地产开发(凭资质经营)；销售钢材、机械设备、五金建材；企业管理服务；为会议、展览、商务活动提供相关服务。	580,682,100		100%	100%	是			
成都中林荣盛置业有限公司(以下简称成都中林)	控股子公司	成都	房地产开发与经营	120,000,000	房地产开发	76,329,500		64.17%	64.17%	是	36,388,782.32	6,611,217.67	

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：不适用

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：不适用

3、合并范围发生变更的说明

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为：

1. 与年初相比本年新增合并单位1家，为沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司，由本公司投资设立，注册资本2,000万元，投资比例为100%。

2. 本年未减少合并单位。

与上年相比本年（期）减少合并单位 0 家，原因为：无

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	19,988,516.58	-11,483.42

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

本期无因注销不再纳入合并范围的子公司。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

本期未发生同一控制下企业合并。

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

本期未发生非同一控制下企业合并。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

本期未发生因出售丧失控制权的股权而减少子公司。

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

报告期内未发生反向购买。

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：无

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(1) 主要财务报表项目的折算汇率

主要报表项目	原币	汇率	说明
货币资金	17,226,243.28	6.3249	资产负债表日即期汇率
长期股权投资	45,000,000.00	6.8282	交易发生日即期汇率
短期借款	50,000,000.00	6.3249	资产负债表日即期汇率
实收资本	9,800,000.00	6.8308	交易发生日即期汇率

(2) 外币报表折算差额

利润表中的收入和费用项目，采用即期汇率的近似汇率，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。

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	351,398.03	--	--	208,629.62
人民币	--	--	351,398.03	--	--	208,629.62
银行存款：	--	--	1,553,008,357.22	--	--	2,430,525,508.62
人民币	--	--	1,444,054,091.1	--	--	2,134,724,363.29
美元	17,226,243.28	6.3249	108,954,266.12	46,945,856.2	6.3009	295,801,145.33
其他货币资金：	--	--	439,366,460.52	--	--	254,400,802.97
人民币	--	--	439,366,460.52	--	--	254,400,802.97
合计	--	--	1,992,726,215.77	--	--	2,685,134,941.21

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
按揭保证金	144,366,460.52	154,400,802.97
票据保证金	295,000,000.00	100,000,000.00
合计	439,366,460.52	254,400,802.97

期末公司为业主购房提供的购房按揭贷款保证金144,366,460.52元，在使用前需要征得银行同意，银行承兑汇票保证金2.95亿元，除此之外，期末无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外有潜在回收风险的款项。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资	0	0
交易性权益工具投资	0	0
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	0	0
衍生金融资产	0	0
套期工具	0	0
其他	0	0
合计	0	0

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
无	无	0

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

不适用

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	11,199,700	12,500,000
合计	11,199,700	12,500,000

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：期末不存在已质押的应收票据

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
中国第一重型机械集团大连加氢反应器制造有限公司	2012年04月12日	2012年10月12日	72,845	
大连真心罐头食品有限公司	2012年02月23日	2012年08月22日	100,000	
中冶京诚(营口)装备技术有限公司	2012年01月20日	2012年07月20日	200,000	
合计	--	--	372,845	--

说明：无

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

不存在已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	0	0	0	0
其中：				

账龄一年以上的应收股利	0	0	0	0
其中：	--	--	--	--
合计	0	0	0	0

说明：无

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0

(3) 应收利息的说明 无

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
一年以内（含一年）	39,577,961.9	87.18%	1,978,898.1	5%	57,135,130.85	89.59%	2,856,756.54	5%
一年以上至二年以内（含二年）	4,332,156.95	9.54%	433,215.7	10%	5,050,180.92	7.92%	505,018.09	10%

二年以上至三年以内 (含三年)	656,328.69	1.45%	196,898.61	30%	1,016,685.89	1.59%	305,005.77	30%
三年以上至五年以内 (含五年)	810,653.25	1.79%	405,326.63	50%	575,045.48	0.9%	287,522.74	50%
五年以上	22,448	0.05%	22,448	100%				100%
组合小计	45,399,548.79	100%	3,036,787.04	6.69%	63,777,043.14	100%	3,954,303.14	6.2%
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	0		0		0		0	
合计	45,399,548.79	--	3,036,787.04	--	63,777,043.14	--	3,954,303.14	--

应收账款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	39,577,961.9	87.18%	1,978,898.1	57,135,130.85	89.59%	2,856,756.54
1 年以内小计	39,577,961.9	87.18%	1,978,898.1	57,135,130.85	89.59%	2,856,756.54
1 至 2 年	4,332,156.95	9.54%	433,215.7	5,050,180.92	7.92%	505,018.09
2 至 3 年	656,328.69	1.45%	196,898.61	1,016,685.89	1.59%	305,005.77
3 年以上	833,101.25	1.84%	427,774.63	575,045.48	0.9%	287,522.74
3 至 4 年	0	0%	0	0		
4 至 5 年	810,653.25	1.79%	405,326.63	0		
5 年以上	22,448	0.05%	22,448	0		
合计	45,399,548.79	--	3,036,787.04	63,777,043.14	--	3,954,303.14

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：无

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国建设银行沧州分行	非关联方	5,000,000	1 年以内	11.01%
中国银行蚌埠分行	非关联方	3,000,000	1-2 年	6.61%
杜利君	非关联方	1,260,000	1 年以内	2.78%

郝晓芹	非关联方	780,000	1 年以内	1.72%
尹音	非关联方	400,000	1 年以内	0.88%
合计	--	10,440,000	--	23%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0	0%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	
负债小计	0

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,559,954,720.42	81.23%	0		1,439,154,607.54	80.42%	0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
一年以内(含一年)	250,705,571.95	69.53%	12,535,278.6	5%	254,338,692.45	72.56%	12,716,934.61	5%
一年以上至二年以内(含二年)	59,509,639.1	16.5%	5,950,963.91	10%	53,448,733.69	15.25%	5,344,873.37	10%
二年以上至三年以内(含三年)	21,076,676.65	5.85%	6,323,003	30%	18,268,088.26	5.21%	5,480,426.48	30%
三年以上至五年以内(含五年)	16,696,373.12	4.63%	8,348,186.56	50%	20,347,602.14	5.81%	10,173,801.08	50%
五年以上	12,585,011.01	3.49%	12,585,011.01	100%	4,096,711.22	1.17%	4,096,711.22	100%
组合小计	360,573,271.83	100%	45,742,443.08	12.69%	350,499,827.76	100%	37,812,746.76	10.79%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	1,920,527,992.25	--	45,742,443.08	--	1,789,654,435.3	--	37,812,746.76	--

其他应收款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
呼和浩特土地收购储备交易中心	321,953,668			无风险
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	155,183,924.27			无风险
南京六合经济技术开发总公司	149,313,000			无风险
香河香城丽景项目	140,178,998.49			无风险
香河香城荣韵项目	130,637,382.39			无风险
廊坊市土地储备交易中心	100,000,000			无风险
廊坊东辛庄拆迁安置补偿款	58,479,416			无风险
临沂市北城新区开发建设指挥部	57,001,564.61			无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	56,522,089			无风险
秦皇岛市北戴河新区项目	54,900,000			无风险
辽宁药都集团投资有限公司	52,572,031			无风险
香城香榭项目	42,234,688.22			无风险

中国林业产权交易所有限公司	40,000,000			无风险
廊坊市广阳区建设局	40,000,000			无风险
沈阳经济技术开发区开发集团公司	29,000,000			无风险
廊坊市安次区财政局	20,000,000			无风险
本溪市开发区财政局	20,000,000			无风险
廊坊市产权转让市场	17,905,800			无风险
临沂市河东区财政局	17,090,292.5			无风险
临清市财政局国库科	10,000,000			无风险
邯郸市建筑业管理办公室	9,990,213.5			无风险
聊城市国库收付中心	8,720,960.28			无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	7,660,000			无风险
蚌埠市建筑工程质量保证金	5,192,437.16			无风险
沈阳蒲河新城财政局预算外	3,580,000			无风险
临沂市国土资源局	2,857,500			无风险
盘锦兴隆台区财政资金收付中心	2,500,000			无风险
邯郸市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室	2,480,755			无风险
沈阳市沈北新区人防工程质量监督站	2,000,000			无风险
盘锦市城市开发办公室	2,000,000			无风险
合计	1,559,954,720.42	0	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	250,705,571.95	69.53%	12,535,278.6	254,338,692.45	72.56%	12,716,934.61
1 年以内小计	250,705,571.95	69.53%	12,535,278.6	254,338,692.45	72.56%	12,716,934.61
1 至 2 年	59,509,639.1	16.5%	5,950,963.91	53,448,733.69	15.25%	5,344,873.37
2 至 3 年	21,076,676.65	5.85%	6,323,003	18,268,088.26	5.21%	5,480,426.48
3 年以上	29,281,384.13	8.12%	20,933,197.57	24,444,313.36	6.98%	14,270,512.3

3 至 4 年	16,696,373.12	4.63%	8,348,186.56	20,347,602.14	5.81%	10,173,801.08
4 至 5 年						
5 年以上	12,585,011.01	3.49%	12,585,011.01	4,096,711.22	1.17%	4,096,711.22
合计	360,573,271.83	--	45,742,443.08	350,499,827.76	--	37,812,746.76

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：无

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
呼和浩特土地收购储备交易中心	321,953,668	土地保证金	16.76%
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	155,183,924.27	项目建设保证金	8.08%
南京六合经济技术开发区总公司	149,313,000	龙池湖整治资金	7.77%
香河香城丽景项目	140,178,998.49	土地保证金	7.3%
香河香城荣韵项目	130,637,382.39	土地保证金	6.8%
合计	897,266,973.15	--	46.71%

说明：无

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
呼和浩特土地收购储备交易中心	非关联方	321,953,668	1-2年	16.76%
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	非关联方	155,183,924.27	1-2年	8.08%
南京六合经济技术开发区总公司	非关联方	149,313,000	1年以内	7.77%
香河香城丽景项目	非关联方	140,178,998.49	1年以内	7.3%
香河香城荣韵项目	非关联方	130,637,382.39	1年以内	6.8%
合计	--	897,266,973.15	--	46.71%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0	0%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的, 列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位: 元

