



# 荣丰控股集团股份有限公司

## 2012 年度报告

2013 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介 .....	6
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	8
第四节 董事会报告 .....	10
第五节 重要事项 .....	18
第六节 股份变动及股东情况 .....	21
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	25
第八节 公司治理 .....	31
第九节 内部控制 .....	35
第十节 财务报告 .....	38
第十一节 备查文件目录 .....	105

## 释义

释义项	指	释义内容
荣丰控股、公司、本公司		荣丰控股集团股份有限公司
北京荣丰		北京荣丰房地产开发有限公司
长春荣丰		长春荣丰房地产开发有限公司
重庆荣丰		重庆荣丰吉联房地产开发有限公司

## 重大风险提示

无

## 第二节 公司简介

### 一、公司信息

股票简称	荣丰控股	股票代码	000668
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣丰控股集团股份有限公司		
公司的中文简称	荣丰控股		
公司的法定代表人	王征		
注册地址	上海市浦东新区世纪大道 1200 号 1908 室		
注册地址的邮政编码	200122		
办公地址	上海市浦东新区福山路 388 号 2207 室		
办公地址的邮政编码	200122		
公司网址	www.rfholding.cn		
电子信箱	ir@rfholding.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	步秀霞	王薇
联系地址	北京市宣武区广安门外大街 305 号 8 区 2 号楼	上海市浦东新区福山路 388 号 2207 室
电话	010-51757691	021-51078987
传真	010-51757611	021-51078987-827
电子信箱	ir@rfholding.cn	ir@rfholding.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	证券日报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网
公司年度报告备置地点	北京、上海

### 四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
--	--------	--------	-----------------	--------	--------

首次注册	1992 年 08 月 08 日	武汉	4201001101065	420103177749383	30025353-6
报告期末注册	1992 年 08 月 08 日	上海	420100000040813	420103177749383	30025353-6
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	2009 年 1 月 23 日，S 武石油股改实施完成，主营业务由石油化工制品变更为房地产开发经营。				
历次控股股东的变更情况（如有）	2009 年 1 月 23 日，S 武石油股改实施完成，控股股东由中国石油化工股份有限公司变更为盛世达投资有限公司。				

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	众环海华会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址	武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层
签字会计师姓名	汤家俊、肖文涛

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

	2012 年	2011 年	本年比上年增减(%)	2010 年
营业收入（元）	70,101,842.50	96,027,596.35	-27%	167,928,078.72
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,769,710.24	3,347,093.99	-47.13%	57,934,877.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-3,172,613.98	6,112,801.24	-151.9%	60,925,837.34
经营活动产生的现金流量净额（元）	-98,497,904.81	28,701,123.03	-443.18%	-2,654,707.42
基本每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50%	0.39
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.02	-50%	0.39
净资产收益率（%）	0.26%	0.5%	-0.24%	8.88%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增减(%)	2010 年末
总资产（元）	1,115,379,143.17	941,346,597.16	18.49%	95,160,237.98
归属于上市公司股东的净资产（归属于上市公司股东的所有者权益）（元）	669,908,045.58	669,606,754.24	0.05%	675,070,173.65

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	1,769,710.24	3,347,093.99	669,908,045.58	669,606,754.24
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数



按中国会计准则	1,769,710.24	3,347,093.99	669,908,045.58	669,606,754.24
按境外会计准则调整的项目及金额				

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

#### 三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）		-16,178.80		
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）	7,453,227.00		55,664.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			469,371.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,438.32	-3,056,829.25	-4,312,949.11	
所得税影响额	1,830,317.32		-456,753.51	
少数股东权益影响额（税后）	549,147.14	-307,300.80	-340,200.23	
合计	4,942,324.22	-2,765,707.25	-2,990,960.06	--

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2012年，房地产调控政策稳中趋紧，在保证经济发展的背景下坚持调控不放松，通过差别化信贷等手段，支持合理自住需求，抑制投资投机需求。房地产市场运行总体上符合宏观调控预期方向，投资投机性需求得到有效抑制，全年销售量呈现“前降后升”的态势。商品房销售面积的同比增速仍处于1998年住房制度全面改革以来的较低水平，是自2008年8月至12月最低水平后出现的又一次谷底。同时，商品房待售面积数达到2006年以来的历史最高点，待开发土地面积也处于历史较高水平。

根据国家统计局发布的数据，2012年全年房地产开发投资增速为16.2%，同比回落11.9%，全国房地产开发投资71804亿元，比上年增长16.2%（扣除价格因素实际增长14.9%），增速比1-11月份回落0.5个百分点，比2011年回落11.9个百分点。商品房销售面积111304万平方米，比上年增长1.8%，比2011年回落2.6个百分点。全年来看，商品房销售面积和金额增速呈现不断抬升的态势。

数据说明，各项政策约束一定程度上抑制了房地产开发投资，房地产开发水平处于较低水平，商品房在2012年下半年量价齐升。根据国内房地产行业走势，公司适当放缓重庆慈母山项目的开发进度，着力进行北京“荣丰嘉园”的商业、车位的销售。长春地理位置及自然气候对项目的开发存在一定影响，但是公司在2012年仍按照既定计划，推进了长春国际金融中心项目的建设。

### 二、主营业务分析

#### 1、概述

报告期内，公司实现结转销售面积 1703.51 平方米，其中北京荣丰实现营业收入 7010.18 万元，实现营业利润 3194.49 万元，实现净利润 3081.18 万元；长春荣丰实现营业收入 0 万元，实现营业利润-278.66 万元，实现净利润-210.72 万元。重庆荣丰目前尚未开始盈利。报告期内，公司利润构成未发生重大变动。

2012年主营业务收入59,469,664元，比2011年下降31.86%，主要由于国家对房地产企业严厉的调控政策加之项目处于尾盘销售因素的原因。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

2012年公司第七届董事会第五次会议通过的《关于2011年财务决算与2012年财务预算方案的议案》中，所计划的公司2012年的经营目标基本完成。报告期内，公司既定的发展战略得到了切实的执行。

#### 2、收入

说明

本年销售商品房14套，面积1703.51平方米

公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	2012年	2011年	同比增减（%）
房地产销售	销售量	59,469,664	87,279,478.05	-31.86%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

国家对房地产企业严厉的调控政策加之项目处于尾盘销售的因素致使销售收入下降较大。

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	49,194,771.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	70.18%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	中铁铁龙集装箱物流股份有限公司	28,822,770.00	41.12%
2	李剑波	5,560,960.00	7.93%
3	陈婕	5,474,070.00	7.81%
4	康良秀	4,703,221.00	6.71%
5	郑秋兰	4,633,750.00	6.61%
合计	——	49,194,771.00	70.18%

### 3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
房地产	房屋销售成本	11,512,796.00	71.88%	23,495,286.51	81.87%	-9.99%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
房屋销售和出租	房屋销售成本	11,512,796.00	71.88%	23,495,286.51	81.87%	-9.99%

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	26,162,906.62
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	99.77%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例（%）
1	长春市自来水公司	20,000,000.00	76.26%
2	中建三局建设工程股份有限公司	3,861,851.42	14.72%
3	吉林省地矿建设集团有限公司	2,032,526.00	7.75%

4	长春市建设工程施工图审查中心	171,529.20	0.65%
5	吉林省联友房地产评估有限公司	100,000.00	0.38%
合计	—	26,162,906.62	99.77%

#### 4、费用

2012年营业收入与费用相匹配，结转营业成本1601.64万元，计提营业税金及附加1771.78万元。累计发生销售费用6.98万元；管理费用1561.74万元，财务费用1984.81万元，营业外支出13.58万元。

财务费用本期发生数较上期增加了2,039.04%，主要原因系公司本年新增贷款相应增加利息所致。

#### 5、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	156,823,805.61	131,672,011.99	19.1%
经营活动现金流出小计	255,321,710.42	102,970,888.96	147.96%
经营活动产生的现金流量净额	-98,497,904.81	28,701,123.03	-443.18%
投资活动现金流入小计	5,626,780.35	5,672,780.35	-0.81%
投资活动现金流出小计	20,236.00	281,188.00	-92.8%
投资活动产生的现金流量净额	5,606,544.35	5,391,592.35	3.99%
筹资活动现金流入小计	150,000,000.00	10,000,000.00	1,400%
筹资活动现金流出小计	29,757,141.13	45,768,178.83	-34.98%
筹资活动产生的现金流量净额	120,242,858.87	-35,768,178.83	436.17%
现金及现金等价物净增加额	27,351,498.41	-1,675,463.45	1,732.47%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动产生的现金流净额下降主要是公司投资开发项目前期支出形成。

筹资活动产生的现金流量净额上升主要原因是向中铁信托和武汉工业国有投资有限公司贷款形成。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						

商品房销售收入	59,469,664.00	11,512,796.01	80.64%	-31.86%	-60%	10.52%
分产品						
商品房销售收入	59,469,664.00	11,512,796.01	80.64%	-31.86%	-60%	10.52%
分地区						
商品房销售收入	59,469,664.00	11,512,796.01	80.64%	-31.86%	-60%	10.52%

#### 四、资产、负债状况分析

##### 1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	32,994,250.59	2.96%	9,207,306.10	0.98%	1.98%	
应收账款	13,408,773.36	1.2%	15,064,991.95	1.6%	-0.4%	
存货	818,081,281.53	73.35%	790,993,996.25	84.03%	-10.68%	
投资性房地产	58,250,550.22	5.22%	64,615,626.83	6.86%	-1.64%	
长期股权投资	14,844,134.00	1.33%	14,844,134.00	1.58%	-0.25%	
固定资产	4,313,244.16	0.39%	4,800,197.64	0.51%	-0.12%	
在建工程		0%		0%		

##### 2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
长期借款	83,000,000.00	7.44%	50,000,000.00	5.31%	2.13%	

##### 3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							

1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 (不含衍生金融资产)	0.00				0.00	0.00	
2.衍生金融资产					0.00	0.00	
3.可供出售金融资产					0.00	0.00	
金融资产小计					0.00	0.00	
投资性房地产					0.00	0.00	
生产性生物资产					0.00	0.00	
其他					0.00	0.00	
上述合计	0.00				0.00	0.00	0.00
金融负债	0.00				0.00	0.00	0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

## 五、核心竞争力分析

公司自重组以来,经过近几年的发展,在行业内具备了一定的竞争力。公司主业明确,现有项目运营稳定,能够为公司提供良好的业绩支撑;公司财务状况良好,资产负债率较低,财务结构比较稳健;公司主要股东和关联方在资金等方面给予了公司有力的支持,为公司在建项目的顺利推进提供了有力支撑;公司拥有完善的治理结构和决策议事的内部管理制度,运营规范,为公司经营活动的有序开展提供了有力保障。

报告期内,公司继续保持和强化上述优势,未发生明显变化。

## 六、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012 年投资额 (元)	2011 年投资额 (元)	变动幅度
14,844,134.00	14,844,134.00	0%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例 (%)
长沙银行股份有限公司	金融服务业务	2.07%

## (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
长沙银行	商业银行	14,844,134.00	37,511,869	2.07%	37,511,869	2.07%	14,844,134.00	5,626,780.35	长期股权投资	购买
合计		14,844,134.00	37,511,869	--	37,511,869	--	14,844,134.00	5,626,780.35	--	--

## 2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产 (元)	净资产 (元)	营业收入 (元)	营业利润 (元)	净利润 (元)
北京荣丰房地产开发有限公司	子公司	房地产	住宅商业	92,720,356.38	806,445,482.75	625,353,602.32	70,101,842.50	31,944,871.23	30,811,766.31
长春荣丰房地产开发有限公司	子公司	房地产		50,000,000.00	326,804,779.93	246,135,098.37		-2,786,640.91	-2,107,232.47
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	子公司	房地产		20,000,000.00	312,509,212.98	17,297,489.34		-101,734.47	-101,734.47

主要子公司、参股公司情况说明

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

## 七、公司未来发展的展望

### (1) 行业竞争格局和发展趋势

2012年，房地产调控成为房地产业的一大内忧，限购、限贷、资金流、土地税收政策等等很多方面的因素，使得大部分消费者都保有持币待购的现象，对房地产业及下游产业都有比较明显的影响。

2013年2月，国务院发布房地产调控“新国五条”实施细则，标志着更严格、更细致楼市调控措施出台。此次新国五条细则的发布意味着限购加码与全面升级，导致房地产板块股价应声齐跌。随着房产税试点和新国五条细则的深入实施，2013年房地产行业面临更为严峻的考验。

一线城市一段时间内虽仍是房地产投资的热点，但是成交量始终处于低点，相比之下二、三线城市房地产投资开发快速升温，其中的主要原因可归结为，新一轮房地产调控使一线城市土地供应进一步受限，贷款紧缩，房地产业门槛抬高，难以与少数央企争地的开发商加快向中小城市转移。同时，国家有关部委新近已经明确了发展中小城市的规划步骤，城镇化、工业化进程将提速，也为二、三线城市房地产业带来新的契机和发展空间。

## (2) 公司发展战略

依托各类资源，大力推进房地产项目发展；以长春国际金融中心为依托，在实践中总结经验，建立、提高品牌知名度，为将来向纵深地区进军打好坚实的基础；整体提高盈利能力和经营效益。