项目	期末
资产:	
资产小计	0
负债:	
负债小计	0

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,086,515,020.31	93.04%	911,779,189.61	41.87%
1 至 2 年	127,136,749.48	5.67%	972,148,404.47	44.64%
2 至 3 年	16,071,768.74	0.72%	283,332,178.58	13.01%
3 年以上	12,803,613.92	0.57%	10,415,166.6	0.48%
合计	2,242,527,152.45	--	2,177,674,939.26	--

预付款项账龄的说明: 无

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
沈阳市浑南经济开发区土地储备交易中心	非关联方	450,637,856.8	2012 年 03 月 07 日	预付土地款
沈阳市财政局	非关联方	378,991,274	2012 年 02 月 10 日	预付土地款
沈阳市浑南经济开发区土地储备交易中心	非关联方	250,000,000	2011 年 07 月 08 日	预付土地款

盘锦市财政局	非关联方	208,930,000	2011年10月11日	预付土地款
沈阳蒲河新城土地储备交易中心	非关联方	187,233,631.15	2012年03月30日	预付土地款
合计	--	1,475,792,761.95	--	--

预付款项主要单位的说明：无

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(4) 预付款项的说明

期末预付账款不存在减值迹象，无需计提减值准备。

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12,200,925.49		12,200,925.49	13,619,051.92		13,619,051.92
周转材料	2,374,950.2		2,374,950.2	7,038,094.83		7,038,094.83
开发产品	2,696,273,337.66		2,696,273,337.66	2,051,389,320.88		2,051,389,320.88
工程施工	204,810,981.04		204,810,981.04	121,866,795.54		121,866,795.54
低值易耗品	5,608,906.83		5,608,906.83	5,297,839.76		5,297,839.76
开发成本	18,871,177,780.42		18,871,177,780.42	17,097,783,651.79		17,097,783,651.79
合计	21,792,446,881.64		21,792,446,881.64	19,296,994,754.72		19,296,994,754.72

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	0				0
在产品	0				0
库存商品	0				0
周转材料	0				0
消耗性生物资产	0				0
合计	0	0	0	0	0

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

(1) 开发成本

项目名称	预计开工时间 (开工时间)	预计竣工时间 (竣工时间)	预计总投资(万 元)	期初余额	期末余额
广东南亚邨都	2010年06月	2012年12月	153,938.81	348,404,449.44	459,191,946.17
广东海湾邨都	2011年11月	2013年11月	118,679.98	479,374,559.56	534,432,316.81
长沙财智广场	2006年11月	2012年12月	45,552.81	61,359,190.20	90,054,181.80
成都布鲁明顿广场	2011年04月	2013年08月	80,000.00	213,383,225.10	274,803,411.28
常州馨河邨舍	2010年09月	2013年06月	49,561.00	275,694,999.42	211,732,059.25
南京盛棠苑	2007年05月	2013年12月	80,000.00	7,224,427.66	7,230,574.36
南京兰亭苑	2010年06月	2012年09月	82,000.00	447,420,969.84	497,522,206.86
南京龙湖半岛	2009年11月	2012年12月	800,000.00	1,247,205,135.86	1,642,157,384.30
南京花语馨苑	2012年03月	2013年12月	119,107.61	---	511,017,429.53
蚌埠香堤荣府	2009年12月	2012年12月	78,000.00	355,648,748.87	286,318,097.63
蚌埠南山邨都	2010年05月	2012年12月	160,000.00	817,462,240.47	658,174,558.98
蚌埠云龙观邸	2011年12月	2013年03月	75,000.00	215,804,493.90	248,461,694.52
徐州阿尔卡迪亚	2006年08月	2014年05月	135,677.00	63,916,292.24	64,017,328.24
徐州九里峰景	2009年12月	2013年12月	93,120.00	166,667,784.98	260,089,603.57
邳州文承苑	2010年12月	2013年05月	228,578.00	431,132,971.70	563,824,237.85
徐州云龙观邸	2012年08月	2013年12月	124,940.00	21,070,512.00	684,980,384.40
临沂香醍荣府	2012年08月	2013年09月	24,000.00	---	3,113,654.26
临沂锦绣外滩	2011年08月	2013年09月	177,958.00	691,860,340.82	777,661,042.77
聊城阿尔卡迪亚	2008年04月	2012年10月	179,594.00	572,863,513.77	600,140,443.15
聊城西湖馨苑	2009年08月	2012年12月	56,071.00	137,536,812.04	87,544,529.91
邯郸阿尔卡迪亚	2009年12月	2013年12月	199,172.00	625,891,232.91	604,045,348.83
石家庄阿尔卡迪亚	2007年12月	2014年06月	308,083.00	779,700,896.23	373,706,425.53
沧州阿尔卡迪亚	2007年05月	2014年12月	134,590.00	68,424,529.42	85,972,371.57
沧州兰亭苑	2011年06月	2013年08月	73,200.00	225,746,833.07	324,272,641.00

沧州锦绣天地	2012年07月	2013年12月	255,895.00	939,333,929.35	995,318,320.08
廊坊阳光逸墅	2010年03月	2012年12月	56,083.00	258,744,591.95	106,312,564.90
廊坊豪邸坊项目	2010年03月	2013年06月	49,061.00	201,914,261.24	122,217,947.16
廊坊晓廊坊项目	2010年12月	2012年08月	83,028.00	350,554,722.56	350,930,306.64
廊坊荣盛华府	2012年10月	2014年05月	135,434.34	576,746,100.62	577,386,118.74
廊坊格林郡府	2011年12月	2013年06月	185,664.11	471,552,889.38	592,055,416.54
香河香城郦舍	2010年02月	2012年11月	113,570.00	196,378,862.21	316,000,002.56
廊坊塞纳荣府	2011年05月	2012年09月	222,718.64	617,004,809.77	682,634,557.69
廊坊花语馨苑	2012年11月	2014年01月	68,662.25	---	10,600.00
唐山湖畔郦舍	2010年08月	2014年06月	1,050,269.87	2,755,879,518.22	2,638,971,958.90
盘锦香堤荣府	2011年07月	2013年10月	172,450.00	410,413,206.31	447,584,831.04
盘锦盛锦花都	2012年08月	2014年09月	184,303.00	---	40,141,239.90
沈阳爱家郦都	2010年04月	2013年07月	120,000.00	478,540,416.97	438,441,157.88
沈阳香缇澜山	2010年03月	2012年10月	155,916.00	505,436,916.14	319,328,715.26
沈阳幸福大道	2010年10月	2012年10月	130,000.00	444,036,612.53	514,271,512.86
沈阳盛京绿洲	2011年04月	2012年10月	130,000.00	291,101,411.27	408,562,360.41
沈阳紫提东郡	2011年05月	2013年06月	506,593.41	346,351,243.77	470,546,297.29
合计				17,097,783,651.79	18,871,177,780.42

预计竣工时间(竣工时间)：已完工项目为该项目实际竣工时间，在建项目为预计最近一期项目竣工时间。

(2) 开发产品

项目	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东南亚郦都	2011年12月	14,718,331.31	2,568,141.67	408,071.28	16,878,401.70
长沙财智广场	2011年12月	18,014,667.47	288,825.00	10,602,288.28	7,701,204.19
常州馨河郦舍	2012年06月	50,258,721.60	138,644,929.01	144,377,914.22	44,525,736.39
南京水榭花庭	2005年12月	2,480,831.96	---	---	2,480,831.96
南京阿尔卡迪亚	2011年06月	181,684,594.85	1,014,526.68	28,921,231.48	153,777,890.05
南京盛棠苑	2011年09月	19,066,523.30	---	2,730,188.95	16,336,334.35
南京国际友好城	2010年09月	111,590,756.67	---	---	111,590,756.67
南京龙湖半岛	2011年09月	84,397,087.82	---	14,628,309.70	69,768,778.12
蚌埠阿尔卡迪亚	2010年09月	112,815,741.90	---	2,219,711.24	110,596,030.66
蚌埠香堤荣府	2012年03月	8,650,661.65	168,070,473.90	149,347,330.10	27,373,805.45
蚌埠南山郦都	2012年03月	---	303,856,241.76	257,538,704.66	46,317,537.10
徐州阿尔卡迪亚	2011年06月	46,081,093.72	---	4,814,751.04	41,266,342.68
徐州九里峰景	2011年12月	49,271,748.76	---	6,862,980.05	42,408,768.71
邳州文景苑	2010年12月	16,113,460.40	---	-8,658.28	16,122,118.68
临沂香醍荣府	2011年12月	174,061,300.30	---	33,776,324.02	140,284,976.28

聊城阿尔卡迪亚	2011年06月	49,090,824.12	29,944.14	2,619,288.79	46,501,479.47
聊城西湖馨苑	2012年06月	1,870,564.95	404,926,340.42	397,225,317.45	9,571,587.92
邯郸阿尔卡迪亚	2012年06月	116,938,954.95	268,332,136.40	232,036,268.00	153,234,823.35
邯郸锦绣花苑	2011年03月	65,248,155.99	---	36,847,954.47	28,400,201.52
石家庄阿尔卡迪亚	2012年06月	170,831,149.08	663,594,154.99	627,103,327.27	207,321,976.80
沧州丽水花庭	2006年08月	7,440,635.87	---	---	7,440,635.87
沧州阿尔卡迪亚	2011年09月	105,196,341.36	---	18,813,447.86	86,382,893.50
沧州文景苑	2011年06月	19,782,332.23	---	4,162,535.78	15,619,796.45
廊坊阿尔卡迪亚	2007年12月	111,301,015.50	---	12,233,801.60	99,067,213.90
廊坊锦绣花苑	2006年12月	23,459,485.93	---	2,540,567.96	20,918,917.97
廊坊馨语星苑	2007年11月	8,865,585.21	---	884,613.81	7,980,971.40
廊坊群星小区	2002年11月	123,689.05	---	123,689.05	---
廊坊君兰苑	2008年12月	38,927,534.24	---	337,414.22	38,590,120.02
霸州阿尔卡迪亚	2007年06月	1,698,368.96	---	134,081.76	1,564,287.20
霸州阳光嘉苑	2008年03月	158,072.97	---	---	158,072.97
廊坊豪邸坊	2012年03月	3,903,211.31	179,971,165.08	134,104,738.09	49,769,638.30
廊坊阳光逸墅	2012年06月	---	365,118,614.22	361,305,973.72	3,812,640.50
文安锦绣家园	2010年11月	7,075,932.27	---	---	7,075,932.27
廊坊江南水郡	2010年12月	33,227,079.67	---	568,007.40	32,659,072.27
香河香城郦舍	2011年09月	43,694,852.36	---	796,843.70	42,898,008.66
廊坊塞纳荣府	2012年06月	294,512,910.37	261,783,777.02	192,999,823.77	363,296,863.62
唐山湖畔郦舍	2012年06月	---	903,712,645.24	579,390,567.76	324,322,077.48
沈阳幸福大道	2012年06月	15,067,154.25	64,794,448.98	52,656,234.73	27,205,368.50
沈阳香缇澜山	2012年03月	---	297,418,777.96	120,645,672.96	176,773,105.00
沈阳爱家郦都	2012年06月	43,769,948.53	244,700,655.50	190,192,464.30	98,278,139.73
合计		2,051,389,320.88	4,268,825,797.97	3,623,941,781.19	2,696,273,337.66

期末存货余额的借款费用资本化金额723,512,268.83元。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	487,809,674.03	465,696,379.59
城建税	32,631,746.04	31,222,359.49
教育费附加	23,698,833.35	22,512,284.51
水利建设费	455,337.78	809,724.88
土地增值税	180,631,470.93	169,991,512.91
企业所得税	236,792,160.11	191,679,775.15
合计	962,019,222.24	881,912,036.53

其他流动资产说明：形成原因是计提按税法规定对房地产预收房款预征的各项税费。

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计	0	0

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明：无

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0	--	0	0	0	0

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：无

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

持有至到期投资的说明：不适用

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计	0	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：无

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0	0

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
中林所西南林权交易中心有限公司	有限责任公司	成都市高新区天府大道北段966号7号楼5楼	吴汝川	林权交易;活立木交易;林业企业投融资咨询服务;森林碳汇交易;林权托管服务;林权交易咨询、培训。	50,000,000	20%	20%	42,981,151.71	5,634,890.15	37,346,261.56	1,524,984.94	-4,578,610.4

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：无重大差异

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
中林所西南林权交易中心有限公司	权益法	10,000,000	8,387,484.5	-915,722.08	7,471,762.42	20%	20%				
北京中外名人文化会所有限公司	成本法	500,000	500,000	-500,000		10%	10%				
昆山泰发宏利股权投资企业(有限合伙)	成本法	2,700,000	2,700,000		2,700,000	5.4%	5.4%				
北京中外名人投资管理中心(有限合伙)	成本法	500,000		500,000	500,000	5.56%	5.56%				
合计	--	13,700,000	11,587,484.5	-915,722.08	10,671,762.42	--	--	--	0	0	0

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额

长期股权投资的说明：无

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	16,568,929.87	0	0	16,568,929.87
1. 房屋、建筑物	14,296,969.76			14,296,969.76
2. 土地使用权	2,271,960.11			2,271,960.11
二、累计折旧和累计摊销合计	742,180.29	414,223.26	0	1,156,403.55
1. 房屋、建筑物	619,115.78	357,433.25		976,549.03
2. 土地使用权	123,064.51	56,790.01		179,854.52
三、投资性房地产账面净值合计	15,826,749.58	-414,223.26	0	15,412,526.32
1. 房屋、建筑物	13,677,853.98	-357,433.25		13,320,420.73
2. 土地使用权	2,148,895.6	-56,790.01		2,092,105.59
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	15,826,749.58	-414,223.26	0	15,412,526.32
1. 房屋、建筑物	13,677,853.98	-357,433.25		13,320,420.73
2. 土地使用权	2,148,895.6	-56,790.01		2,092,105.59

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	414,223.26

投资性房地产本期减值准备计提额	0
-----------------	---

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间：无

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	838,120,769.23	5,439,318.39		931,545.61	842,628,542.01
其中：房屋及建筑物	619,657,931.32				619,657,931.32
运输工具	53,010,630.34	1,992,721.6		553,624	54,449,727.94
专用设备	102,030,877.57	137,273.75		56,461	102,111,690.32
通用设备	59,718,828.37	3,252,089.18		321,460.61	62,649,456.94
其他设备	3,702,501.63	57,233.86			3,759,735.49
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	124,098,928.63	0	30,791,754.46	877,151.26	154,013,531.83
其中：房屋及建筑物	57,449,035.67		14,601,841.68		72,050,877.35
运输工具	26,095,234.32		3,847,510.09	547,150.29	29,395,594.12
专用设备	21,377,270.99		6,549,105.87	49,263.78	27,877,113.08
通用设备	18,134,257.79		5,423,763.09	280,737.19	23,277,283.69
其他设备	1,043,129.86		369,533.73	0	1,412,663.59
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	714,021,840.6	--			688,615,010.18
其中：房屋及建筑物	562,208,895.65	--			547,607,053.97
运输工具	26,915,396.02	--			25,054,133.82
专用设备	80,653,606.58	--			74,234,577.24
通用设备	41,584,570.58	--			39,372,173.25
其他设备	2,659,371.77	--			2,347,071.9
四、减值准备合计	0	--			0
其中：房屋及建筑物		--			
运输工具		--			

专用设备		--	
通用设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	714,021,840.6	--	688,615,010.18
其中：房屋及建筑物	562,208,895.65	--	547,607,053.97
运输工具	26,915,396.02	--	25,054,133.82
专用设备	80,653,606.58	--	74,234,577.24
通用设备	41,584,570.58	--	39,372,173.25
其他设备	2,659,371.77	--	2,347,071.9

本期折旧额 30,791,754.46 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0	
机器设备				0	
运输工具				0	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：无

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
荣盛办公大厦	77,941,171.26		77,941,171.26	34,085,992.75		34,085,992.75
南京阿尔卡迪亚国际酒店	75,788,374.65		75,788,374.65	70,731,087.25		70,731,087.25
聊城阿尔卡迪亚国际酒店	6,913,949.3		6,913,949.3			
唐山阿尔卡迪亚国际酒店	4,365,573.23		4,365,573.23			
合计	165,009,068.44	0	165,009,068.44	104,817,080	0	104,817,080

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占 预算比例 (%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息资 本化率(%)	资金 来源	期末数
荣盛办公大厦	194,110,000	34,085,992.75	43,855,178.51			40.15%					自筹	77,941,171.26
南京阿尔卡 迪亚国际酒店	272,468,600	70,731,087.25	5,057,287.4			27.82%					自筹	75,788,374.65
聊城阿尔卡 迪亚国际酒店			6,913,949.3								自筹	6,913,949.3
唐山阿尔卡 迪亚国际酒店	358,063,300		4,365,573.23			1.22%					自筹	4,365,573.23
合计	824,641,900	104,817,080	60,191,988.44	0	0	--	--	0	0	--	--	165,009,068.44

在建工程项目变动情况的说明：期末在建工程未用于抵押。

本期增加额中无资本化利息金额。

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0	0	0	0	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
荣盛办公大厦	截至 6 月底，初装修墙面抹灰、及石膏施工完成，地暖垫层施工完成，精装修：除新拆除的施工电梯及塔吊部位吊顶，部分幕墙窗口收口，总包负责施工的防火门外施工完成。	
南京阿尔卡迪亚国际酒店	截至 6 月底，地下室墙体砌筑、抹灰完成，主楼屋面施工完成，外幕墙龙骨安装完成，面层石材完成 70%，室外管网全部完成，园林完成 60%，室内精装修完成 85%，设备安装全部完成，线缆及桥架电缆敷设完成 95%	
唐山阿尔卡迪亚国际酒店	项目前期规划勘察中。	

(5) 在建工程的说明

期末在建工程未出现减值的情形，因此未计提减值准备。

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

工程物资的说明：不适用

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0	0	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：无

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

适用 不适用

(2) 以公允价值计量

适用 不适用

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备 累计金额合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值 合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：无

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	188,890,802	1,339,645	0	190,230,447
商标使用权	186,650	559,000		745,650

计算机软件	9,648,374.27	780,645		10,429,019.27
土地使用权	179,055,777.73			179,055,777.73
二、累计摊销合计	13,829,983.73	2,742,307.17	0	16,572,290.9
商标使用权	94,880.26	54,213.21		149,093.47
计算机软件	1,473,058.04	468,302.25		1,941,360.29
土地使用权	12,262,045.43	2,219,791.71		14,481,837.14
三、无形资产账面净值合计	175,060,818.27	-1,402,662.17	0	173,658,156.1
商标使用权	91,769.74	504,786.79		596,556.53
计算机软件	8,175,316.23	312,342.75		8,487,658.98
土地使用权	166,793,732.3	-2,219,791.71		164,573,940.59
四、减值准备合计	0	0	0	0
商标使用权				
计算机软件				
土地使用权				
无形资产账面价值合计	175,060,818.27	-1,402,662.17	0	173,658,156.1
商标使用权	91,769.74	504,786.79		596,556.53
计算机软件	8,175,316.23	312,342.75		8,487,658.98
土地使用权	166,793,732.3	-2,219,791.71		164,573,940.59

本期摊销额 16,572,290.9 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0	0	0	0	0

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法：无

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况 无

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
非同一控制下合并长沙荣盛	6,794,154.13			6,794,154.13	
合计	6,794,154.13	0	0	6,794,154.13	0

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

非同一控制下产生的商誉按合并日享有的被投资单位的可辨认资产公允价值的份额与合并成本之间的差额确定。

本公司通过减值测试，该商誉不存在发生减值的迹象，可收回金额大于账面成本，不用计提减值准备。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
酒店装修费	185,825,266.57		16,909,506.1		168,915,760.47	
合计	185,825,266.57	0	16,909,506.1	0	168,915,760.47	--

长期待摊费用的说明：无

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	11,563,564.59	10,217,074.92
可抵扣亏损	44,749,581.82	6,568,654.34
股份支付	27,064,471.20	26,988,780.05
长期费用摊销暂时性差异	1,983,032.04	1,432,518.67
固定资产暂时性差异	18,320,490.76	17,513,258.27
无形资产暂时性差异	4,230,034.00	4,283,443.53
土地增值税	15,529,508.87	24,373,239.63