## (3) 2013年经营发展计划

现阶段从政策面来看，2013年政策呈现6大特点，保持宏观经济政策的连续性和稳定性和扩大内需消费投资双管齐下仍是重中之重。在2013年里，对现有项目，公司将抓住机遇，确保在建项目保质保量、规范有序地开展施工，建设前做好项目综合调研，建设中严格项目管理，建设后做好收尾和项目回访。借此建立品牌形象，提高品牌知名度。

对于处于调研阶段的项目，公司将继续深挖资源，加强并购研究，寻找合作机会，以求低价收购。

## (4) 资金需求分析

公司认为，2013年度国家政策将继续收紧，为加快公司在建项目及新项目的开发进度，公司将加大资金筹集力度，通过销售回款、银行贷款及股东委托贷款等多种方式筹资，并提高资金使用效率，降低资金使用成本，满足公司生产经营和项目建设的资金需求。

## (5) 影响公司未来发展战略和经营目标的风险因素及解决经营中遇到的主要问题：

2013年，国家出台了新国五条实施细则，标志着对于房地产行业的调控力度进一步加大，房地产行业短期内难以回暖。公司将继续积极物色优质项目，建立品牌形象，提高品牌知名度。

## 九、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》要求，结合公司实际情况，报告期内公司对《章程》中关于利润分配政策部分进行修订，明确了分红比例，独立董事对公司利润分配政策发表了同意的独立意见，公司利润分配政策符合公司《章程》及审议程序的规定，充分保护了中小投资者的合法权益。公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

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

2012年度：以2012年12月31日股本146,841,890股为基数，每10股派现0.1元(含税)，共分配现金红利1,468,418.90元，不送股，也不实行公积金转增股本。

2011年度：以2011年12月31日股本146,841,890股为基数，每10股派现0.1元(含税)，共分配现金红利1,468,418.90元，不送股，也不实行公积金转增股本。

2010年度：以2010年12月31日股本146,841,890股为基数，每10股派现0.6元(含税)，共分配现金红利8,810,513.40元，不送股，也不实行公积金转增股本。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012年	1,468,418.90	1,769,710.24	82.98%
2011年	1,468,418.90	3,347,093.99	43.87%
2010年	8,810,513.40	57,934,877.28	15.21%

## 十四、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

报告期内，公司接受机构投资者和个人投资者电话咨询情况，内容主要包括：公司的基本情况、经营情况、定期报告及



临时公告相关情况说明，以及其他依法可以披露的经营管理信息和重大事项。公司及相关信息披露义务人严格按照《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》的要求，遵循公平信息披露的原则，不存在违反信息公平披露的情形。

## 第五节 重要事项

### 一、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
盛世达投资有限公司	2012		0	338.17	258.7	79.47	现金清偿	79.47	2013.06.30
合计			0	338.17	258.7	79.47	--	79.47	--
期末合计值占期末净资产的比例(%)			0.12%						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2013年04月24日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			披露媒体：巨潮资讯网						

### 二、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	披露日期	披露索引
盛世达投资有限公司	控股股东	租赁	房屋租赁	协议定价	60000	60,000	100%	现金	60000		
合计				--	--	60,000	--	--	--	--	--

#### 2、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
盛世达投资有限公司	控股股东	应收关联方债权	往来	是	0	794,700	794,700
盛世达投资有限公司	控股股东	应付关联方	往来	是	4,230,000	-4,230,000	0

		债务					
北京非常空间物业管理 有限公司		应付关联方 债务	往来	是	140,000		140,000
上海宫保投资管理有 限公司		应付关联方 债务	往来	是	126,096		126,096
懋辉发展有限公司		应付关联方 债务	往来	是	810,148.63		810,148.63

### 3、其他重大关联交易

无

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
荣丰控股：第七届董事会第三次会议决议公告	2012年02月07日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
荣丰控股：第七届董事会第五次会议决议公告	2012年04月27日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

## 三、重大合同及其履行情况

### 1、其他重大合同

单位：万元

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同涉及 资产的账 面价值(万 元)(如有)	合同涉及 资产的评 估价值(万 元)(如有)	评估机构 名称(如 有)	评估基准 日(如有)	定价原则	交易价格 (万元)	是否关联 交易	关联关系	截至报告 期末的执 行情况
商品房现 房买卖协 议	新余市城 乡建设投 资(集团) 有限公司 签署					协议定价	47,514,674	否	无	公司已收 到 95%预 付房款 45,138,940 .00 元。

## 四、承诺事项履行情况

### 1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	盛世达投资有 限公司	所持股份自获 得上市流通权 之日起,在三十	2009年01月23 日	三十六个月	所持股份限售 至 2012 年 1 月 23 日, 于 2012

		六个月内不上市交易			年 4 月 23 日正式解除限售
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				
承诺的解决期限	永久				
解决方式	1、盛世达及其控制的企业将不在上市公司有房地产开发项目的同一地区直接和间接从事与上市公司构成竞争的住宅类房地产开发业务。2、如果上市公司在其现有业务的基础上进一步拓展其经营业务范围，而盛世达及其控制的企业已对此已经进行生产、经营的，盛世达同意上市公司在同等商业条件下有优先收购权和经营权。3、对于上市公司在其现有业务范围的基础上进一步拓展其经营业务范围，而盛世达及其控制的企业目前尚未对此进行生产、经营的，除非上市公司同意不再从事该等新业务并书面通知盛世达，否则盛世达及其控制的企业将不从事与上市公司相竞争的该等新业务。				
承诺的履行情况	正常履行中				

## 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

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引

## 五、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	众环海华会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬（万元）	40
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	汤家俊、肖文涛

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	57,842,705	39.39%					-57,684,903	157,802	0.11%
1、国家持股	0	0%						0	0%
2、国有法人持股	153,497	0.1%						153,497	0.1%
3、其他内资持股	57,680,703	39.28%					-57,680,703	0	0%
其中：境内法人持股	57,680,703	39.28%					-57,680,703	0	0%
境内自然人持股	0	0%						0	0%
4、外资持股	0	0%						0	0%
其中：境外法人持股	0	0%						0	0%
境外自然人持股	0	0%						0	0%
5、高管股份	8,505	0.01%					-4,200	4,305	0.01%
二、无限售条件股份	88,999,185	60.61%					57,684,903	146,684,088	99.89%
1、人民币普通股	88,999,185	60.61%					57,684,903	146,684,088	99.89%
2、境内上市的外资股	0	0%						0	0%
3、境外上市的外资股	0	0%						0	0%
4、其他	0	0%						0	0%
三、股份总数	146,841,890	100%						146,841,890	100%

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

盛世达投资有限公司作为公司大股东，承诺其所持股份自2009年1月23日起，限售至2012年1月23日。2012年，上述股份经深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司审核批准，实际于2012年4月23日正式解除限售。

## 二、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数	14,632	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	12,714					
持股 5% 以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
盛世达投资有限公司	境内非国有法人	39.28%	57,680,703		0	57,680,703	质押	57,600,000
长江证券股份有限公司	境内非国有法人	3.27%	4,800,000		0	4,800,000		
山西太钢投资有限公司	国有法人	1.18%	1,727,384		0	1,727,384		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.79%	1,164,198		0	1,164,198		
中国石油大庆石油化工总厂	国有法人	0.78%	1,140,034		0	1,140,034		
赵庆桂	境内自然人	0.72%	1,063,316		0	1,063,316		
鲁凌	境内自然人	0.6%	885,088		0	885,088		
杨玲	境内自然人	0.59%	868,274		0	868,274		
闫梅君	境内自然人	0.57%	839,900		0	839,900		
张轶	境内自然人	0.56%	827,906		0	827,906		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东无关联关系或一致行动							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量 (注 4)	股份种类						
		股份种类	数量					
盛世达投资有限公司	57,680,703	人民币普通股	57,680,703					
长江证券股份有限公司	4,800,000	人民币普通股	4,800,000					

山西太钢投资有限公司	1,727,384	人民币普通股	1,727,384
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,164,198	人民币普通股	1,164,198
中国石油大庆石油化工总厂	1,140,034	人民币普通股	1,140,034
赵庆桂	1,063,316	人民币普通股	1,063,316
鲁凌	885,088	人民币普通股	885,088
杨玲	868,274	人民币普通股	868,274
闫梅君	839,900	人民币普通股	839,900
张轶	827,906	人民币普通股	827,906
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东无关联关系或一致行动		
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无		

## 2、公司控股股东情况

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
盛世达投资有限公司	盛小宁	2005 年 01 月 21 日	77040090-8	150000 万元	项目投资, 投资管理, 投资咨询
经营成果、财务状况、现金流和未来发展策略等	盛世达投资有限公司主要从事股权投资(主要集中于房地产和银行股权两大领域),				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用  不适用

## 3、公司实际控制人情况

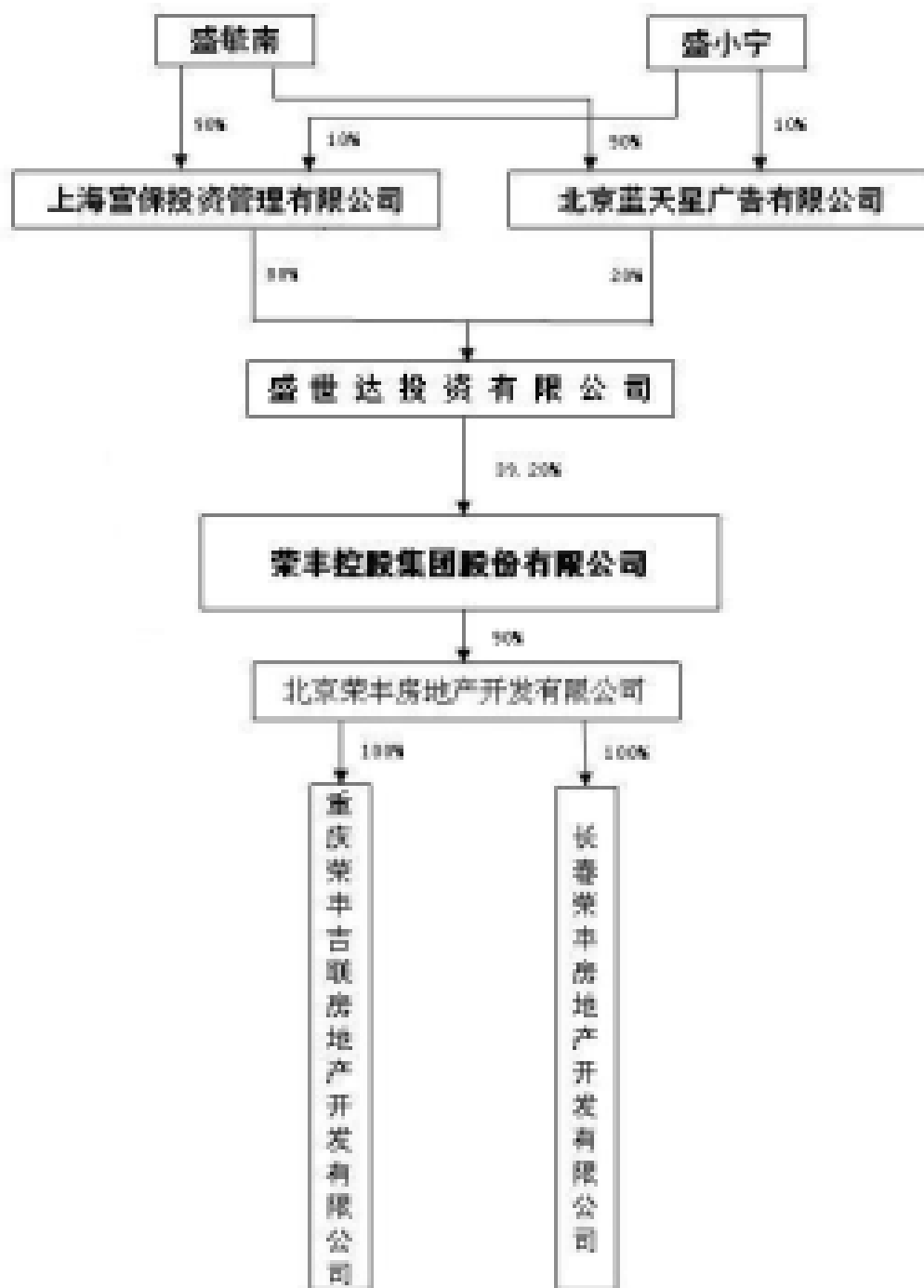
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王征	中国香港	是
最近 5 年内的职业及职务	王征, 男, 全国政协委员, 1963 年 7 月出生, 毕业于上海华东师范大学外语系, 曾任香港环宇公司中国部经理、香港丹柏瑞有限公司董事长, 现任香港懋辉发展有限公司董事长、荣丰控股董事长、北京荣丰房地产开发有限公司董事长、重庆荣丰吉联房地产开发有限公司董事长、长春荣丰房地产开发有限公司总经理。王征先生现任全国政协委员、全国政协经济委员会委员、北京市政府特约	

	规划监督员、最高人民法院特约监督员、上海金融仲裁院仲裁员，公司第五、第六、第七届董事会董事、董事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无