小 计	123,440,683.28	91,376,969.41
递延所得税负债：		
存货按公允价值确认的递延税款	160,519,942.88	169,532,945.44
小计	160,519,942.88	169,532,945.44

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
小计		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

 适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：无

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	41,767,049.9	7,012,180.22			48,779,230.12

二、存货跌价准备	0	0	0	0	0
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0			0
六、投资性房地产减值准备	0	0			0
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0	0			0
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					0
十四、其他					
合计	41,767,049.9	7,012,180.22	0	0	48,779,230.12

资产减值明细情况的说明：无

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计	0	0

其他非流动资产的说明：不适用

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	314,000,000	580,000,000
保证借款	426,245,000	425,045,000

信用借款	133,000,000	
委托借款	680,000,000	325,000,000
合计	1,553,245,000	1,330,045,000

短期借款分类的说明：无

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

本公司不存在短期借款逾期未还情况。

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0	0

交易性金融负债的说明：不适用

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	295,000,000	83,600,000
合计	295,000,000	83,600,000

本年度内将到期的金额 295,000,000 元。

应付票据的说明：年中余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东票据金额；年中余额中无欠关联方票据。

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内（含一年）	1,959,461,381.73	1,270,657,555.35
一年以上至二年以内（含二年）	329,000,297.03	264,214,063.46
二年以上至三年以内（含三年）	78,497,424.72	27,029,959.08
三年以上五年以内（含五年）	10,568,583.59	21,351,917.4
五年以上	1,429,590.7	60,189.24
合计	2,378,957,277.77	1,583,313,684.53

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
荣盛建设工程有限公司	26,718,708.25	26,839,379.91
合计	26,718,708.25	26,839,379.91

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明：

账龄超过一年的大额应付账款主要为未结算工程款。

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内（含一年）	8,507,315,387.77	8,371,462,929.63
一年以上至二年以内（含二年）	1,147,824,693.18	923,067,685.33
二年以上至三年以内（含三年）	1,691,976	823,969
合计	9,656,832,056.95	9,295,354,583.96

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

□ 适用 √ 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄一年以上预收款主要系公司预收房款尚未达到收入确认标准。

预收款项中预收售房款明细列示如下：

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时	预售比例
------	------	------	-------	------

			间（竣工时 间）	
广东南亚酃都	135,338,648.00	47,132,200.00	2012年12月	34%
成都布鲁明顿	625,645,103.00	456,039,865.00	2013年08月	52%
长沙财智广场	114,445,010.00	34,798,997.50	2012年12月	52%
常州馨河酃舍	153,120,924.00	233,520,318.00	2013年06月	68%
南京阿尔卡迪亚	28,007,702.00	33,771,626.00	2011年06月	99%
南京盛棠苑	3,227,483.00	2,405,038.00	2013年12月	---
南京兰亭苑	190,306,732.00	74,686,153.00	2012年09月	38%
华欧国际友好城	37,012,172.70	35,764,351.70	2010年05月	72%
南京龙湖半岛	617,361,379.00	336,501,101.00	2012年12月	65%
南京花语馨苑	159,224,505.00	---	2013年12月	21%
蚌埠阿尔卡迪亚	31,696,896.00	15,820,439.00	2011年03月	---
蚌埠香堤荣府	262,837,897.00	520,345,591.00	2012年12月	48%
蚌埠南山酃都	603,879,412.00	537,349,488.00	2012年12月	69%
蚌埠云龙观邸	95,647,933.00	---	2013年03月	46%
徐州阿尔卡迪亚	---	2,637,144.00	2011年06月	---
邳州文景苑	5,256,149.00	5,322,149.00	2010年12月	---
邳州文承苑	376,342,005.00	173,695,115.00	2013年05月	88%
徐州九里峰景	520,993,948.60	151,410,648.08	2013年12月	98%
临沂锦绣外滩	278,221,026.00	133,644,127.00	2013年09月	57%
临沂香醍荣府	19,899,113.00	25,704,047.00	2013年09月	75%
邯郸锦绣花苑	28,050,601.00	27,468,105.00	2011年06月	97%
邯郸阿尔卡迪亚	567,134,194.00	534,273,164.00	2013年12月	70%
聊城阿尔卡迪亚	783,203,046.00	467,524,175.49	2012年10月	75%
聊城西湖馨苑	20,904,252.00	599,694,168.00	2012年06月	99%
石家庄阿尔卡迪亚	85,440,031.00	679,931,379.00	2014年06月	96%
沧州阿尔卡迪亚	87,865,145.80	47,839,276.80	2011年10月	99%
沧州文景苑	10,282,697.86	15,801,097.86	2011年03月	---
沧州兰亭苑	508,721,210.00	230,367,695.00	2013年08月	62%
沧州锦绣天地	5,855,000.00	---	2013年12月	---
廊坊阿尔卡迪亚	20,176,454.00	7,669,161.00	2007年12月	---
廊坊锦绣花苑	900,000.00	1,307,000.00	2006年12月	---
廊坊群星小区	110,550.00	110,550.00	2002年11月	---
廊坊君兰苑	474,139.00	994,400.00	2008年12月	---
廊坊江南水郡	2,041,052.00	1,739,882.00	2010年11月	99%
霸州阿尔卡迪亚	507,132.00	359,257.00	2007年06月	---
文安锦绣家园	499,000.00	499,000.00	2010年11月	---

香河香城郦舍	439,916,877.00	301,375,508.00	2012年11月	90%
廊坊晓廊坊	415,592,572.00	318,912,396.00	2012年08月	65%
廊坊豪邸坊	113,812,669.00	208,848,694.00	2013年06月	82%
廊坊阳光逸墅	10,958,345.00	484,024,244.00	2012年12月	99%
廊坊格林郡府	205,039,073.00	44,086,601.00	2013年06月	55%
廊坊塞纳荣府	481,391,001.80	346,523,351.00	2012年09月	61%
唐山湖畔郦舍	194,513,717.00	867,944,427.00	2014年06月	26%
盘锦香堤荣府	72,703,020.00	42,023,111.00	2013年10月	20%
沈阳香缇澜山	27,290,221.00	184,856,566.00	2012年10月	38%
沈阳幸福大道	355,799,902.00	247,755,270.00	2012年10月	74%
沈阳爱家郦都	184,529,140.00	327,116,239.00	2013年07月	24%
沈阳紫提东郡	419,233,002.00	228,746,486.00	2013年06月	77%
沈阳盛京绿洲	312,736,759.00	214,934,546.00	2012年10月	61%
合计	9,614,144,841.76	9,253,274,148.43		

*预售比例为已开盘未竣工项目当期已预售面积占可预售面积的比例。

已竣工仍挂账的预收款项为未达到收入确认条件的售房订金款。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,447,358.81	141,240,949.68	143,855,738.23	4,832,570.26
二、职工福利费	15,486.23	12,137,549.95	12,135,255.95	17,780.23
三、社会保险费	369,036.3	11,489,559.15	11,499,300.94	359,294.51
社会保险费	369,036.3	11,489,559.15	11,499,300.94	359,294.51
四、住房公积金	49,853.41	2,504,811.44	2,459,001.07	95,663.78
五、辞退福利				
六、其他	2,319,283.18	3,439,043.68	3,061,172.81	2,697,154.05
工会经费和职工教育经费	2,319,283.18	3,439,043.68	3,061,172.81	2,697,154.05
合计	10,201,017.93	170,811,913.9	173,010,469	8,002,462.83

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 2,697,154.05，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 0。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

正常计提，按月发放。

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-2,358.16	
消费税		
营业税	120,277,166.6	261,444,037.9
企业所得税	290,239,949.13	374,150,018.01
个人所得税	1,042,258.13	5,139,209.56
城市维护建设税	7,729,633.61	17,952,881.11
土地增值税	50,328,475.69	108,078,765.37
土地使用税	2,551,024.42	1,868,244.51
教育费附加	6,595,549.24	13,060,254.7
水利基金	451,073.01	1,052,056.32
印花税	430,385.22	505,551.52
房产税	2,542,350.45	2,089,445.68
合计	482,185,507.34	785,340,464.68

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：无

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	0	0

应付利息说明：

不适用

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计	0	0	--

应付股利的说明：不适用

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内（含一年）	893,802,219.47	691,569,006.18
一年以上至二年以内（含二年）	95,925,495.35	166,577,641.89
二年以上至三年以内（含三年）	69,207,835.75	23,941,088.62
三年以上至五年以内（含五年）	7,359,808.1	2,498,639.59
五年以上	1,438,213.85	2,290,942.71
合计	1,067,733,572.52	886,877,318.99

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过一年的大额其他应付款主要是往来款、代收款及预提费用。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	性质或内容
土地矿产管理办公室	204,236,848.25	代收款
预提土地增值税	62,118,035.49	预提土地增值税
代收契税	55,858,738.66	代收款
维修基金	55,233,805.95	代收款
预提费用	46,685,374.15	预提成本
合计	424,132,802.50	

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				

产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计	0	0	0	0

预计负债说明：不适用

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	4,007,600,000	3,523,100,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	280,000,000	300,000,000
合计	4,287,600,000	3,823,100,000

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,488,100,000	2,673,100,000
保证借款	500,000,000	350,000,000
委托借款	1,019,500,000	500,000,000
合计	4,007,600,000	3,523,100,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中投信托有限责任公司	2010 年 09 月 30 日	2012 年 09 月 30 日	人民币	13%		662,100,000		
中粮信托有限	2011 年 01 月 21 日	2013 年 01 月 20 日	人民币	15.5%		500,000,000		

责任公司								
中国银行唐山市丰南支行	2011年09月30日	2013年06月07日	人民币	7.04%		400,000,000		
中国银行唐山市丰南支行	2011年06月20日	2013年05月20日	人民币	7.04%		300,000,000		
廊坊银行开发区支行	2011年05月26日	2012年11月15日	人民币	10.5%		300,000,000		
合计	--	--	--	--	--	2,162,100,000	--	0