报告期实际控制人变更

适用  不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	期末持股数(股)
王征	董事长	现任	男	50	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
盛小宁	副董事长	现任	女	58	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
王焕新	董事、总经理	现任	女	45	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
刘登华	董事、董事会秘书	离任	男	39	2011年11月14日	2012年05月25日	0	0	0	0
步秀霞	董事会秘书	现任	女	32	2012年08月21日	2014年11月13日	0	0	0	0
栾振国	董事	现任	男	37	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
汤俊	董事	现任	男	43	2011年11月14日	2014年11月13日	420	0	0	420
李荣华	董事	现任	男	50	2011年11月14日	2014年11月13日	2,380	0	0	2,380
黄建森	董事	现任	男	60	2011年11月14日	2014年11月13日	3,360	0	0	3,360
苗立胜	独立董事	现任	男	67	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
常清	独立董事	现任	男	55	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
邵九林	独立董事	现任	男	50	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
丁强	独立董事	现任	男	41	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
刘开	副总经理	现任	男	68	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
季万年	副总经理	现任	男	66	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0

周庆祖	监事长	现任	男	80	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
杜馨	监事	现任	女	38	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
武舸	监事	离任	男	41	2011年11月14日	2012年04月12日	0	0	0	0
李宝芹	监事	现任	女	62	2012年05月25日	2014年11月13日	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	6,160	0	0	6,160

## 二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

董事会：

王征，男，全国政协委员，1963 年 7 月出生，毕业于上海华东师范大学外语系，曾任香港环宇公司中国部经理、香港丹柏瑞有限公司董事长，现任香港懋辉发展有限公司董事长、荣丰控股董事长、北京荣丰房地产开发有限公司董事长、重庆荣丰吉联房地产开发有限公司董事长、长春荣丰房地产开发有限公司总经理。

王征先生现任全国政协委员、全国政协经济委员会委员、北京市政府特约规划监督员、最高人民法院特约监督员、上海金融仲裁院仲裁员，公司第五、第六、第七届董事会董事、董事长。

盛小宁，女，出生于 1955 年 4 月 22 日，大学医学专科学历，医师职称，曾任化工厂厂医、上海红十字医院医生、日豪发展有限公司总裁办主任。现任盛世达执行董事兼总经理、荣丰控股副董事长、北京荣丰董事、长春荣丰执行董事。公司第五、第六、第七届董事会董事、副董事长。

王焕新，女，1968 年 11 月出生，毕业于河北建筑工程学院，曾任宣化钢铁公司建筑安装工程公司工程副科长、北京港中建房地产开发有限公司工程部副经理、北京新松投资集团工程部经理、北京威宁谢工程咨询公司高级估算员、北京荣丰房地产开发有限公司预算部经理、副总经理。现任公司总经理、北京荣丰房地产开发有限公司总经理，公司第五、第六、第七届董事会董事。

刘登华，男，1974 年 9 月出生，毕业于中国人民大学法学院。历任北京荣丰房地产开发有限公司董事长助理、投资管理部经理、客服部经理、董事会办公室主任、北京荣丰房地产开发有限公司副总经理，曾任公司董事、副总经理、董事会秘书，公司第五、第六、第七届董事会董事。

步秀霞，女，1981 年 1 月出生，毕业于河北师范大学，曾任《健康大视野》杂志社编辑、北京荣丰房地产开发有限公司总经理秘书、北京荣丰房地产开发有限公司总经理助理，现任公司董事会秘书。

栾振国，男，1976 年 10 月出生，毕业于复旦大学，曾任上海浦东发展银行公司金融部客户经理；上海洛克双喜国际投资有限公司投资银行部总经理。曾任公司财务总监、董事会秘书，现任盛世达投资有限公司副总经理，公司第五、第六、第七届董事会董事。

汤俊，男，1970 年 8 月出生，湖北武汉人。研究生学历，企业管理硕士。历任武汉气门厂技术员；东莞长江电脑制品有

限公司工程师；东莞高思国际有限公司总经理助理；武汉国有资产经营公司经济运行部主办、董事会秘书、资产财务部副经理、经理；现任武汉东湖创新投资管理有限公司董事长，公司第五、第六、第七届董事会董事。

李荣华，男，1963 年6月出生，中共党员，高级工程师，硕士学位，1985年参加工作，历任武汉交通管理干部学院教师；长江航运经济技术研究所研究室副主任、主任、所副总工程师、副所长、财务部经理、武汉工业国有投资有限公司资产部经理、副总经理。现任武汉工业国有投资有限公司总经理，公司第五、第六、第七届董事会董事。

黄建森，男，1953 年9月出生，中共党员，高级经济师，大学学历，历任武汉市外经贸局副局长；中美合资武汉华美饲料有限公司中方副总经理；武汉市外经委副主任、香港安鹏有限公司总经理。现任武汉市国际经济贸易公司总经理，公司第五、第六、第七届董事会董事。

苗立胜，男，1946 年1月出生，大学学历，国家注册会计师。历任北京市国际旅行社办公室主任；北京市旅游局副局长；北京首旅集团董事、副总裁，首旅（香港）控股公司总裁，曾任桂林旅游公司独立董事，已于2007年退休。公司第五、第六、第七届董事会独立董事。

常清，男，1957年8月出生，北京人，中共党员，经济管理学博士。历任国务院发展研究中心研究员，现任中国农业大学经济管理学院教授，兼任北京工商大学教授、财政部财科所研究生院研究员、中国期货业协会专家顾问委员会主任。公司第五、第六、第七届董事会独立董事。

邵九林，男，1963年10月出生，湖北武汉人，中共党员，研究生学历，中国注册会计师、注册税务师，高级会计师。历任大信会计师事务所有限公司总经理，现任中国青旅实业发展有限责任公司副总经理、财务总监。公司第五、第六、第七届董事会独立董事。

丁强，男，1972年2月出生，浙江省临海市人，法律硕士。历任中国农村发展信托投资公司浙江公司项目经理，北京勤益科技投资公司总经理，中国火炬产业投资有限公司投资总监，北京国泰投资管理有限公司业务发展部总经理，现任新华信托投资股份有限公司第二信托部副总经理。公司第五、第六、第七届董事会独立董事。

季万年，男，1947年9月出生，毕业于苏州建工学院。历任中建三局工程师，中建三局计划处副处长、中建驻利比亚经理部总经理，中建总公司北方公司-总工、副总经理，中建第六工程局副局长，广州西塔工程项目部执行经理。2010年至今任公司工程总监。2011年11月至今任公司副总经理。

刘开，男，1945年1月出生，毕业于西安建筑科技大学。历任中国化学工业部第八设计院 总建筑师、分院院长，深圳市富春东方房地产开发有限公司常务副总经理、项目总经理。2010年至今任公司顾问总建筑师。2011年11月至今任公司副总经理。

监事会：

周庆祖，男，1932年6月出生，1952年毕业于上海交通大学管理学院，历任石油工业部计划司司长、中国石油天然气总公司总经济师、中国石油天然气总公司咨询中心副主任。1998年退休后任中国石油咨询中心专家、国际咨询总公司专家委员会顾问、中国投资协会“大中型企业委员会常务副会长。2008年至今任公司第五、第六、第七届监事会监事、监事会主席。

杜馨，女，1975年11月生，大学学历，2001年毕业于东华大学成人高等教育学院会计学系并获管理学学士学位。1996年至2004年任上海市环中律师事务所行政文员，2005年1-9月任莎特士国际贸易有限公司行政助理，2005年11月至今任北京

荣丰房地产开发有限公司董事长秘书。2011年11月14日至今任公司第七届监事会职工监事代表。

武舸，男，1971年2月生，研究生学历，中共党员，历任共青团上海市委统战部副部长、共青团上海市委统战部副部长、上海市第八届青年联合会副秘书长、共青团上海市委统战部副部长、上海市第八届青年联合会副秘书长、共青团上海市委统战部部长、上海市第八届青年联合会副秘书长，2002年至今任上海市第八届、第九届青年联合会秘书长、九届、十届全国青联委员、十届市政协委员、上海市金融青年联合会秘书长、上海市医药卫生青年联合会秘书长、上海浙江商会常务副会长。2008年至今任公司第五、第六、第七届监事会监事。

李宝芹，女，1951年1月生，大专。毕业于北京建筑工程学院。1971年8月至1976年12月在北京市测绘院工作；1976年12月至2000年6月在北京市规划管理局工作，任主任科员；2000年6月至2006年3月在北京市规划委员会规划监察执法大队工作，任副处级调研员；2006年3月退休。2009年5月至今，任北京荣丰房地产开发有限公司副总经理。2011年11月14日至今任公司第七届监事会监事。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
盛小宁	盛世达投资有限公司	执行董事			是
栾振国	盛世达投资有限公司	副总经理			是

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
汤俊	武汉东湖创新投资管理有限公司	董事长			是
李荣华	武汉工业国有投资有限公司	总经理			是
黄建森	武汉市国际经济贸易公司	总经理			是

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司不对未在公司担任其他职务的非专职董事、监事支付报酬。

在公司担任职务的董事、监事和公司高级管理人员的薪酬，根据其在公司担任的具体职务，依据公司有关薪资管理制度和审批程序进行发放。

截止2012年12月31日，在公司领取报酬的在职董事、监事和高级管理人员共计17人，从公司获得的报酬总额为1,705,553.39元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
王征	董事长	男	50	现任	116,332		116,332
盛小宁	副董事长	女	58	现任		88,200	88,200

王焕新	董事、总经理	女	45	现任	421,934.5		421,934.5
刘登华	董事、董事会秘书	男	39	离任	99,745.65		99,745.65
步秀霞	董事会秘书	女	32	现任	70,455.37		70,455.37
栾振国	董事	男	37	现任	0		0
汤俊	董事	男	43	现任	0		0
李荣华	董事	男	50	现任	0		0
黄建森	董事	男	60	现任	0		0
苗立胜	独立董事	男	67	现任	0		0
常清	独立董事	男	55	现任	0		0
邵九林	独立董事	男	50	现任	0		0
丁强	独立董事	男	41	现任	0		0
刘开	副总经理	男	68	现任	121,000		121,000
季万年	副总经理	男	66	现任	667,826.14		667,826.14
周庆祖	监事长	男	80	现任	0		0
杜馨	监事	女	38	现任	95,192.3		95,192.3
武舸	监事	男	41	离任	0		0
李宝芹	监事	女	62	现任	113,067.43		113,067.43
合计	--	--	--	--	1,705,553.39	88,200	1,793,753.39

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

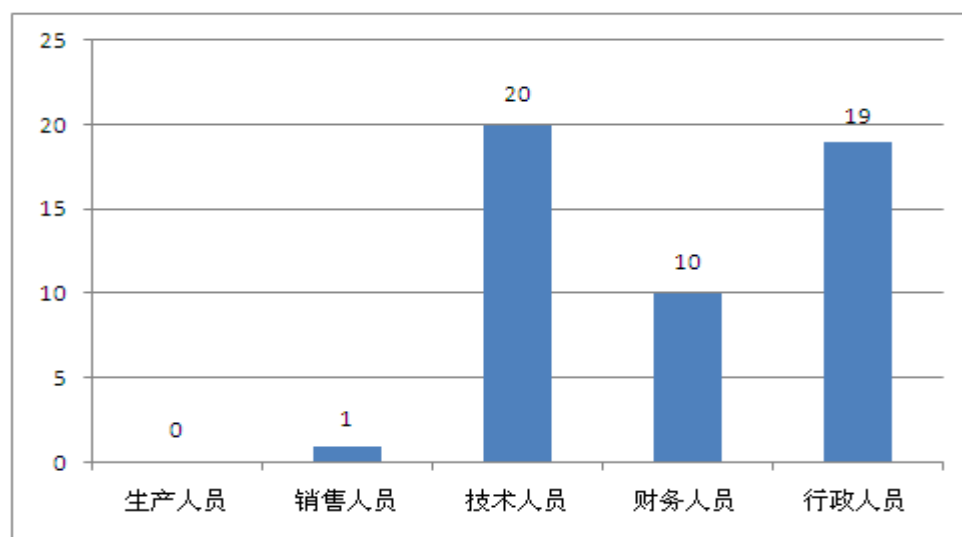
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
武舸	监事	离职	2012年04月12日	因工作原因辞职
刘登华	董事、董事会秘书	离职	2012年05月25日	因工作原因辞职

#### 五、公司员工情况

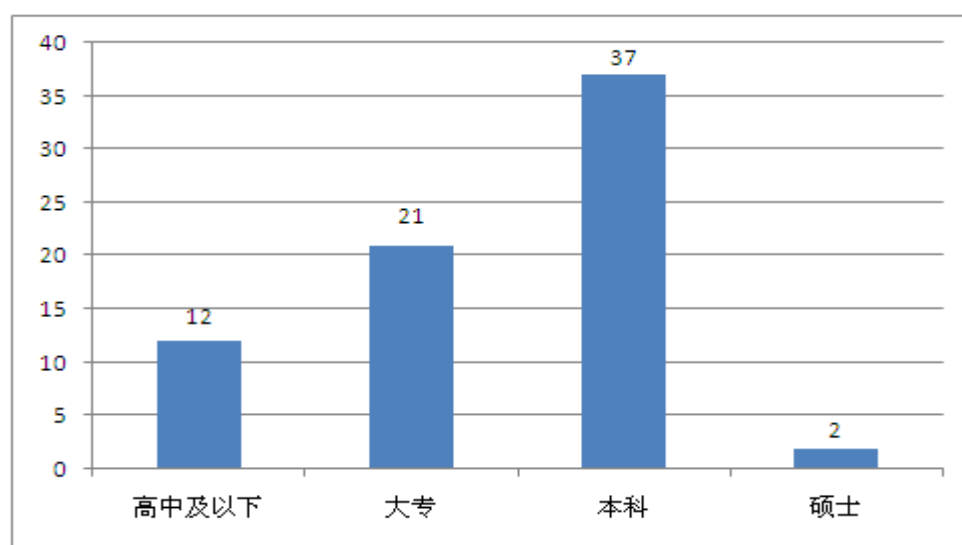
在职员工的人数	72
公司需承担费用的离退休职工人数	5
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数