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

一年内到期的长期借款中无逾期借款

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
中诚信托有限责任公司	2009.10.26/2012.10.25	280,000,000	9.5%		280,000,000	
华宝信托有限责任公司	2010.03.05/2012.03.04	20,000,000				

一年内到期的长期应付款的说明：

2009年9月16日，为收购开发区荣盛（原名恒盛昌顺）股权，本公司及中诚信托与恒盛集团签订股权转让协议，恒盛集团将其所持有的恒盛昌顺全部股权转出。转让后，本公司持有

开发区荣盛51.72%股权，中诚信托出资28,000万元，持有开发区荣盛48.28%股权。中诚信托对开发区荣盛股权的持股期限为三年，持股期间，不参与开发区荣盛利润分配和日常经营管理，不参与利润分配，仅向目标公司委派董事一名，不会影响本公司对开发区荣盛的控制。根据此项协议，公司确认对开发区荣盛持股比例为100%，同时确认对中诚信托的长期应付款。上一会计期内转入一年内到期的长期负债。

2010年3月2日为收购南京华欧其他股东所持36%的股权。本公司与华宝信托有限公司签订并购融资协议，协议约定华宝信托以<华宝-铭翰并购融资集合资金信托计划>资金为济南铭翰收购华欧舜都其他股东36%股权提供32,000万元人民币信托资金借款，其中，使用信托资金2,000万元对济南铭翰进行增资，30,000万元为华宝信托对济南铭翰的借款。增资完成后，济南铭翰房地产开发有限责任公司的注册资本将由3,000万元增加到5,000万元，华宝信托持股期间，济南铭翰不进行利润分配，华宝信托不参与济南铭翰利润分配和日常经营管理，仅向目标公司委派董事二名，不会影响本公司对济南铭翰的控制。根据此项协议，本公司确认对济南铭翰100%股权，济南铭翰确认对华宝信托长期借款30,000万元，长期应付款2,000万元。本会计期间该笔借款已归还。

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他流动负债说明：不适用

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,264,000,000	1,558,000,000
保证借款		500,000,000
委托借款	895,800,000	1,065,300,000
合计	2,159,800,000	3,123,300,000

长期借款分类的说明：无

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
廊坊银行开发区支行	2011年08月30日	2013年08月30日	人民币	9.6%		395,800,000		395,800,000
廊坊银行开发区支行	2012年03月12日	2014年03月11日	人民币	12.2%		200,000,000		0
廊坊银行开发区支行	2012年03月13日	2014年03月12日	人民币	12.5%		200,000,000		0
兴业银行南京城南支行	2011年08月10日	2014年03月06日	人民币	7.93%		190,000,000		190,000,000
中国农业银行蚌埠科苑支行	2011年08月21日	2014年08月16日	人民币	7.32%		180,000,000		180,000,000
合计	--	--	--	--	--	1,165,800,000	--	765,800,000

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

以上借款不存在逾期未还情况。

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：不适用

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计	0	0	0	0

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：不适用

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0	0	0	0	--

专项应付款说明：不适用

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：不适用

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,863,680,000				8,119,700	8,119,700	1,871,799,700

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

2012年5月28日，公司启动股权激励计划第一期行权事项，公司收到行权者投入股本人民币811.97万元，经大华会计师事务所有限公司2012年5月28日出具《验资报告》（大华验字

[2012]047号)验证,股本变更为187,179.97万元,2012年7月6日公司完成相关股权登记手续,工商登记变更手续正在办理中。

48、库存股

库存股情况说明 不适用

49、专项储备

专项储备情况说明 不适用

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,092,379,762.64	87,148,246.73		1,179,528,009.37
其他资本公积	114,107,484.93	20,683,211.59	20,380,447	114,410,249.52
合计	1,206,487,247.57	107,831,458.32	20,380,447	1,293,938,258.89

资本公积说明：

1. 本期资本公积增加107,831,458.32元，其中：

(1) 本会计期间荣盛发展第一期股权激励行权，投资者投入资本公积增加65,201,191.00元；

(2) 处置子公司股权影响未丧失控制权，影响资本公积增加1,566,608.73元，其中：蚌埠置业部分处置子公司蚌埠筑家有限公司股权，增加资本公积214,040.40元；部分处置子公司沈阳荣盛中天房地产开发有限公司股权，增加资本公积1,197,827.46元；部分处置子公司沧州荣盛房地产开发有限公司股权，增加资本公积154,740.87元；

(3) 本会计期间荣盛发展股权激励计划第一期行权，按照行权股份数和公允价值计算确认的原计入其他资本公积的股份支付费用20,380,447.00元转入股本溢价明细核算。

2. 本期资本公积减少用20,380,447.00元，其中：

(1) 本会计期间荣盛发展股权激励计划第一期行权，按照行权股份数和公允价值计算确认的原计入其他资本公积的股份支付费用20,380,447.00元转入股本溢价明细核算。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	270,725,878.57	0	0	270,725,878.57
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	270,725,878.57	0	0	270,725,878.57

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：无

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：不适用

53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,795,656,465.99	--	1,756,404,435.53	--
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		--		--
调整后年初未分配利润	2,795,656,465.99	--	1,756,404,435.53	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	837,834,998.8	--	1,532,227,120.84	--
减：提取法定盈余公积			62,889,730.96	10%
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利	223,641,600		143,360,000	
转作股本的普通股股利			286,720,000	
其他			-5,359.42	
期末未分配利润	3,409,849,864.79	--	2,795,656,465.99	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：不适用。

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	5,541,806,411.08	3,987,811,781.73
其他业务收入	0	0
营业成本	3,567,189,146.75	2,504,246,546.92

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	5,416,306,412.18	3,506,288,939.92	3,902,337,653.00	2,463,890,501.90
其他	125,499,998.90	60,900,206.83	85,474,128.73	40,356,045.02
合计	5,541,806,411.08	3,567,189,146.75	3,987,811,781.73	2,504,246,546.92

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

销售房产	5,416,306,412.18	3,506,288,939.92	3,902,337,653.00	2,463,890,501.90
酒店经营	80,106,908.93	17,264,495.87	51,662,697.09	9,788,126.62
物业服务	38,256,769.85	37,736,704.94	25,982,725.00	24,636,803.53
其他	7,136,320.12	5,899,006.02	7,828,706.64	5,931,114.87
合计	5,541,806,411.08	3,567,189,146.75	3,987,811,781.73	2,504,246,546.92

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
河北省	3,312,106,283.43	2,117,489,433.96	1,382,038,300.17	835,424,350.77
山东省	734,977,076.25	441,844,912.37	355,378,570.48	227,354,376.43
江苏省	293,617,146.08	211,440,863.65	1,685,080,920.97	1,062,876,333.35
安徽省	654,859,784.94	417,053,124.84	461,689,269.8	306,727,214.96
湖南省	18,655,581.1	11,471,284.74	103,205,275.86	71,864,271.41
广东省	706,832.94	769,317.72		
辽宁省	525,725,373	364,115,033.17		
北京市	1,158,333.34	3,005,176.3	419,444.45	0
合计	5,541,806,411.08	3,567,189,146.75	3,987,811,781.73	2,504,246,546.92

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
陈炳良	28,000,009	0.51%
张家口市商业银行股份有限公司石家庄分行	23,797,584	0.43%
张斌	11,694,292.5	0.21%
陈伟生 陈超鹏	8,540,788	0.15%
程鹏迎	7,078,260	0.13%
合计	79,110,933.5	1.43%

营业收入的说明:无

55、合同项目收入

适用 不适用

合同项目的说明：不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	288,420,173.89	206,778,535.3	营业收入的 5%
城市维护建设税	20,169,180.92	14,462,056.83	流转税的 5%或 7%
教育费附加	14,331,553.32	9,563,759.17	流转税的 4%或 5%
土地增值税	176,738,474.45	77,081,421.5	
水利基金	238,298.47	8,145.89	
合计	499,897,681.05	307,893,918.69	--

营业税金及附加的说明：无

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他	0	0
合计	0	0

公允价值变动收益的说明：不适用

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-915,722.09	-341,461.86
处置长期股权投资产生的投资收益		

持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		251,484.09
合计	-915,722.09	-89,977.77

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计			--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中林所西南林权交易中心有限公司	-915,722.09	-341,461.86	损益调整
合计	-915,722.09	-341,461.86	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：无

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	7,012,180.22	5,670,415.94
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		

六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	7,012,180.22	5,670,415.94

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	1,363	145,391.14
其中：固定资产处置利得	1,363	145,391.14
政府补助	550,000	500,000
违约金	642,742.17	236,985.81
其他	2,549,615.97	5,031,762.46
合计	3,743,721.14	5,914,139.41

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
奖励款	550,000	500,000	
合计	550,000	500,000	--

营业外收入说明：无

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	54,969.65	38,396.92

其中：固定资产处置损失	54,969.65	38,396.92
对外捐赠		720,500
其他	1,246,891.95	234,992
违约款		714,953
合计	1,301,861.6	1,708,841.92

营业外支出说明：无

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	302,909,040.41	228,359,734.49
递延所得税调整	-41,076,716.43	-16,348,600.22
合计	261,832,323.98	212,011,134.27

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

报告期利润	2012年1-6月	2011年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	837,834,998.80	613,372,484.56
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	836,059,178.01	610,211,608.84
基本每股收益和稀释每股收益计算		
项目		
(一) 分子：		
税后净利润	837,834,998.80	613,372,484.56
调整：优先股股利及其它工具影响		
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	837,834,998.80	613,372,484.56
调整：		
与稀释性潜在普通股股相关的股利和利息		
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化		
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益	837,834,998.80	613,372,484.56
(二) 分母：		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	1,863,680,000.00	1,863,680,000.00
加：所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	17,197,400.00	11,465,000.00
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	1,880,877,400.00	1,875,145,000.00
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的每股净利润	0.45	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.45	0.33
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.45	0.33

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.44	0.33
非经常性损益	1,775,820.79	3,160,875.72
扣除非经常性损益后的净利润	836,059,178.01	610,211,608.84

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	0	0
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	0	0
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		
小计	0	0
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	0	0
合计		

其他综合收益说明：不适用

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
维修基金	33,516,512.9
存款利息收入	4,710,005.39
房本押金及契税	36,593,762.17
员工借款及往来款	46,802,168.12
工程保证金	30,910,063
装修押金	8,647,145
代收水电费	14,361,771.47
代收取暖费	5,396,355.82
其他	38,452,767.98
合计	219,390,551.85

收到的其他与经营活动有关的现金说明 无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
期间费用	153,661,503.34
维修基金	28,204,295.43
房本押金及契税	11,917,957.62
代付水电费	19,424,469.03
代付取暖费	476,590.08
退装修押金	10,417,811.14
员工借款及往来款	60,766,220.67
工程保证金	37,681,982.8
投标保证金	104,171,386.96
其他	63,644,397.89
合计	490,366,614.96

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与投资活动有关的现金说明：不适用

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
取得济南铭翰 40%股权支付的现金	20,000,000
合计	20,000,000

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行承兑汇票保证金收回	100,000,000
合计	100,000,000

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：不适用

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
银行承兑汇票保证金	295,000,000
合计	295,000,000

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：不适用

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

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	829,050,737.83	613,133,548.99
加：资产减值准备	7,012,180.22	5,670,415.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生	30,791,754.46	30,877,678.58

物资产折旧		
无形资产摊销	2,742,307.17	2,072,016.22
长期待摊费用摊销	16,913,206.1	13,436,184.84
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）	53,606.65	-106,994.22
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		4,503.7
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	35,443,725.24	80,060,926.13
投资损失（收益以“-”号填列）	915,722.09	89,977.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-32,063,713.87	-15,817,747.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-9,013,002.56	-530,852.89
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,373,101,172.1	-2,859,041,132.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-256,155,161.5	-1,005,869,072.61
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,277,934,001.13	1,378,274,661.88
其他	20,683,211.59	
经营活动产生的现金流量净额	-448,792,597.55	-1,757,745,885.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,697,726,215.77	1,579,298,379.18
减：现金的期初余额	2,585,134,941.21	2,029,804,138.41
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	-887,408,725.44	-450,505,759.23

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	---	---
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		239,860,950.00
4. 取得子公司的净资产	0	538,948,405.14
流动资产		597,757,736.98
非流动资产		307,921.43
流动负债		59,117,253.27
非流动负债		0
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	---	---
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产	0	0
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,697,726,215.77	2,585,134,941.21
其中：库存现金	351,398.03	208,629.62
可随时用于支付的银行存款	1,553,008,357.22	2,430,525,508.62
可随时用于支付的其他货币资金	144,366,460.52	154,400,802.97

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	1,697,726,215.77	2,585,134,941.21

现金流量表补充资料的说明：无

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：不适用

(八) 资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

不适用

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

(九) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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
荣盛控股股份有限公司	控股股东	股份有限公司	河北廊坊	杨小青	对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制	322,000,000	38.47%	38.47%	耿建明	74151093X

					造业、餐饮业、卫生业的投资				
--	--	--	--	--	---------------	--	--	--	--

本企业的母公司情况的说明：

荣盛控股成立于2002年7月31日，法定代表人杨小青，注册资本32,200万元人民币，组织机构代码为74151093-X，企业类型为股份有限公司，法定住所为河北省廊坊开发区春明道北侧。该公司的经营范围为对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的投资。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
南京荣盛置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	南京	刘金山	房地产开发与经营	30,000,000	100%	100%	78067791-9
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	徐州	赵亚新	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	78496176-5
河北荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	石家庄	李喜林	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	79548082-8
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	张文革	房地产开发与经营	10,000,000	100%	100%	66655876-4
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	鲍丽洁	酒店经营	20,000,000	100%	100%	67467561-0
荣盛(蚌埠)置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	蚌埠	谷永军	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	68497746-0
沈阳荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	沈阳	台文献	房地产开发与经营	100,000,000	100%	100%	68747716-2
香河万利通实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	高学军	园林设计、装修、安装	10,000,000	100%	100%	68928565-8

荣盛房地产发展(香港)有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	刘山	房地产开发与经营	66,941,840	100%	100%	
荣盛广东房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	湛江	林琴	房地产开发与经营	30,000,000	100%	100%	69646174-4
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	沈阳	台文献	房地产开发与经营	1,450,000,000	73.52%	73.52%	69651747-X
山东荣盛富翔地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	临沂	冯全玉	房地产开发与经营	100,000,000	79%	79%	69809249-5
常州上元置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	常州	尼宁	房地产开发与经营	30,000,000	100%	100%	55116608-2
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	唐山	尚中卫	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	55185141-8
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	呼和浩特	苑晗	房地产开发与经营	30,000,000	100%	100%	55284342-8
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	秦皇岛	姜明时	房地产开发与经营	30,000,000	100%	100%	55448685-8
荣盛泰发(北京)投资基金管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	冯全玉	投资基金	30,000,000	100%	100%	56210077-5
湖南荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	长沙	张大海	房地产开发与经营	100,000,000	100%	100%	56354410-8
盘锦荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	盘锦	黄志强	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	56759270-5
本溪荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	本溪	石春宇	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	57723892-9
聊城荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	聊城	高传江	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	58042956-6

沧州荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	沧州	谢金永	房地产开发与经营	54,790,000	91.26%	91.26%	58099804-8
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	祁兵	房地产开发与经营	50,000,000	100%	100%	58243012-2
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	沈阳	台文献	房地产开发与经营	20,000,000	100%	100%	59411430-3
廊坊荣盛物业服务服务有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	张文革	物业管理	5,000,000	100%	100%	60114349-6
廊坊荣盛建筑设计有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	沈加锋	设计、施工	1,000,000	100%	100%	71581935-1
长沙荣盛置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	长沙	张大海	房地产开发与经营	30,000,000	90%	90%	77901159-7
济南铭翰房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	济南	冯全玉	房地产开发与销售	50,000,000	100%	100%	68469484-X
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	廊坊	耿建富	销售、管理服务	30,000,000	100%	100%	69465614-2
成都中林荣盛置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	成都	王建新	房地产开发与经营	120,000,000	64.17%	64.17%	55357593-9

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
中林所西南林权交易中心有限公司	有限责任	成都市高新区天府大道北段966号7号楼5楼	吴汝川	林权交易；活立木交易；林业企业投融资咨询服务；森林碳汇交易；林权托管服务；林权交易咨询、培训。	50,000,000	20%	20%	42,981,151.71	5,634,890.15	37,346,261.56	1,524,984.94	-4,578,610.4	控股公司	55107217-4

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
荣盛建设工程有限公司	本公司股东	71312037-9

本企业的其他关联方情况的说明

荣盛建设工程有限公司，持有公司16.13%的股份，该公司成立于1998年11月12日，注册资本：11,000万元人民币，法定代表人：耿建春。公司经营范围：房屋建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；起重设备安装工程专业承包贰级；公路工程施工总承包贰级（以上凭资质证经营）；铝合金门窗加工；低压配电箱（柜）的制作、销售；建筑工程机械、钢模板、脚手架的租赁；建筑材料批发（法律、法规规定需经审批的除外）。

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
荣盛建设工程有限公司	接受劳务	市场价格	56,165,247.4	1.36%	155,579,728.97	4.73%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/ 出包方 名称	受托方/ 承包方 名称	受托/承 包资产 情况	受托/承 包资产 涉及金 额	受托/承 包资产 类型	受托/承 包起始 日	受托/承 包终止 日	托管收 益/承包 收益定 价依据	本报告 期确认 的托管 收益/承 包收益	受托/承 包收益 对公司 影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/ 出包方 名称	受托方/ 承包方 名称	委托/出 包资产 情况	委托/出 包资产 涉及金 额	受托/出 包资产 类型	委托/出 包起始 日	委托/出 包终止 日	托管费/ 出包费 定价依 据	本报告 期确认 的托管 费/出包 费	委托/出 包收益 对公司 影响

关联托管/承包情况说明：不适用

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方 名称	承租方 名称	租赁资 产种类	租赁资 产情况	租赁资 产涉及 金额	租赁起 始日	租赁终 止日	租赁收 益定价 依据	本报告 期确认 的租赁 收益	租赁收 益对公 司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方 名称	承租方 名称	租赁资 产种类	租赁资 产情况	租赁资 产涉及 金额	租赁起 始日	租赁终 止日	租赁费 定价依 据	本报告 期确认 的租赁 费	租赁收 益对公 司影响

关联租赁情况说明：不适用

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

荣盛控股股份有限公司	本公司	280,000,000	2009年10月25日	2012年10月25日	否
耿建明	荣盛香港	126,498,000	2012年06月29日	2012年08月31日	否
耿建明	荣盛香港	189,747,000	2012年06月16日	2012年08月31日	否
耿建明	本公司	100,000,000	2011年12月21日	2012年12月20日	否
耿建明	本公司	10,000,000	2011年12月06日	2012年12月05日	否

关联担保情况说明

①荣盛控股股份有限公司以持有的本公司股权为本公司取得中诚信托28,000万元长期应付款和中诚信托签订的股权回购协议提供担保。

②耿建明为荣盛香港取得港京国际投资有限公司2,000万美元（折合人民币12,649.80万元）借款提供连带责任担保。

③耿建明为荣盛香港取得港京国际投资有限公司3,000万美元（折合人民币18,974.70万元）借款提供连带责任担保。

④耿建明为本公司取得沈阳奥达投资管理有限公司10,000万元借款提供连带责任担保。

⑤耿建明为本公司取得沈阳奥博投资有限公司1,000万元借款提供连带责任担保。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
荣盛控股股份有限公司	90,000,000	2011年01月05日	2013年01月04日	
荣盛控股股份有限公司	179,500,000	2011年03月02日	2013年02月25日	
荣盛控股股份有限公司	200,000,000	2011年05月09日	2012年10月10日	
荣盛控股股份有限公司	250,000,000	2011年05月09日	2013年04月28日	
荣盛控股股份有限公司	300,000,000	2011年05月26日	2012年11月15日	
荣盛控股股份有限公司	100,000,000	2011年05月26日	2013年05月13日	
荣盛控股股份有限公司	395,800,000	2011年08月30日	2013年08月30日	
荣盛控股股份有限公司	175,000,000	2012年06月20日	2012年12月19日	
荣盛控股股份有限公司	200,000,000	2012年02月27日	2013年02月26日	
荣盛控股股份有限公司	200,000,000	2012年03月13日	2014年03月12日	
荣盛控股股份有限公司	200,000,000	2012年03月12日	2014年03月11日	
荣盛控股股份有限公司	100,000,000	2012年05月08日	2013年11月07日	
荣盛控股股份有限公司	175,000,000	2012年06月25日	2013年06月20日	