生产人员	0
销售人员	1
技术人员	20
财务人员	10
行政人员	19
教育程度	
教育程度类别	数量 (人)
高中及以下	12
大专	21
本科	37
硕士	2

专业构成类别



教育程度类别



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，根据实际情况，认真推行内部控制体系建设。公司管理层认真参加了证监会的专项培训并通过培训考试，管理层的业务能力得到了提高。通过系统规范公司治理体系，严格执行各项内部管理制度和信息披露制度，保护全体股东，尤其是中小股东的利益。报告期内，公司不断完善各项制度，严格落实“五分开”的治理要求，注重投资者关系管理，目前公司法人治理的实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求基本不存在差异。

报告期内，公司并无制定新的管理制度，根据实际情况对部分制度进行了修订，公司制度修订情况如下：

2012年度公司治理制度修订情况表

序号	制度名称	通过的董事会届次	信息披露媒体
1	荣丰控股：内幕信息知情人登记管理制度（2012年3月）	第七届董事会第四次会议	证券日报、证券时报、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2	荣丰控股：董事会审计委员会年报工作制度（2012年4月）	第七届董事会第五次会议	
3	荣丰控股：信息披露事务管理制度（2012年4月）		
4	荣丰控股：对外信息报送管理制度（2012年4月）		
5	荣丰控股：独立董事工作制度（2012年4月）		

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

报告期内，公司积极参与上市公司专项治理活动。公司加强信息披露管理，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》、《董事、监事、高管人员持股及变动管理制度》并由公司第六届董事会第七次会议审议通过，2012年3月26日公司第七届四次董事审议并通过了《内幕信息知情人登记管理制度》修订稿。公司在日常经营中切实执行了各项制度。公司制订了内部控制规范实施工作方案，并按照工作方案落实各项工作要求，确保了工作方案及时、准确地执行；严格执行了新修订的内幕信息知情人管理制度，经核查，本年度未发生在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况，本公司内幕信息知情人没有买卖本公司股票及其衍生品种，没有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被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

### 二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011年年度股东大会	2012年05月25日	(一) 审议通过《二〇一一年度董事会	全部审议通过	2012年05月26日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com)

		工作报告》。(二)审议通过《二〇一一年度监事会工作报告》。(三)审议通过《关于二〇一一年度财务决算与二〇一二年财务计划方案的议(四)审议通过《关于二〇一一年度利润分配预案的议案》。(五)审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。(六)审议通过《二〇一一年度报告及摘要》。(七)审议通过《关于补选第七届监事会成员的议案》。(八)审议通过《关于公司控股股东盛世达投资有限公司对公司进行委托贷			cn)
--	--	--	--	--	-----

### 三、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
苗立胜	6	0	5	1	0	否
常清	6	1	5	0	0	否
邵九林	6	1	5	0	0	否
丁强	6	1	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		1				

#### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。



### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，促进公司董事会决策及决策程序的科学化，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

(1) 所有独立董事均按时参加了董事会会议。独立董事对董事会审议的各项议案都进行了深入了解和仔细研究，积极参与讨论，提出合理建议，并在此基础上独立、客观、审慎地对关联交易、融资行为、内部控制自我评价报告等重要事项均发表了独立意见，履行了监督职能。

(2) 所有独立董事均积极参与董事会专门委员会工作。独立董事在公司董事会战略与发展委员会、审计委员会及薪酬与考核委员中均有任职。遵照专门委员会工作细则，积极参与专门委员会的日常工作，充分利用专业所长为公司发展出谋划策。战略与发展委员会结合公司现状与发展，对公司发展战略和分红制度发表了自己的意见。在年报工作中独立董事注重与年审注册会计师的沟通，仔细审阅相关资料，就审计过程中发现的问题进行有效沟通，充分发挥了独立作用，以确保审计报告全面反映公司真实情况。薪酬与考核委员会对公司2012年度经营情况进行审核，并充分与公司高管沟通，提出适合公司实际情况的年度经营计划与薪酬体系。

(3) 关注公司内控建设情况。独立董事与公司管理层、相关部门就内部控制制度的建设情况进行交流沟通，并根据自身专业经验提出相应建议，发挥独立董事的监督作用，监督并促进公司不断完善法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。

(4) 深入了解公司情况。2012 年度，独立董事利用参加公司会议和监管部门各项培训的机会，对公司及投资企业进行现场考察，深入了解公司的日常经营情况。同时，独立董事通过电话和邮件等方式与公司其他董事、高级管理人员及相关部门保持密切联系，时刻关注传媒、网络对公司的相关报道，对公司的重大事项进展能够做到及时了解和掌握；此外，独立董事持续关注公司信息披露工作，对公司各项信息的及时披露进行有效的监督，保证公司信息披露的公平、及时，使广大股东能够及时了解公司发展的最新情况。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

#### （一）董事会战略委员会履责情况

2012年4月26日，公司召开董事会战略委员会会议，听取了公司 2011年度经营回顾与2012年度经营计划。

#### （二）董事会审计委员会履责情况

1. 2012年3月26日，审计委员会召开2012年第一次会议，与众环海华会计师事务所进行进场前沟通，确定2011年度审计工作计划。

2. 2012年4月10日，审计委员会召开2012年第二次会议，听取注册会计师进场后发表的审计意见，认真审阅了2011年度审计报表初稿，并就重点事项与会计师进行深入交流，确定2011年度财务报告的最终结果。

#### （三）董事会薪酬与考核委员会履责情况

1. 2012年4月10日，薪酬委员会召开2012年第一次会议，对公司2012年度经营情况进行审核，并充分与公司高管沟通，提出并确定了适合公司实际情况的薪酬体系。

2. 2012年10月22日，薪酬委员会召开2012年第二次会议，对公司前三季度的经营进展进行讨论，对公司高级管理人员的工作情况进行监督。

### 五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

报告期内，公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

（一）公司高、中级管理人员均不在股东单位兼职，均在本公司领薪；股东单位的所有高、中级管理人员也不在本公司经营班子兼职及领薪。

（二）公司有独立办公机构，不存在与股东单位合署办公的情况。也不存在股东单位干预股东大会、董事会和公司经营班子做出的人事任免及各项决议等情况。

（三）公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，设立了独立的银行账户，独立依法纳税。公司在财务方面，能独立做出决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

（四）公司拥有独立的采购和销售系统。

（五）公司拥有独立的生产经营场所，能独立依法对经营管理事务做出决策，不存在股东与公司“捆绑”经营的情况。

## 七、同业竞争情况

不适用

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员实行年度述职与绩效考评制度，全面建立公司整体业绩与高级管理人员个人绩效相结合的考核体系。公司通过每一年度的述职，对高级管理人员进行考评。对于公司总部高级管理人员，主要考核公司整体业绩状况、管理人员的岗位价值及相对于岗位职责要求的绩效达成状况。对于分、子公司负责人，主要考核其所负责公司的业绩状况、其岗位价值及相对于岗位职责要求的绩效达成状况。公司将按照市场化原则不断完善考评及激励机制，使高级管理人员的薪酬收入与管理水平、经营业绩紧紧挂钩，以充分调动和激发高级管理人员的积极性和创造力。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制建设情况

#### 1. 内部控制建设进展情况

2012 年 4 月，确定了内部控制实施的范围，完成对纳入实施范围的子公司和重要业务流程的风险评估、梳理，风险清单编制完成。2012 年 7 月，与风险清单比对，将查找到目前的内控缺陷编制报内控工作组评审。2012 年 7 月-8 月，根据已发现的内控缺陷，编制完成内控缺陷整改方案，并上报内控建设工作组组长审批。2012 年 9 月-10 月，落实了缺陷的整改、部门制度修订及机构人员岗位调整工作。2012 年 12 月，完成了内部控制缺陷整改检查。

#### 2. 内控制度建设情况

公司依据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《企业内部控制基本规范》等相关法律、法规的要求，陆续制定和完善了财务控制、信息控制、重要事项控制、内部控制的检查等方面的一系列制度及实施管理办法，目前已建立的各项制度能够涵盖公司日常生产经营活动中的各个环节的管理、控制及监督。

#### 3. 重点业务活动控制

(1) 资金、财务管理在资金管理方面，进一步强调，银行账户印鉴的使用实行分管并用制，不准由一人统一保管使用。财会人员在办理付款前，严格审核签字情况，签批流程完成后，方可支付各种款项。严格执行国家税收政策，及时足额缴纳税款。财务人员在银行、税务、工商、审计部门办理相关事项时，严格保守公司财务机密。

(2) 人力资源管理 2012 年，荣丰控股集团严格遵守国家有关法律和监管法规，结合运行实际情况，有效建立科学、高效的决策、执行和监督机制，确保了决策机构、执行机构和监督机构各司其职、相互配合、有效制衡。人力资源部培训工作以“培训体系建设、核心人才培养、全员素质提升”为指导思想，统筹规划，系统部署。组织相应的网络课程培训项目；利用内部培训师使员工的岗位技能和综合素质不断提升，较好地满足了工作任务对知识和技能水平的要求。

(3) 采购 2012 年度公司造价中心负责采购、造价、询价事宜，从源头上控制工程投资，对工程成本核算全过程负责。造价中心目前主要负责招投标管理、合同管理、预算审核、工程进度款审核、结算审核等工作，加强对物资采购的监督与控制，并制定了物资采购管理办法，加强对供应商的动态管理与考核，规范采购业务操作，推行集中采购、招投标、竞争性谈判等多种采购方式，在公平公正、充分竞争的基础上择优选择供应商，保证采购成本和质量的合理性。

(4) 重大投资公司严格履行重大投资的决策程序，积极引入专家机制。公司专注于房地产项目投资，严格控制非房地产类投资项目。对于房地产类投资项目，通过分级授权审批程序对重大投资实施全程监控。

(5) 关联交易公司对关联交易采取公平、公正、自愿、诚信以及对公司有利的原则，关联交易定价按照公平市场价格，充分保护各方投资者的利益。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，公司明确划分股东大会和董事会对关联交易的审批权限。

(6) 对外担保按照证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，公司严格对外担保行为，并加强对担保业务评审、批准、执行等环节的控制要求。原则上公司除因商品房销售业务对部分业主提供按揭担保外，不对外提供担保。公司所有担保事项由总部统一控制与管理，禁止子公司提供担保。

(7) 信息披露公司不断强化信息披露，提升经营管理透明度。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等的有关规定，切实加强公司日常信息披露管理，制定了公司信息披露管理办法。公司公开披露的信息文稿由董事会办公室负责起草，由董事会秘书进行审核，在履行法定审批程序后加以披露。公司董事会办公室设专人负责回答投资者所提的各种关于公司的问题。董事会办公室根据信息披露需要在全公司范围内收集相关信息，在该等信息未公开披露前，所有相关人员均应履行保密职责，凡违反信息披露要求的，对相关责任人给予行政和经济处分，并视情形追究法律责任。报告期内，公司信息披露事务没有发生重大差错。

## 二、董事会关于内部控制责任的声明

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。公司内部控制的目的是：保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，不断提高企业经营管理水平和风险防范能力，保护公司、投资者的合法权益，为公司实现发展战略，促进公司健康、可持续发展提供坚实的保证。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

## 三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及相关配套指引、深圳证券交易所颁布的《上市公司规范运作指引》，按照财政部、证监会《关于 2012 年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》要求，开展内部控制相关工作，在内部控制日常监督及专项监督的基础上，对公司截至 2012 年 12 月 31 日的内部控制设计及运行有效性情况进行评价。

## 四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
对照《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》，公司内部控制内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、检查监督等各个方面规范、严格、充分、有效，基本达到证券监管部门对上市公司内控制度管理的规范要求。公司现有内部控制制度已基本建立健全，能够适应公司管理的要求和公司发展的需要。公司的各项内部控制在生产经营等公司营运的各个环节中得到了一贯的、顺畅的和严格的执行。公司董事会认为：截至 2012 年 12 月 31 日，公司现有内部控制制度完整、合理、有效，能够适应公司现行的管理要求和公司发展需要，并且在实践中能够有效实行，能够保证公司各项业务活动的顺利开展，能够保证公司经营管理目标的实现，能够按照法律法规和公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息，能够确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和全体投资者的利益。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 24 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	巨潮资讯网：《荣丰控股集团股份有限公司 2012 年度内部控制自我评价报告》

## 五、内部控制审计报告

适用  不适用

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度（2010 年 8 月）》，并于 2010 年 8 月 24 日召开的第六届董事会第七次会议上审议通过。。对于在年报信息披露工作中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成年报披露重大差错的，

公司将按制度严格追究责任，切实提高年报信息披露质量和透明度。报告期内，公司年报信息披露未发生重大差错、重大遗漏信息补充等情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 04 月 23 日
审计机构名称	众环海华会计师事务所
审计报告文号	众环审字（2013）010582 号