荣盛控股股份有限公司	133,000,000	2012年06月21日	2012年12月20日	
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

不适用

(7) 其他关联交易

不适用

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	荣盛建设工程有限公司	26,718,708.25	26,839,379.91

(十) 股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	0
公司本期行权的各项权益工具总额	8,119,700
公司本期失效的各项权益工具总额	853,600
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	每股行权价格为 9.03 元，剩余合同期限到 2014 年 8 月 6 日结束。
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况的说明：无

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	<p>以授予日 A 股股票收盘价 11.46 元/股为依据。本公司采用“布莱克-斯科尔斯-默顿”期权定价公式（B-S 模型）确定授予的期权的公允价值。B-S 模型选取的参数为：</p> <p>1. 标的股份的现行价格：取授予日前最近一个交易日股票收盘价 11.46 元，2012 年分红配股后折合 8.62 元/股；</p> <p>2. 期权的行权价格：根据《公司关于调整股权激励计划股票行权价格的公告》（临 2012-030 号）确定期权的行权价格为 9.03 元；</p> <p>3. 期权的有效期：每份期权的有效剩余期限分别为 2 年、3 年、4 年和 5 年；</p> <p>4. 期权有效期内的无风险利率：银行一年期定期存款利率，$r=2.25\%$；</p> <p>5. 股价预计波动率：本公司考察了不同期间公司股票历史价格波动情况，剔除股改等非经常性事件影响及考虑到未来中国证券市场将逐步走向成熟，本公司选用 52% 经验值作为股价预期波动率；</p> <p>6. 股份的预计利润：因分红率对期权公允价值的影响很小，本公司未考虑分红因素。根据上述参数的选取，运用 B-S 模型期权定价公式计算出期权的公允价值，其中行权有效期为 2 年的每份期权公允价值为 2.51 元，行权有效期为 3 年的每份期权公允价值为 3.10 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 3.59 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 4.00 元。在期权有效期内本公司合计应确认费用金额 19,791.54 万元。</p>
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	<p>第一期股份期权已于本会计期间进行行权，行权数量 811.97 万股，被授予期权的职工均为公司高管及核心管理人员，本公司估计该部分职工不会于剩余等待期内离职，所有被授权的职工将于授权有效期内全部行权。</p>
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	128,638,331.80
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	20,683,211.59

以权益结算的股份支付的说明：无

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

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确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明:不适用

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	0
以股份支付换取的其他服务总额	0

5、股份支付的修改、终止情况

报告期内，公司股份支付并未发生终止的情形。

对公司股份支付的修改情况如下：

（一）2009年11月4日，公司第三届董事会第二十三次会议审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划（草案）的议案》、《关于荣盛房地产发展股份有限公司2009年股票期权激励计划实施考核办法的议案》和《关于提请荣盛房地产发展股份有限公司股东大会授权董事会办理股权激励计划有关事项的议案》三项议案，公司同意授予76名激励对象共计3000万份股票期权。

（二）2010年7月12日公司召开第三届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划（草案）（修订稿）的议案》；同时，由于2010年5月公司实施2009年年度利润分派方案，以公司当时总股本89,600万股为基数，向全体股东每10股送2股红股，派1元人民币现金（含税）；同时以资本公积金向全体股东每10股转增4股。公司股票期权数量和行权价格调整为4800万份和11.99元/股，激励对象调整为72名，该修订稿业经中国证监会备案无异议；2010年7月28日，公司2010年度第三次临时股东大会审议通过公司股票期权数量和行权价格为4800万份和11.99元/股。

（三）鉴于本次激励计划股票期权授予过程中，进行了2010年、2011年利润分派，激励对象孙天元、陈树峰、陈涛、房晓琤、岳凤平、刘旸、张家望、高冠军等8人因个人原因离开公司，根据公司《股权激励计划》及相关规定，公司及时取消了上述人员参与本次股票期权激励计划的资格及获授的股票期权，剩余激励64名激励对象所获授股票期权共计5732.48万份。确定首期股票期权可行权数量调整为859.89万股，实际行权认购股份811.97万股。

(十一) 或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止2012年6月30日，本公司无重大对外诉讼事项。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止2012年6月30日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为461,273.76万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

其他或有负债及其财务影响：

1、截止2012年6月30日止，本公司将自有固定资产和开发项目用于抵押取得的借款余额为406,610.00万元。

2、除了以上已披露的或有事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

(十二) 承诺事项

1、重大承诺事项

在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	期末数（万元）
工程款	509,390.23
土地款	69,877.74
合计	579,267.97

2、前期承诺履行情况

截止2012年6月30日，公司尚有已签合同(主要为建安与土地合同)未付的约定资本项目支出共计人民币579,267.97万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成	无法估计影响数的原
----	----	-----------	-----------

		果的影响数	因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

2012年7月16日，公司全资子公司呼和浩特荣盛分别以5,745.62万元、25,096.33万元购得呼和浩特市2012018-1号地块、呼和浩特市2012018-2号地块国有土地使用权（详见荣盛发展临2012-036号公告）。

（十四）其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

不适用

2、债务重组

不适用

3、企业合并

不适用

4、租赁

不适用

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

不适用

6、年金计划主要内容及重大变化

不适用

7、其他需要披露的重要事项

截止2012年6月30日本公司股东荣盛控股、荣盛建设、耿建明先生将持有的本公司股份用于质押的股数分别为72,000万股、8,100万股、15,366万股。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
按组合计提坏账准备的应收账款								
一年以内(含一年)	18,822,382.46	80.07%	941,119.11	5%	35,227,453.77	87.1%	1,761,372.69	5%
一年以上至二年以内(含二年)	3,998,918.55	17.01%	399,891.86	10%	4,438,169.62	10.97%	443,816.95	10%
二年以上至三年以内(含三年)	297,918.69	1.27%	89,375.61	30%	648,833.49	1.61%	194,650.05	30%
三年以上至四年以内(含四年)	387,666	1.65%	193,833	50%	129,610.23	0.32%	64,805.12	50%
组合小计	23,506,885.7	100%	1,624,219.58	6.91%	40,444,067.11	100%	2,464,644.81	6.09%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
合计	23,506,885.7	--	1,624,219.58	--	40,444,067.11	--	2,464,644.81	--

应收账款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
------	------	------	------

一年以内(含一年)	18,822,382.46	5%	941,119.11
一年以上至二年以内(含二年)	3,998,918.55	10%	399,891.86
二年以上至三年以内(含三年)	297,918.69	30%	89,375.61
三年以上至四年以内(含四年)	387,666	50%	193,833
合计	23,506,885.7	--	1,624,219.58

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：本报告期实际核销应收账款 0 元。

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国建设银行沧州分行	非关联方	5,000,000	1 年以内	21.27%
中国银行蚌埠分行	非关联方	3,000,000	1-2 年	12.76%
杜利君	非关联方	1,260,000	1 年以内	5.36%
孙作磊	非关联方	370,000	1 年以内	1.57%
王建行	非关联方	290,000	1-2 年	1.23%
合计	--	9,920,000	--	42.2%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0	0%

(8) 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

本期无以其他应收款项为标的进行证券化的、列示继续涉入形成的资产、负债的金额。

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	6,882,839,813.26	97.6%	0		6,026,352,317.74	97.16%	0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
一年以内(含一年)	29,913,792.12	17.86%	1,495,689.60	5%	114,446,712.81	65.14%	5,722,335.64	5%
一年以上至二年以内(含二年)	102,633,245.43	61.26%	10,263,324.54	10%	37,847,605.32	21.54%	3,784,760.53	10%
二年以上至三年以内(含三年)	11,237,974.12	6.71%	3,371,392.24	30%	4,789,694.85	2.73%	1,436,908.46	30%
三年以上至五年以内(含五年)	14,068,873.8	8.4%	7,034,436.90	50%	16,327,931.5	9.29%	8,163,965.75	50%
五年以上	9,679,234.28	5.78%	9,679,234.28	100%	2,279,711.22	1.3%	2,279,711.22	100%
组合小计	167,533,119.75	100%	31,844,077.56	19.01%	175,691,655.7	100%	21,387,681.6	12.17%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,729,191.64	0.02%	0		739,190.31	0.01%	0	
合计	7,052,102,124.65	--	31,844,077.56	--	6,202,783,163.75	--	21,387,681.6	--

其他应收款种类的说明：无

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
唐山荣盛	1,101,506,516.11			无风险
荣盛沈阳	897,329,892.41			无风险
沧州荣盛	882,128,421.2			无风险

荣盛富翔	637,054,495.04			无风险
广东荣盛	630,158,497.87			无风险
盘锦荣盛	584,465,330.68			无风险
济南铭翰	550,513,094.2			无风险
呼和浩特荣盛	305,477,883.21			无风险
盛远房产	207,696,056.9			无风险
香河香城丽景项目	140,178,998.49			无风险
南京置业	136,358,899.1			无风险
香河香城荣韵项目	130,637,382.39			无风险
廊坊市土地储备交易中心	100,000,000			无风险
荣盛酒店	113,581,041.5			无风险
沈阳锦绣天地	59,000,000			无风险
东辛庄拆迁安置补偿款	58,479,416			无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	56,522,089			无风险
香河香城香榭项目	42,234,688.22			无风险
中国林业产权交易所有限公司	40,000,000			无风险
廊坊市广阳区建设局	40,000,000			无风险
秦皇岛荣盛	38,889,049.88			无风险
荣盛开发	35,418,490.77			无风险
沈阳经济技术开发区开发集团有限公司	29,000,000			无风险
廊坊市安次区财政局	20,000,000			无风险
邯郸市建筑业管理办公室	9,990,213.5			无风险
聊城市国库收付中心	8,720,960.28			无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	7,660,000			无风险
本溪荣盛	5,360,638.29			无风险
蚌埠市建筑工程质量保证金	5,192,437.16			无风险
荣丰地产	4,100,000			无风险
荣盛设计	2,704,566.06			无风险
邯郸市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室	2,480,755			无风险
合计	6,882,839,813.26	0	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
一年以内(含一年)	29,913,792.12	5%	1,495,689.60
一年以上至二年以内(含二年)	102,633,245.43	10%	10,263,324.54
二年以上至三年以内(含三年)	11,237,974.12	30%	3,371,392.24
三年以上至五年以内(含五年)	14,068,873.8	50%	7,034,436.90
五年以上	9,679,234.28	100%	9,679,234.28
合计	167,533,119.75	--	31,844,077.56