审计报告正文



ZHONGHUANHAIHUA  
CERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

地址：武汉市武昌区东湖路169号众环大厦2-9层  
邮编：430077 电话：02786770549 传真：02785424329

## 审 计 报 告

众环审字（2013）010582号

荣丰控股集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的荣丰控股集团股份有限公司（以下简称荣丰控股公司）财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、审计意见

我们认为，荣丰控股公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣丰控股公司2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所有限公司

中国注册会计师 汤家俊

中国注册会计师 肖文涛

中国

武汉

2013年4月23日

## 财务报表附注

(2012年12月31日)



ZHONGHUANHAIHUA

地址：武汉市武昌区东湖路 169 号众环大厦 2-9 层

CERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTS

邮编：430077 电话：02786770549 传真：02785424329

## 审计报告

众环审字（2013）010582 号

荣丰控股集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的荣丰控股集团股份有限公司（以下简称荣丰控股公司）财务报表，包括 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，荣丰控股公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣丰控股公司 2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

众环海华会计师事务所有限公司

中国注册会计师

中国注册会计师

中国

武汉

2013 年 4 月 23 日

## 财务报表附注

(2012年12月31日)

### (一) 企业的基本情况

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称公司或本公司），原名中国石化武汉石油（集团）股份有限公司是 1988 年 8 月 24 日经武汉市经济体制改革委员会武体改（1988）39 号文批准，由武汉市石油公司、江汉石油管理局、武汉石油化工厂、交通银行武汉分行等 4 家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。2008 年，中国石化武汉石油（集团）股份有限公司实施重大资产重组，将所有石油化工类资产与负债全部出售给原股东中国石油化工股份有限公司，同时向盛世达投资有限公司收购其持有的北京荣丰房地产开发有限公司 90% 股权。

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

公司注册资本：146,841,890.00 元。

公司法定地址：上海市浦东新区浦东大道 1200 号 1908。

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

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

本财务报告于2013年4月23日经公司第七届第九次董事会批准报出。



## （二）公司重要会计政策、会计估计

### 1、财务报表编制基础

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

### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

### 4、记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）本公司报告期内发生同一控制下企业合并的，采用权益结合法进行会计处理。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。企业合并形成母子公司关系的，母公司应当编制合并报表，按照本公司制定的“合并财务报表”会计政策执行。

（2）本公司报告期内发生非同一控制下的企业合并的，采用购买法进行会计处理。购买方区别下列情况确定合并成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②通过多次交换交易分步实现的企业合并，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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：

A、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。

B、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。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

③购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方应当将其计入合并成本。

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

购买方在购买日应当对合并成本进行分配，按照规定确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。①购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。②购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，则对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

A、通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；

B、根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；

C、有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

D、在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

#### (2) 合并财务报表编制方法

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

#### (3) 少数股东权益和损益的列报

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

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

#### (4) 超额亏损的处理

在合并财务报表中，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，其余额仍应当冲减少数股东权益。

#### (5) 当期增加减少子公司的合并报表处理

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

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

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

## 7、 现金及现金等价物的确定标准

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

## 8、外币业务核算方法

本公司外币交易均按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币（本公司外币交易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）。

### （1）汇兑差额的处理

在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。

### （2）外币财务报表的折算

本公司对境外经营的财务报表进行折算时，遵循下列规定：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算（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，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。比较财务报表的折算比照上述规定处理。

## 9、金融工具的确认和计量

### （1）金融工具的确认

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

### （2）金融资产的分类和计量

①本公司将持有的金融资产划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

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

### ③金融资产的后续计量

A. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

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

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

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

#### ④金融资产的减值准备

A. 本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

B. 本公司确定金融资产发生减值的客观证据包括下列各项：

a) 发行方或债务人发生严重财务困难；

b) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g) 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

i) 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

C. 金融资产减值损失的计量

a) 持有至到期投资、贷款和应收款项减值损失的计量

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

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

组合中进行减值测试。

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

#### b) 可供出售金融资产

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

### (3) 金融负债的分类和计量

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

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

#### ③金融负债的后续计量

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

B、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

### (4) 金融工具公允价值的确定方法

①如果该金融工具存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

### (5) 金融资产转移确认依据和计量

本公司在已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。本公司在金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，应当按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

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

对于继续涉入条件下的金融资产转移，公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映企业所保留的权利和承担的义务。

## 10、应收款项坏账准备的确认和计提

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额在前5名的应收款项或其他不属于前5名，但期末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额10%（含10%）以上的款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，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：

确定组合的依据：	
组合1：	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合1：	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	0%	0%
1—2年（含2年）	5%	5%
2—3年（含3年）	10%	10%
3—4年（含4年）	30%	30%
4—5年（含5年）	50%	50%
5年以上	100%	100%

## (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。
-------------	--

坏账准备的计提方法

结合现时情况分析确定坏账准备计提的比例。

## 11、存货的分类和计量

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

(2) 存货的确认：本公司存货同时满足下列条件的，予以确认：

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

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

(4) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品和包装物在领用时根据实际情况直接计入成本费用。

(5) 期末存货的计量：资产负债表日，存货按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

①可变现净值的确定方法：

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



为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。

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

②本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备。

对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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，合并计提存货跌价准备。

(6) 存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

## 12、长期股权投资的计量

### (1) 初始计量

本公司分别下列两种情况对长期股权投资进行初始计量：

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

B. 非同一控制下的企业合并中，购买方区别下列情况确定合并成本：

a) 一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值；

b) 通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；

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

d) 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并

成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入合并成本。

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

A. 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括应自被投资单位收取的已宣告但尚未发放的现金股利或利润。支付给有关证券承销机构的手续费、佣金等与权益性证券发行直接相关的费用，自权益性证券的溢价发行收入中扣除，溢价发行收入不足冲减的，冲减盈余公积和未分配利润。

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

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

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

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

## (2) 后续计量

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

①采用成本法核算的长期股权投资，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，投资企业应当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，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

公司按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，应当考虑长期股权投资是否发生减值。在判断该类长期股权投资是否存在减值迹象时，应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

②采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资以后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

采用权益法核算的长期投资，本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对

被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

④本公司处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

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

## 13、投资性房地产的确认和计量

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

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

（2）本公司投资性房地产同时满足下列条件的，予以确认：

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

### （3）初始计量

投资性房地产按照成本进行初始计量。

- ①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；
- ②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；
- ③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

### （4）后续计量

本公司的投资性房地产采用成本模式计量。

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

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

### （5）转换

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

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

公司将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

### （6）处置

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

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

## 14、固定资产的确认和计量

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

（1）固定资产在同时满足下列条件时，按照成本进行初始计量：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2) 固定资产折旧

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

本公司的固定资产折旧方法为年限平均法。

各类固定资产的使用年限、残值率、年折旧率列示如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	20	10%	4.50%
运输设备	5	10%	18.00%
其他设备	5	5%~10%	18.00%-19.00%

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

## (3) 融资租入固定资产

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

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

本公司融资租入的固定资产采用与自有应计折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 固定资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 15、在建工程的核算方法

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

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

(3) 本公司在在建工程达到预定可使用状态时，将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(4) 在建工程的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 16、借款费用的核算方法

### (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的，在同时满足下列条件时予以资本化，计入相关资产成本：

- ①资产支出已经发生；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

### (2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

## 17、无形资产的确认和计量

本公司无形资产是指本公司所拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

### (1) 无形资产的确认

本公司在无形资产同时满足下列条件时，予以确认：

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

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

确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2) 无形资产的计量

①本公司无形资产按照成本进行初始计量。

②无形资产的后续计量

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

B. 无形资产的减值，按照本公司制定的“资产减值”会计政策执行。

## 18、长期待摊费用的核算方法

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

## 19、预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

①该义务是企业承担的现时义务；

②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

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

①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过预计负债的账面价值。

公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 20、股份支付的确认和计量

本公司股份支付的确认和计量，以真实、完整、有效的股份支付协议为基础。具体分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### （1）以权益结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

权益工具的公允价值的确定：

①对于授予职工的股份，其公允价值按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

②对于授予职工的股票期权，如果不存在条款和条件相似的交易期权，应通过期权定价模型来估计所授予的期权的公允价值。

企业在确定权益工具授予日的公允价值时，应当考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），企业应当确认已得到服务相对应的成本费用。

### （2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可



行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据：在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

#### (4) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 21、与回购本公司股份相关的会计处理方法

本公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

本公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积(股本溢价)；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

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

## 22、收入确认方法和原则

### (1) 销售商品收入

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

### (2) 提供劳务收入

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

确定提供劳务交易完工进度的方法：已完工作的测量（已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例、已经发生的成本占估计总成本的比例）。

②本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

(3) 让渡资产使用权收入

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。

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

## 23、政府补助的确认和计量

(1) 政府补助的确认

本公司收到政府无偿拨入的货币性资产或非货币性资产，同时满足下列条件时，确认为政府补助：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量：

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

②与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别下列情况处理：

A、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

B、不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 24、所得税会计处理方法

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

### (1) 递延所得税资产

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

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

③资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 递延所得税负债

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

## 25、经营租赁和融资租赁会计处理

### (1) 经营租赁

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

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

### (2) 融资租赁

融资租赁中承租人，在租赁期开始日将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，应当计入租入资产价值；未确认融资费用在租赁期内各个期间进行分摊，采用实际利率法计算确认当期的融资费用；或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

## 26、主要会计政策和会计估计的变更

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

## 27、前期会计差错更正

公司本报告期无会计估计变更。

## 28、持有待售资产的确认标准和会计处理方法

### (1) 持有待售资产的确认标准

本公司对同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：

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

### (2) 持有待售资产的会计处理方法

公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低

进行计量。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

## 29、主要会计政策和会计估计的变更

### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策无变更

### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更

## 30、前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正

## 31、资产减值

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏。

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

产减值准备。

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

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

本公司对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉的减值测试结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 32、公司年金计划的主要内容及重大变化

本公司的年金计划正在研究，尚未确定。

### （三）税项

- 1、 营业税税率为营业收入的 5%；
- 2、 城市维护建设税为应纳流转税额的 7%；
- 3、 教育费附加为应纳流转税额的 3%；
- 4、 地方教育发展费为应纳流转税额的 2%；
- 5、 房产税如为收取租金的，为应收租金的 12%缴纳；如为自用房屋的，按房产原值扣除 30%后的余值的 1.2%缴纳；

公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司为外商投资企业，根据北京市地方税务局京地税地[2009]81 号文《北京市地方税务局关于 2009 年度对外资企业及外籍个人征收房产税的通告》：外资企业房产，不论自用还是出租均按征收月份前一个月的月末帐面房产原值，一次减除 30%后的余值，计算缴纳房产税，税率为 1.2%。

- 6、 土地使用税为应税面积及相应的计缴标准缴纳；
- 7、 土地增值税按所计算增值额的四级超率累计税率进行计缴；
- 8、 所得税：公司企业所得税税率为 25%。

### （四）企业合并及合并财务报表

#### 1、子公司情况

同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类	注册地	业务性质	注册资本（万	经营范围
-------	------	-----	------	--------	------

	型			元)	
北京荣丰房地产开发有限公司	有限责任	北京市	房地产开发	美元 1,120.00	开发、建设、出租规划范围的房地产及其物业管理
长春荣丰房地产开发有限公司	有限责任	长春市	房地产开发	人民币 5,000.00	房地产开发
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	有限责任	重庆市	房地产开发	人民币 2,000.00	房地产开发、物业管理、企业市场营销策划

子公司全称	期末实际出资额 (万元)	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
			直接	间接		
北京荣丰房地产开发有限公司	33,698.21		90		90	是
长春荣丰房地产开发有限公司	13,598.14			90	90	是
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	1,809.12			90	90	是

控股子公司名称	少数股东权益	少数股东权益中本期用于冲减少数股东损益的金额
北京荣丰房地产开发有限公司	73,471,357.68	

## 2、合并范围发生变更的说明

本公司本期合并范围未发生变化。

## (五) 合并会计报表主要项目附注

(以下附注未经特别注明, 期末余额指 2012 年 12 月 31 日账面余额, 期初余额指 2011 年 12 月 31 日账面余额, 本期发生额指 2012 年度发生额, 上期发生额指 2011 年度发生额, 金额单位为人民币元)

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	556,697.44	330,602.00
银行存款	28,531,362.38	1,405,959.41
其他货币资金	3,906,190.77	7,470,744.69

合计	32,994,250.59	9,207,306.10
----	---------------	--------------

注 1：其他货币资金为提供按揭担保的保证金，截止 2012 年 12 月 31 日，按揭客户未及时归还按揭款已累计扣公司保证金款 947,096.99 元。

注 2：货币资金期末余额比期初余额增加了 258.35%，主要系本期预收商品房销售款增加较多所致。

## 2、应收账款

### (1) 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	16,513,028.02	100.00	3,104,254.66	18.80
组合小计	16,513,028.02	100.00	3,104,254.66	18.80
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	16,513,028.02	100.00	3,104,254.66	18.80

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
组合1	17,073,584.14	100.00	2,008,592.19	11.76
组合小计	17,073,584.14	100.00	2,008,592.19	11.76



种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	17,073,584.14	100.00	2,008,592.19	11.76

## 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	6,449,716.88	39.06	
1年至2年(含2年)	40,407.04	0.24	2,020.35
2年至3年(含3年)	3,619,771.10	21.92	361,977.11
3年至4年(含4年)	5,020,699.00	30.40	1,506,209.70
4年至5年(含5年)	296,773.00	1.80	148,386.50
5年以上	1,085,661.00	6.58	1,085,661.00
合计	16,513,028.02	39.06%	3,104,254.66

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,033,863.28	23.63	
1年至2年(含2年)	6,636,587.86	38.87	331,829.39
2年至3年(含3年)	5,020,699.00	29.40	502,069.90
3年至4年(含4年)	296,773.00	1.74	89,031.90
5年以上	1,085,661.00	6.36	1,085,661.00

合计	17,073,584.14	100.00	2,008,592.19
----	---------------	--------	--------------

## (2) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
上海浦东发展银行股份有限公司	非关联方	4,187,200.00	2009 年	25.36
杨超	非关联方	2,856,527.22	2012 年	17.30
刘景泉	非关联方	1,087,907.04	2012 年	6.59
李昊	非关联方	1,361,890.00	2012 年	8.25
袁亮	非关联方	609,462.00	2009 年	3.69
合计		10,102,986.26	86.72%	61.19

(3) 应收账款期末余额中无关联方的款项。

(4) 应收账款中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

## 3、预付账款

## (1) 预付账款按账龄结构列示

账龄结构	期末余额		期初余额	
	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内(含1年)	411,175.80	15.26%		
1年至2年(含2年)			2,384,976.40	100.00%
2年至3年(含3年)	2,284,048.00	84.74%		
合计	2,695,223.80	100.00%	2,384,976.40	100.00%

## 4、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

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

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1	161,285,861.50	99.86	4,207,478.22	2.61
组合小计	161,285,861.50	99.86	4,207,478.22	2.61
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	226,520.00	0.14	226,520.00	100.00
合计	161,512,381.50	100.00	4,433,998.22	2.75

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合1	27,840,239.49	99.19	3,927,715.85	14.11
组合小计	27,840,239.49	99.19	3,927,715.85	14.11
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	226,520.00	0.81	226,520.00	100.00
合计	28,066,759.49	100.00	4,154,235.85	14.80

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	

账龄	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	154,273,906.71	95.65	
1年至2年（含2年）	1,849,590.36	1.15	92,479.51
2年至3年（含3年）	579,208.66	0.36	57,920.87
3年至4年（含4年）	511,639.42	0.31	153,491.83
4年至5年（含5年）	328,881.49	0.21	164,440.75
5年以上	3,742,634.86	2.32	3,739,145.26
合计	161,285,861.50	100.00	4,207,478.22

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	22,057,999.47	79.23	
1年至2年（含2年）	759,991.69	2.73	37,999.59
2年至3年（含3年）	900,862.16	3.24	90,086.22
3年至4年（含4年）	333,740.10	1.20	100,122.03
4年至5年（含5年）	169,296.91	0.60	84,648.45
5年以上	3,618,349.16	13.00	3,614,859.56
合计	27,840,239.49	100.00	3,927,715.85

(2) 本报告期实际核销的其他应收款情况：公司本期无实际核销的其他应收款。

(3) 其他应收款本期余额较上年增长，主要系本期支付给百汇行投资（北京）有限公司 6,500 万元、昌黎百诚房地产开发有限公司 8,650 万元及收回财新传媒有限公司 2,000 万定金所致。

(4) 本报告期末其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东及其他关联方款项见附注（六）5（4）。

(5) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款及坏账准备：

款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
姚逸鸿	70,000.00	70,000.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
彭朋	10,000.00	10,000.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
喻正良	30,000.00	30,000.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
高云	46,000.00	46,000.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
张洪亮	23,537.06	23,537.06	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
孙石峰	14,282.83	14,282.83	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
蒋福成	13,922.56	13,922.56	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
周波	8,033.27	8,033.27	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
金荣	5,000.00	5,000.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
于洪亮	4,099.00	4,099.00	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
韩雪春	1,645.28	1,645.28	100.00%	员工离职, 收回可能性较小
合计	226,520.00	226,520.00		

注：本报告期无通过重组等其他方式收回的应收款项金额。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 关系	金额	年限	占其他应收款总 额的比例(%)
昌黎百诚房地产开发有限公司	非关联方	86,500,000.00	1 年以内	53.56
百汇行投资（北京）有限公司	非关联方	65,000,000.00	1 年以内	40.24
长征遗迹保护和恢复项目捐款账户	非关联方	1,650,000.00	1 年以内	1.02
吉盛海达（北京）国际贸易有限公司	非关联方	900,000.00	1 年以上	0.56
盛世达投资有限公司	母公司	794,700.00	5 年以上	0.49
合计		154,844,700.00		95.87

5、 存货

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
开发产品	199,406,111.22		199,406,111.22	208,405,593.89		208,405,593.89
开发成本	618,675,170.31		618,675,170.31	582,588,402.36		582,588,402.36
合计	818,081,281.53		818,081,281.53	790,993,996.25		790,993,996.25

存货种类	含有借款费用资本化的金额	
	期末余额	期初余额
开发产品	8,424,523.12	8,803,603.48
开发成本	9,711,000.00	6,142,500.00
合计	18,135,523.12	14,946,103.48

#### 6、其他流动资产

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
借款固定利息		6,825,000.00	3,737,500.00		3,087,500.00	
合计		6,825,000.00	3,737,500.00		3,087,500.00	

注：本期其他流动资产系中铁信托有限责任公司质押贷款1.3亿元中的固定利息，该部分利息的利率为固定利率3%（年利率）计算并缴纳，企业实际支付期分别在2012年3月支付390万元，期限为：2012年1月-2013年12月；2012年11月份支付292.50万元，期限为：2012年2月-2013年7月。本期按贷款期限并以贷款发放日起摊销此固定利息费用3,737,500.00元。

#### 7、长期应收款

	期末余额	期初余额
分期收款销售商铺长期应收款	6,068,022.16	9,375,576.56
合计	6,068,022.16	9,375,576.56

##### (1) 金额前五名长期应收款情况

单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	-------	------	------	------

杨超	2010年4月17日—2015年4月16日	13,890,000.00	6.34%	2,429,638.80	4,619,466.46	
刘景泉	2010年4月16日—2015年4月15日	5,290,000.00	6.34%	925,326.80	1,448,555.70	
合计		19,180,000.00		3,354,965.60	6,068,022.16	

## (2) 长期应收款中的分期收款销售商铺款项

项目	期末余额	期初余额
分期收款销售商铺（含利息）	6,434,383.69	10,140,734.52
减：未确认融资收益	366,361.53	765,157.96
合计	6,068,022.16	9,375,576.56

## 8、长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	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（%）
一、成本法核算的长期股权投资	14,844,134.00	14,844,134.00		14,844,134.00		
长沙银行股份有限公司	14,844,134.00	14,844,134.00		14,844,134.00	2.07%	2.07%
合计	14,844,134.00	14,844,134.00		14,844,134.00		

## 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	在被投资单位持有比例与表决权比例不一致的说明	减值准备				本年收到现金红利金额
		期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	
成本法核算的长期股权投资：						
长沙银行股份有限公司						5,626,780.35
合计						5,626,780.35

## 9、投资性房地产

## 按成本计量的投资性房地产

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	74,008,959.96		3,529,431.12	70,479,528.84
房屋、建筑物	74,008,959.96		3,529,431.12	70,479,528.84
二、累计折旧和累计摊销合计	9,393,333.13	3,262,198.99	426,553.50	12,228,978.62
房屋、建筑物	9,393,333.13	3,262,198.99	426,553.50	12,228,978.62
三、投资性房地产账面净值合计	64,615,626.83			58,250,550.22
房屋、建筑物	64,615,626.83			58,250,550.22
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	64,615,626.83			58,250,550.22
房屋、建筑物	64,615,626.83			58,250,550.22

注1：本期折旧额为3,262,198.99元；

注2：本期减少系原出租房产本期对外出售转出。

## 10、固定资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	9,315,773.87	20,236.00		9,336,009.87
其中：房屋、建筑物	5,138,787.84			5,138,787.84
运输设备	2,351,642.52			2,351,642.52
其他设备	1,825,343.51	20,236.00		1,845,579.51
二、累计折旧合计	4,515,576.23	507,189.48		5,022,765.71
其中：房屋、建筑物	1,270,920.19	234,328.68		1,505,248.87
运输设备	1,916,231.45	171,640.00		2,087,871.45
其他设备	1,328,424.59	101,220.80		1,429,645.39
三、固定资产账面净值合计	4,800,197.64			4,313,244.16



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其中：房屋、建筑物	3,867,867.65			3,633,538.97
运输设备	435,411.07			263,771.07
其他设备	496,918.92			415,934.12
四、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
运输设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	4,800,197.64			4,313,244.16
其中：房屋、建筑物	3,867,867.65			3,633,538.97
运输设备	435,411.07			263,771.07
其他设备	496,918.92			415,934.12

注：本期计提折旧额507,189.48元。

## 11、递延所得税资产

### (1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	1,870,609.32	1,533,655.06
可抵扣亏损	687,170.75	2,613,612.73
小计	2,557,780.07	4,147,267.79

### (2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	13,953.91	7,051.95
可抵扣亏损	8,458,221.42	2,450,919.26

合计	8,472,175.33	2,457,971.21
----	--------------	--------------

## (3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2014 年	3,532,798.52	3,532,798.52	
2015 年	2,728,972.80	2,728,972.80	
2016 年	3,541,905.72	3,541,905.72	
2017 年	24,028,645.65		
合计	33,832,322.69	9,803,677.04	

## (4) 引起暂时性差异的资产或负债项目

项目	暂时性差异金额	
	期末余额	期初余额
一、可抵扣差异项目		
应收款项坏账准备的计提	7,482,437.26	6,134,620.23
可抵扣亏损	2,748,682.97	10,454,450.91
合计	10,231,120.23	16,589,071.14

## 12、其他长期资产

项目	期末余额	期初余额
其他非流动资产	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

## 金额较大的其他非流动资产详细情况

项目	年末余额	性质或内容
千峰竞秀图	2,000,000.00	名画

## 13、资产减值准备

项目	期初余额	本期计提额	本期减少额	期末余额
----	------	-------	-------	------

			转回	转销	
一、坏账准备	6,162,828.04	1,375,424.84			7,538,252.88
其中：1. 应收账款坏账准备	2,008,592.19	1,095,662.47			3,104,254.66
2. 其他应收账款坏账准备	4,154,235.85	279,762.37			4,433,998.22
合计	6,162,828.04	1,375,424.84			7,538,252.88

## 14、所有权受到限制的资产

(1) 资产所有权受到限制的原因：借款抵押，原因详见后注。

(2) 所有权受到限制的资产金额如下

所有权受到限制的资产类别	期初价值	本期增加额	本期减少额	期末价值
因借款抵押受限资产：				
长期股权投资		14,844,134.00		14,844,134.00
投资性房地产		13,279,840.24		13,279,840.24
合计		28,123,974.24		28,123,974.24

注：抵押受限资产详见附注（十）1、2。

## 15、应付款项

项目	期末余额	期初余额
金额	25,580,615.23	28,205,182.07

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

## 16、预收账款

项目	期末余额	期初余额
金额	82,525,519.05	33,998,274.57

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

注 2：预收账款期末余额比期初余额增加了 142.73%，主要原因系本期公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司销售房屋给新余市城乡建设投资（集团）有限公司，未达到收入确认标准，预收房款所致。

## 17、应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	358,884.62	6,239,302.71	6,592,459.33	5,728.00
二、职工福利费		3,154.01	3,154.01	
三、社会保险费		534,331.36	534,331.36	
其中：1. 医疗保险费		190,345.36	190,345.36	
2. 基本养老保险费		301,101.03	301,101.03	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		19,513.36	19,513.36	
5. 工伤保险费		9,169.19	9,169.19	
6. 生育保险费		14,202.42	14,202.42	
四、住房公积金		180,159.00	180,159.00	
五、工会经费和职工教育经费		40,706.65	40,706.65	
合计	358,884.62	6,997,653.73	7,350,810.35	5,728.00

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

## 18、应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-1,009,501.64	-671,836.42
城市维护建设税	-50,436.00	-26,799.42
企业所得税	6,614,592.91	428,595.47
房产税	-9,299.74	
土地增值税	18,543,321.76	43,017,100.01
教育附加费	-21,615.41	-11,485.44
地方教育发展费	-1,688.09	
个人所得税	110,976.43	423,479.57

税费项目	期末余额	期初余额
合计	24,176,350.22	43,159,053.77

注：应缴税费期末余额比期初余额减少了43.90%，主要原因系子公司北京荣丰房地产开发有限公司在本期支付上年土地增值税清算款所致。

## 19、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
金额	40,711,527.41	45,407,370.15

注 1：其他应付款期末余额中持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项，详见附注（六）5（4）；

注 2：金额较大的其他应付款详细情况

项目	金额	性质或内容
小学教育配套设施	24,495,100.00	小学建设费用
代收代缴的契税	2,161,565.96	业主款项
王征	1,096,078.26	代垫费用
合计	27,752,744.22	

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

## 20、一年内到期的长期负债

(1) 明细情况

类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	116,000,000.00	
合计	116,000,000.00	