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
荣盛香港	677,326.77			无风险
荣盛物业	558,454			无风险
荣盛实业	493,410.87			无风险
合计	1,729,191.64	0		--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

本报告期无实际核销其他应收款。

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

 适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

金额较大的其他应收款的性质主要为公司往来款。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
唐山荣盛	全资子公司	1,101,506,516.11	1 年以内	15.62%
荣盛沈阳	全资子公司	897,329,892.41	1 年以内	12.72%
沧州荣盛	控股子公司	882,128,421.2	1 年以内	12.51%
荣盛富翔	控股子公司	637,054,495.04	1 年以内	9.03%
广东荣盛	全资子公司	630,158,497.87	1 年以内	8.94%
合计	--	4,148,177,822.63	--	58.82%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
唐山荣盛	全资子公司	1,101,506,516.11	15.62%
荣盛沈阳	全资子公司	897,329,892.41	12.72%
沧州荣盛	控股子公司	882,128,421.2	12.51%
荣盛富翔	控股子公司	637,054,495.04	9.03%
广东荣盛	全资子公司	630,158,497.87	8.94%
盘锦荣盛	全资子公司	584,465,330.68	8.29%
济南铭翰	全资子公司	550,513,094.2	7.81%
呼和浩特荣盛	全资子公司	305,477,883.21	4.33%
盛远房产	全资子公司	207,696,056.9	2.95%
南京置业	全资子公司	136,358,899.1	1.91%

荣盛酒店	全资子公司	113,581,041.5	1.61%
沈阳锦绣天地	全资子公司	59,000,000	0.84%
秦皇岛荣盛	全资子公司	38,889,049.88	0.55%
荣盛开发	全资子公司	35,418,490.77	0.5%
本溪荣盛	全资子公司	5,360,638.29	0.08%
荣丰地产	全资子公司	4,100,000	0.06%
荣盛设计	全资子公司	2,704,566.06	0.04%
荣盛香港	全资子公司	677,326.77	0.01%
荣盛物业	全资子公司	558,454	0.01%
荣盛实业	全资子公司	493,410.87	0.01%
合计	--	6,193,472,064.86	87.82%

(8) 不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单 位持股比例 (%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单 位持股比例 与表决权比 例不一致的 说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
荣盛物业	成本法	5,000,000	5,000,000		5,000,000	100%	100%				
荣盛设计	成本法	1,000,000	1,000,000		1,000,000	100%	100%				141,683,048.73
南京置业	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				22,798,157.62
徐州荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				419,769,676.99
河北荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
盛远地产	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				89,356,574.09
长沙荣盛	成本法	40,500,000	40,500,000		40,500,000	90%	90%				
荣盛酒店	成本法	20,000,000	20,000,000		20,000,000	100%	100%				
蚌埠置业	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
荣盛实业	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				294,031,184.25
荣盛沈阳	成本法	100,000,000	100,000,000		100,000,000	100%	100%				
济南铭翰	成本法	49,976,358.6	49,976,358.6		49,976,358.6	100%	100%				
荣盛香港	成本法	192,605,890.29	173,688,090.29	18,917,800	192,605,890.29	100%	100%				
荣盛开发	成本法	580,682,121	580,682,121		580,682,121	100%	100%				

荣盛广东	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				
荣盛富翔	成本法	79,000,000	79,000,000		79,000,000	79%	79%				
沈阳中天	成本法	1,210,853,297.96	1,210,853,297.96		1,210,853,297.96	73.52%	73.52%				
常州公司	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				
唐山荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
呼和浩特荣盛	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				
秦皇岛荣盛	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				
泰发基金	成本法	30,000,000	30,000,000		30,000,000	100%	100%				
湖南荣盛	成本法	100,000,000	100,000,000		100,000,000	100%	100%				
成都中林	成本法	76,329,463.08	76,329,463.08		76,329,463.08	64.17%	64.17%				
中林所西南林权交易中心有限公司	权益法	10,000,000	8,387,484.5	-915,722.08	7,471,762.42	20%	20%				
盘锦荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
本溪荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
聊城荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
沧州荣盛	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	91.26%	91.26%				
荣丰地产	成本法	50,000,000	50,000,000		50,000,000	100%	100%				
沈阳锦绣天地	成本法	20,000,000		20,000,000	20,000,000	100%	100%				
合计	--	3,135,947,130.93	3,095,416,815.43	38,002,077.92	3,133,418,893.35	--	--	--	0	0	967,638,641.68

长期股权投资的说明：无

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,896,694,582	2,280,331,971.9
营业成本	1,235,333,182.07	1,480,800,364.5

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,896,694,582	1,235,333,182.07	2,280,331,971.9	1,480,800,364.5
合计	1,896,694,582	1,235,333,182.07	2,280,331,971.9	1,480,800,364.5

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,896,694,582	1,235,333,182.07	2,280,331,971.9	1,480,800,364.5
合计	1,896,694,582	1,235,333,182.07	2,280,331,971.9	1,480,800,364.5

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
河北省	1,191,575,727	801,056,020.42	1,216,644,680.1	797,313,597.09
山东省	655,992,753	399,852,353.94	335,604,586	223,318,669.8
江苏省	42,245,847.5	28,921,231.48	722,445,080	457,184,792.54
安徽省	6,880,254.5	5,503,576.23	5,637,625.8	2,983,305.07
合计	1,896,694,582	1,235,333,182.07	2,280,331,971.9	1,480,800,364.5

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
庞兴海	2,592,289	0.14%
李东峰	2,568,062	0.14%
王旺财	2,568,062	0.14%
陈雷、陈燕	1,330,820	0.07%
巩江源	1,042,588	0.05%
合计	10,101,821	0.54%

营业收入的说明:无

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	967,638,641.68	0
权益法核算的长期股权投资收益	-915,722.09	-341,461.86
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	966,722,919.59	-341,461.86

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
荣盛设计	141,683,048.73		上期无分红

南京置业	22,798,157.62		上期无分红
徐州荣盛	419,769,676.99		上期无分红
盛远地产	89,356,574.09		上期无分红
荣盛实业	294,031,184.25		上期无分红
合计	967,638,641.68	0	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
中林所西南林权交易中心有限公司	-915,722.09	-341,461.86	损益调整
合计	-915,722.09	-341,461.86	--

投资收益的说明：无

6、现金流量表补充资料

单位：元

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	1,218,326,802.94	330,514,547.13
加：资产减值准备	9,615,970.73	2,962,067.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,006,374.66	16,673,876.33
无形资产摊销	1,102,881.67	713,103.1
长期待摊费用摊销	7,145,016.89	4,064,189.43
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）		-126,091.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	43,786.03	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	12,677,279.36	33,957,638
投资损失（收益以“-”号填列）	-966,722,919.59	341,461.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,751,970.14	-10,797,218.93
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）	-6,822,096.03	-1,104,756,517.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-828,864,306.08	-777,959,137.96

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	469,932,797.91	865,162,547.83
其他	20,683,211.59	
经营活动产生的现金流量净额	-40,627,170.06	-639,249,534.81
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	401,879,638.9	829,097,024.65
减：现金的期初余额	763,046,287.35	840,658,951.14
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	-361,166,648.45	-11,561,926.49

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

（十六）补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.76%	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.73%	0.45	0.44

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率%	变动原因
------	-------------	-------------	-------	------

在建工程	165,009,068.44	104,817,080.00	57.43	主要原因是本期酒店、新荣盛大厦增加建造成本。
递延所得税资产	123,443,419.02	91,376,969.41	35.09	主要原因是本期产生可抵减时间性差异增加。
应付票据	295,000,000.00	83,600,000.00	252.87	主要原因是本期为提高资金的使用效率而采取的银行承兑汇票付款增加。
应付账款	2,378,957,277.77	1,583,313,684.53	50.25	主要原因是公司经营规模扩大,在建项目增加较多。
应交税费	482,185,507.34	785,340,464.68	-38.60	主要原因是所得税汇算清缴缴纳所得税及其他税金缴纳增加。
长期借款	2,159,800,000.00	3,123,300,000.00	-30.85	主要原因是转入一年内到期的非流动负债增加较多。
少数股东权益	1,374,395,081.82	943,976,855.66	45.60	主要原因是少数股东投入增加。
营业收入	5,541,806,411.08	3,987,811,781.73	38.97	主要原因是经营规模扩大结转销售面积增加。
营业成本	3,567,189,146.75	2,504,246,546.92	42.45	主要原因是经营规模扩大结转销售面积增加。
营业税金及附加	499,897,681.05	307,893,918.69	62.36	主要原因是:1、收入增加,相应计提税金增加;2、完工项目进行土地增值税清算,缴纳土地增值税。
销售费用	124,111,034.00	80,420,298.39	54.33	主要原因是:1、公司经营规模扩大,项目增加,相应销售人员人工成本和营销费用增加;2、酒店营业收入同比增长,相应营业费用增加;3、部分项目实施代理销售模式,相应费用增加。
财务费用	39,364,278.90	74,691,302.43	-47.30	主要原因是本期费用化的借款费用比去年同期减少较多。
投资收益	-915,722.09	-89,977.77	917.72	主要原因是权益法核算长期投资确认投资收益减少。
营业外收入	3,743,721.14	5,914,139.41	-37.70	主要原因是去年同期聊城公司收到补偿中小学土地费用利息。

九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有公司法定代表人签名的公司 2012 年半年度报告;
二、载有法定代表人、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;
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的正本及公告的原件;

四、其他相关资料。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一二年八月十三日