(2) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
质押借款	66,000,000.00	

保证借款	50,000,000.00
合计	116,000,000.00

## (3) 金额前五名的1年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额		期初余额	
					外币 金额	本币金额	外币 金额	本币金额
中铁信托有限责任公司	2012.2.7	2013.8.6	RMB	12		65,000,000.00		
中铁信托有限责任公司	2012.1.19	2013.1.18	RMB	12		1,000,000.00		
长春农村商业银行	2010-3-19	2013-3-18	RMB	7.02		50,000,000.00		
合计						116,000,000.00		

## 21、长期借款

## (1) 借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	63,000,000.00	
抵押借款	20,000,000.00	
保证借款		50,000,000.00
合计	83,000,000.00	50,000,000.00

## (2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末余额	
					外币金额	本币金额
中铁信托有限责任公司	2012.1.19	2014.1.18	RMB	12		63,000,000.00
兴业银行股份有限公司武汉分行	2012.2.15	2014.2.14	RMB	16		20,000,000.00
合计						83,000,000.00

注 1：公司无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

注 2：本期长期借款详见附注（十）1、2。

## 22、股本

## (1) 股份变动情况表

项目	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	57,842,705	39.39%					57,684,903	157,802	0.11%
1、国家持股									
2、国有法人持股	153,497	0.10%						153,497	0.10%
3、其他内资持股	57,680,703	39.28%					57,680,703		
其中：	57,680,703	39.28%					57,680,703		
境内法人持股									
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	8,505	0.01%					4,200	4,305	0.01%
二、无限售条件股份	88,999,185	60.61%					57,684,903	146,684,088	99.89%
1、人民币普通股	88,999,185	60.61%					57,684,903	146,684,088	99.89%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									

项目	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
4、其他									
三、股份总数	146,841,890	100.00%						146,841,890	100.00%

注：本公司股东盛世达投资有限公司将持有的1250万股抵押给长春农村商业银行为本公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司提供借款担保，详见附注（六）5（3）。

### 23、资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	80,465,680.08			80,465,680.08
其中：				
权益法核算的长期股权投资，被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动	80,465,680.08			80,465,680.08
合计	80,465,680.08			80,465,680.08

### 24、盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	72,527,121.15			72,527,121.15
任意盈余公积	39,032,999.94			39,032,999.94
合计	111,560,121.09			111,560,121.09

### 25、未分配利润

项目	金额
年初未分配利润	330,739,063.07
加：本年净利润转入	1,769,710.24



减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
应付优先股股利	
应付普通股股利	1,468,418.90
转作股本的普通股股利	
期末未分配利润	331,040,354.41

注：2012年05月25日召开的2011年度股东大会审议通过2011年度权益分派方案：以公司现有总股本146,841,890股为基数，向全体股东每10股派0.1元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.09元）。本次权益分派股权登记日为：2012年07月16日，除权除息日为：2012年07月17日。

## 26、营业收入

### （1）营业收入明细

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	59,469,664.00	87,279,478.05
其他业务收入	10,632,178.50	8,748,118.30
合计	70,101,842.50	96,027,596.35
营业成本	16,016,353.51	28,697,189.03

### （2）按行业、产品或地区类别列示

行业、产品或地区类别	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
商品房销售收入	59,469,664.00	11,512,796.01	87,279,478.05	23,495,286.51
商品房出租收入	10,632,178.50	4,503,557.50	8,748,118.30	5,201,902.38
合计	70,101,842.50	16,016,353.51	96,027,596.35	28,697,189.03

### （3）公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
中铁铁龙集装箱物流股份有限公司	28,822,770.00	41.12

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
李剑波	5,560,960.00	7.93
陈婕	5,474,070.00	7.81
康良秀	4,703,221.00	6.71
郑秋兰	4,633,750.00	6.61
合计	49,194,771.00	70.18

## 27、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
城市维护建设税	248,931.56	340,527.23	见附注（三）
教育附加费	104,762.64	145,940.25	
地方教育发展费	70,738.84		
营业税	3,536,942.14	4,864,675.01	
土地增值税	13,756,467.87	36,908,083.68	
合计	17,717,843.05	42,259,226.17	

## 28、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	69,170.49	135,248.09
物业管理费		8,922.54
制作费	320.00	318.00
销售服务费		472,174.78
其他	322.75	5,534.15
合计	69,813.24	622,197.56

注：销售费用本期发生数较上期减少了 88.78%，主要原因系公司属尾盘销售，减少销售代理费所致。

## 29、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,479,205.15	6,652,527.58
折旧费	499,217.82	471,434.46
租赁费	2,882,243.81	1,948,034.77
水电费	825,186.12	1,340,494.66
办公费	1,031,446.57	1,300,832.63
差旅费	2,221,227.44	2,439,851.39
会议费	1,040,638.43	2,057,636.71
招待费	492,394.04	268,451.04
房产税	666,677.69	727,579.87
印花税	17,874.48	192,281.37
诉讼费	21,766.00	85,603.73
中介顾问费	2,070,800.00	50,000.00
董事会费	353,272.80	476,503.60
审计费	450,000.00	1,303,000.00
其他	565,435.48	1,946,462.73
合计	15,617,385.83	21,260,694.54

## 30、财务费用

主要项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	20,632,722.23	16,388.89
减：利息收入	831,499.88	1,106,202.52
手续费	46,893.37	66,210.38
合计	19,848,115.72	-1,023,603.25

注：财务费用本期发生数较上期增加了2,039.04%，主要原因系公司本年新增贷款相应增加利息所致。

## 31、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,375,424.84	1,162,982.34
合计	1,375,424.84	1,162,982.34

## 32、投资收益

## (1) 投资收益的来源

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,626,780.35	5,626,780.35
合计	5,626,780.35	5,626,780.35

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本年比上期增减变动的原因
长沙银行股份有限公司	5,626,780.35	5,626,780.35	收现金股利
合计	5,626,780.35	5,626,780.35	

## (3) 投资收益汇回不存在重大限制。

## 33、营业外收入

## (1) 明细项目金额

项目	本期发生额	上期发生额
1. 罚款收入	3,830.45	151,789.75
2. 政府补助	7,453,227.00	
3. 其他	519.39	
合计	7,457,576.84	151,789.75

## (2) 政府补助明细

政府补助的种类		本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	支持企业发展基金	7,453,227.00	
合计		7,453,227.00	

## 34、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
1. 非流动资产处置损失合计		16,178.80
其中：固定资产处置损失		16,178.80
无形资产处置损失		
2. 罚款支出	35,788.16	28,619.00
3. 捐赠支出	100,000.00	3,180,000.00
4. 补偿金支出		
合计	135,788.16	3,224,797.80

注：捐赠支出系向中国民革党中央委员会支付的会议赞助费。

## 35、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税	6,185,997.44	
加：递延所得税费用	1,589,487.72	1,496,671.72
所得税费用	7,775,485.16	1,496,671.72

## 36、每股收益

项目	本期发生额	上期发生额
基本每股收益	0.01	0.02
稀释每股收益	0.01	0.02

注：《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）摘录

公司编制和披露合并财务报表的，“扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润”以扣除少数股东损益后的合并净利润为基础，扣除母公司非经常性损益（应考虑所得税影响）、各子公司非经常性损益（应考虑所得税影响）中母公司普通股股东所占份额；“归属于公司普通股股东的期末净资产”不包括少数股东权益金额。

第四条加权平均净资产收益率的计算公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = \frac{P0}{(E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)}$$

其中：P0分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E0为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub>为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub>为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0为报告期月份数；M<sub>i</sub>为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub>为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub>为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M<sub>k</sub>为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期发生同一控制下企业合并的，计算加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从报告期期初起进行加权；计算扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产从合并日的次月起进行加权。计算比较期间的加权平均净资产收益率时，被合并方的净利润、净资产均从比较期间期初起进行加权；计算比较期间扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率时，被合并方的净资产不予加权计算（权重为零）。

第五条基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = \frac{P0}{S}$$

$$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub>为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub>为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub>为报告期缩股数；M0为报告期月份数；M<sub>i</sub>为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub>为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

第六条公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{稀释每股收益} = \frac{P1}{(S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})}$$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释

每股收益达到最小值。

第七条在资产负债表日至财务报告批准报出日之间发生派发股票股利、公积金转增股本、拆股或并股，影响发行在外普通股或潜在普通股数量，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各比较期间的每股收益。

第八条报告期内发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期末的基本每股收益时，应把该股份视同在合并期初即已发行在外的普通股处理（按权重为1进行加权平均）。计算比较期间的基本每股收益时，应把该股份视同在比较期间期初即已发行在外的普通股处理。计算报告期末扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份从合并日起次月进行加权。计算比较期间扣除非经常性损益后的每股收益时，合并方在合并日发行的新股份不予加权计算（权重为零）。

报告期发生同一控制下企业合并，合并方在合并日发行新股份并作为对价的，计算报告期和比较期间的稀释每股收益时，比照计算基本每股收益的原则处理。

第九条报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市且构成反向购买的，计算报告期的每股收益时：

报告期的普通股加权平均股数 = 报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 + 购买日起次月至报告期期末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例 × 期初至购买日所处当月的累计月数 ÷ 报告期月份数

购买日起次月至报告期期末的加权平均股数 = 被购买方（法律上母公司）加权平均股数 × 购买日起次月到报告期期末的累计月数 ÷ 报告期月份数

报告期公司以发行股份购买资产等方式实现非上市公司间接上市的，计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数 = 购买方（法律上子公司）加权平均股数 × 收购协议中的换股比例

### 37、现金流量表相关信息

#### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	34,418,476.61	4,632,551.82
其中：		
利息	831,499.88	250,762.07
往来款	26,129,399.89	4,230,000.00

政府补助	7,453,227.00	
其他	4,349.84	151,789.75

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	171,940,757.65	37,507,693.29
其中：		
捐赠支出	100,000.00	3,180,000.00
代收的契税		1,382,417.68
期间费用	11,422,646.96	11,871,357.86
往来款	160,418,110.69	21,073,917.75

## (3) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	4,629,990.18	4,106,010.54
加：资产减值准备	1,375,424.84	1,162,982.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,769,388.47	4,695,461.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,737,500.00	
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）		16,178.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	20,632,722.23	2,735,513.34
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,626,780.35	-5,626,780.35



补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,589,487.72	1,496,671.72
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）	-23,984,407.66	20,677,986.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-80,793,267.49	-4,143,481.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,827,962.75	-8,825,854.06
其他		12,406,434.56
经营活动产生的现金流量净额	-98,497,904.81	28,701,123.03
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	29,088,059.82	1,736,561.41
减：现金的期初余额	1,736,561.41	3,412,024.86
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,351,498.41	-1,675,463.45

注1：其他货币资金为提供按揭担保的保证金未作为现金及现金等价物。

#### （4）现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	29,088,059.82	1,736,561.41
其中：库存现金	556,697.44	330,602.00
可随时用于支付的银行存款	28,531,362.38	1,405,959.41
可随时用于支付的其他货币资金		

项目	期末余额	期初余额
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	29,088,059.82	1,736,561.41
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## （六）关联方关系及其交易

### 1、关联方的认定标准：

本公司按照企业会计准则和中国证监会的相关规定，确定关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### 2、本企业的母公司有关信息

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本(万元)
盛世达投资有限公司	母公司	有限责任	北京市宣武区广安门外大街305号4号楼501室	盛小宁	投资管理	15,000.00

母公司名称	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
盛世达投资有限公司	39.28	39.28	上海宫保投资管理有限公司	77040090-8

盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

### 3、本企业的子公司有关信息披露

子公司名称	子公司	企业	注册	法人代	组织机构代	业务性	注册资本	本企业合计持	本企业合计享有的
-------	-----	----	----	-----	-------	-----	------	--------	----------

	类型	类型	地	表	码	质		股比例	表决权比例
北京荣丰房地产开发有限公司	子公司	有限责任	北京	王征	70000842-5	房地产开发	美元 11,200,000.00	90%	90%
长春荣丰房地产开发有限公司	孙公司	有限责任	长春	王征	66870990-9	房地产开发	人民币 50,000,000.00	90%	90%
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	孙公司	有限责任	重庆	王征	76267692-0	房地产开发	人民币 20,000,000.00	90%	90%

## 4、其他关联方

企业名称	与本企业的关系	组织机构代码
北京非常空间物业管理有限公司	同一控制人	78554567-5
懋辉发展有限公司	子公司股东	非中国境内法人
武汉工业国有投资有限公司	公司第四大股东	

## 5、关联方交易

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易（单位：元）

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数金额	上期同期数金额
盛世达投资有限公司	租赁	房屋租赁	协议定价	60,000.00	60,000.00

## (2) 委托贷款

公司第七届董事会第三次会议于2012年2月6日召开，审议通过了《关于公司与武汉工业国有投资有限公司、兴业银行股份有限公司武汉分行签订<委托贷款借款合同>的议案》。武汉工业国有投资有限公司委托兴业银行股份有限公司武汉分行向荣丰控股集团股份有限公司贷款人民币两千万元；借款用途：项目借款；借款期限：两年；借款利率：16%/年。详见附注（十）2。

## (3) 关联方担保

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
盛世达投资有限	长春荣丰房地产开发	5,000 万元	2010.3.19	2013.3.18	否

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
公司	有限公司				
盛世达投资有限公司	荣丰控股集团股份有限公司	13,000 万元	2012.1.19	2014.1.18	否
王征	荣丰控股集团股份有限公司	13,000 万元	2012.1.19	2014.1.18	否

注 1、2010 年 3 月 19 日本公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司向长春农村商业银行股份有限公司（以下简称：长春农村商业银行）申请期限为 3 年、金额为 5,000 万元人民币银行借款，盛世达投资有限公司（以下简称：盛世达公司）对该项借款提供担保，并于 2010 年 3 月 19 日与长春农村商业银行股份有限公司签订【2010】YX2102008 号《权利质押合同》。合同规定以盛世达投资有限公司持有的本公司有限售条件流通股 12,500,000 股作质押，并约定担保借款存续期间，提供质押担保的股票设置每股警戒线 7.2 元/股，每股平仓线 6 元/股；若股票收盘价格连续 7 个交易日低于 7.2 元/股（不含），或连续 3 个交易日低于 6 元（含），则盛世达公司须于下一工作日 15:00 前向长春农村商业银行补充缴纳滞纳金、股票或长春农村商业银行认可的担保物，以使得 $[12,500,000 \times \text{股票上一工作日收盘价} + \text{补充缴纳现金（或股票之市值、或长春农村商业银行认可的担保物之评估值）}] / 12,500,000 \geq \text{每股 } 7.2 \text{ 元}$ ，或提前偿还借款；若盛世达公司未能提前偿还借款未能在前款约定之时间内补充缴纳足额之现金、股票或长春农村商业银行认可的担保物，则长春农村商业银行有权处置质押股票，长春农村商业银行处分质物时，盛世达公司同意配合，不设置任何障碍；若盛世达公司足额补充缴纳了现金、股票或长春农村商业银行认可的担保物，则当质押股票收盘价连续七个交易日高于 7.2 元（含），长春农村商业银行须于下一工作日 15:00 前向盛世达公司全额返还甲方补充缴纳之现金、股票或担保物。同时合同经公证赋予强制执行效力，若债务人不履行还款义务，长春农村商业银行可向本合同公证机构申请出具执行书并向人民法院申请强制执行，双方自愿接受。盛世达公司于 2010 年 3 月 31 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自 2010 年 3 月 29 日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止。

在报告期内未出现公司需要向长春农村商业银行补充缴纳滞纳金、股票或其他担保物的事项。

注 2：2012 年 1 月 4 日，公司董事会审议通过了《关于公司与中铁信托有限责任公司签订〈项目借款合同（分期成立）【合同编号：中铁(2012)贷字 001 号】〉的议案》，公司向中铁信托有限责任公司借款。合同内容摘要如下：借款金额：人民币一亿三千万元。盛世达投资有限公司和法人代表王征为公司归还借款本息提供不可撤销的连带责任保证担保。详见附注（十）1。

#### （4） 关联方应收应付款项余额

##### 上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	盛世达投资有限公司	794,700.00			

## 上市公司应付关联方款项

项目	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	盛世达投资有限公司		4,230,000.00
其他应付款	北京非常空间物业管理有限公司	140,000.00	140,000.00
其他应付款	上海宫保投资管理有限公司	126,096.00	126,096.00
其他应付款	懋辉发展有限公司	810,148.63	810,148.63

**(七) 或有事项**

截止2012年12月31日本公司无重大需披露之或有事项。

**(八) 承诺事项**

截止2012年12月31日本公司无重大需披露之承诺事项。

**(九) 资产负债表日后事项**

1、2013年1月16日，第七届董事会第八次会议决议：审议通过了《关于荣丰控股集团股份有限公司进行税务登记变更的议案》。公司股权分置改革已于2009年1月23日实施完成，董事会经审议决定注销原税务登记地址：“湖北省武汉市万松小区18栋”，并将税务登记地址迁往：“上海市浦东新区浦东大道1200号1908室”。

2、公司于2013年3月25日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于股权解除质押的通知。2010年3月29日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司 25,000,000股（占公司总股本 17.03%）质押给长春农村商业银行股份有限公司作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自2010年3月29日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止。2013年3月20日，长春农村商业银行股份有限公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了上述 25,000,000 股质押股份的解除质押登记手续。

3、公司于2013年3月25日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于股权质押的通知。2013年3月20日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司25,000,000股（占公司总股本 17.03%）质押给四川信托有限公司作为质押担保,并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自2013年3月20日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止，质押原因为信托融资。

盛世达投资有限公司共持有本公司57,680,703 股股份，占本公司股份总数146,841,890 股的 39.28%。截止本公告披露日，盛世达投资有限公司累计质押其持有的本公司股份57,600,000股，占公司总股本的 39.22%。

4、2013年2月14日，公司（以下简称乙方）与百汇行投资（北京）有限公司（以下简称甲方）、昌黎百城房地产开发有限公司（以下简称丙方）签署《项目终止协议》：鉴于： 1）甲乙双方2011年6月12日签订的《合作协议书》第八条第一款之规定； 2）甲乙丙三方2012年1月10日签订的《补充协议》。甲乙双方拟合作开发的秦皇岛市昌黎鼓楼东街地块拆迁改造项目“波尔多小镇”详见附注（十）5，受当前市场形势和各方面情况发生变化的影响，此项目暂无法进行合作。故，甲乙丙三方经友好协商，达成以下协议： 1）甲方丙方同意将乙方投入的股权转让款6,500万元及项目前期开发资金8,650万元，合计15,150万元按乙方要求退还至乙方指定账户。2）根据甲方资金情况，甲方同意2013年6月30日前，归还乙方股权转让款6,500万元；丙方的项目前期款项8,650万元由甲方代为偿还，于2013年6月30日前，退还至乙方指定账户。3）如甲方未能在约定日期前，将乙方投入的资金归还完毕，自约定还款日期起，乙方有权要求甲方、丙方支付欠款部分利息，按年息12%计算。

5、2013年3月18日，长春荣丰房地产开发有限公司偿还长春农村商业银行到期借款5,000万元。

6、2010年3月31日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司有限售条件流通股25,000,000股（占公司总股本17.03%）质押给长春农村商业银行股份有限公司作为借款担保,并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自2010年3月29日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止。2013年3月20日，长春农村商业银行股份有限公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了上述 25,000,000 股质押股份的解除质押登记手续。

7、根据公司董事会2012年度利润分配预案：拟以2012年12月31日股本146,841,890股为基数按每10股派现0.1元（含税）向全体股东派发现金红利，未分配利润中拟向股东分配的利润为1,468,418.90元。该分配预案尚需提请股东大会审议通过。

## （十）其他重大事项

### 1、借款

2012 年 1 月 4 日及 2012 年 3 月 19 日，公司董事会审议通过了《关于公司与中铁信托有限责任公司签订〈项目借款合同（分期成立）【合同编号：中铁(2012)贷字 001 号】〉的议案》和《关于公司与中铁信托有限责任公司签订的〈项目借款合同（分期成立）【合同编号：中铁(2012)贷字 001 号】〉项下部分借款延长借款期限的议案》。公司向中铁信托有限责任公司借款借款金额：人民币一亿三千万；借款种类：项目借款；借款期限：借款可分次提款，借款总的存续期限不超过 24 个月，其中，第一笔借款 6500 万的期限为 24 个月，其余每笔借款的期限分别为 18 个月；借款利率：总借款利率为 15%/年，其中年利率为 12%，日利率=年利率÷360，按季付息，借款到期，利随本清；其余 3%为固定借款利息，对应借款利息金额为人民币 682.5 万元整，分两笔支付。第一笔：甲方于 2012 年 3 月 15 日前向乙方支付借款利息 390 万元。第二笔：甲方于 2012 年 11 月 20 日前向乙方支付借款利息 292.5 万元。本合同利率为固定利率，在本合同有效期内不作变化。合同担保：控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的 3,750 万股长沙银行股权为公司归还借款本金提供质押担保的期限、盛世达投资有限公司和法人代表王征为公司归还借款本金提供不可撤销的连带责任保证。

## 2、委托借款

公司第七届董事会第三次会议于 2012 年 2 月 6 日召开，审议通过了《关于公司与武汉工业国有投资有限公司、兴业银行股份有限公司武汉分行签订〈委托贷款借款合同〉的议案》。武汉工业国有投资有限公司委托兴业银行股份有限公司武汉分行向荣丰控股集团股份有限公司贷款人民币两千万；借款用途：项目借款；借款期限：两年；借款利率：借款利率为 16%/年；借款担保：上市公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以位于北京市宣武区广安门外大街 305 号八区 15、16、17 号楼 101 的房产向武汉工业国有投资有限公司提供抵押担保，房产建筑面积 2429.24 平方米（《房屋所有权证》号：X 京房权证市港澳台字第 015527），占地面积 19485 平方米（《国有土地使用证》号：京市宣涉外国用（2005 出）第 10356 号）。

3、公司股本中因股权分置限售股份 57,680,703 股，根据股改说明书应于 2012 年 1 月 23 日限售期满后解除限售。2012 年 4 月 23 日公司至交易所办理了解除限售的手续，可上市流通。

4、公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司 2012 年 1 月 12 日已收回支付给财新传媒有限公司 2,000 万定金。

## 5、项目投资

2011 年 6 月 12 日，公司与百汇行投资（北京）有限公司签署《合作协议书》及 2012 年 1 月 10 日公司（以下简称乙方）与百汇行投资（北京）有限公司（以下简称甲方）、昌黎百城房地产开发有限公司（以下简称丙方）签署《补充协议》。

1) 甲乙双方于 2011 年 6 月 12 日签订《合作协议书》，拟合作开发昌黎县城鼓楼东街、碣阳大街、民生路、燕山路之间占地约 77 亩的房地产项目。项目暂定名为“波尔多小镇”，以中高端住宅为主要开发产品，最终建成一个园林式的花园小镇。2) 甲乙双方经友好协商一致，确定昌黎百城 100%股权作价 1.3 亿元。3) 甲乙双方经友好协商一致，确定项目另需追加前期开发资金 8,650 万元。甲乙丙三方经友好协商一致，达成补充协议：1) 根据《合作协议书》第一条规定，乙方应于 2012 年 1 月 25 日前向甲方支付股权转让款 6,500 万元，付至甲方指定账号。2) 根据《合作协议书》第三条规定，乙方应于 2012 年 2 月 25 日前，将项目前期开发资金 8,650 万元付至丙方昌黎百城房地产开发有限公司账户。3) 鉴于昌黎百城目前尚未取得项

目土地使用权证，所以，就乙方投入的 8,650 万元前期开发资金，乙方同意暂时豁免《合作协议书》第三条第 1 款规定的昌黎百城 12% 的年息。具体起息日，在昌黎百城取得土地使用权证后，甲乙双方另行协商一致。

## 6、重大合同

2012 年 12 月，公司子公司北京荣丰房地产开发有限公司与新余市城乡建设投资（集团）有限公司签署《商品房现房买卖合同》。合同的主要内容：1、合同的生效条件：合同双方签字盖章后生效。2、合同标的情况：合同标的位于西城区广安门外大街 305 号八区 2 号楼，建筑之建筑面积约为 1442.17 平方米。出卖人现已取得该商品房所在楼栋的房屋所有权证，即房屋初始登记产权证，证号为：X 京房权证市港澳台字第 019059 号，填发单位为：北京市建设委员会。3、合同价款：商品房销售价款总计为人民币 47,514,674 元整（大写：肆仟柒佰伍拾壹万肆仟陆佰柒拾肆元整）。4、付款方式：分期付款第一期付款：本协议签署后的 5 个工作日内支付总房价的 95%，即人民币：45138940 元整（大写：肆仟伍佰壹拾叁万捌仟玖佰肆拾零元整）应当付至出卖人账户。第二期付款：下列条件全部满足后的 5 个工作日内，买受人向出卖人支付总房价的 5%，即人民币：2,375,734 元整（大写：贰佰叁拾柒万伍仟柒佰叁拾肆元整）①出卖人向买受人发出通知买受人名下全部房屋所有权证已办理完毕；②买受人已与物业公司签署完毕车位使用协议以及物业服务合同。

截止 2012 年 12 月 31 日，公司已收到 95% 预付房款 45,138,940.00 元。

7、2010 年 10 月 20 日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司有限售条件流通股 15,000,000 股质押给兴业银行股份有限公司上海分行作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自 2010 年 10 月 22 日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止。

8、2011 年 8 月 18 日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司有限售条件流通股 17,600,000 股（占公司总股本 11.99%）质押给兴业银行股份有限公司上海分行作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自 2011 年 8 月 18 日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止。2011 年 9 月 30 日，兴业银行股份有限公司上海分行在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了上述 17,600,000 股质押股份的解除质押登记手续。同日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司有限售条件流通股 17,600,000 股（占公司总股本 11.99%）质押给华能贵诚信托有限公司作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自 2011 年 9 月 30 日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止，质押原因为信托融资。2012 年 10 月 29 日，华能贵诚信托有限公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了上述 17,600,000 股质押股份的解除质押登记手续。

9、公司于 2012 年 11 月 7 日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于股权质押的通知，2012 年 10 月 29 日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司 17,600,000 股（占公司总股本 11.99%）质押给四川信托有限公司作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限自 2012 年 10 月 29 日至质权人向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请解除质押时止，质押原因为信托融资。



## (十一) 母公司会计报表有关项目附注

## 1、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款：				
组合1	161,237,829.02	100.00	55,815.62	0.03
组合小计	161,237,829.02	100.00	55,815.62	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	161,237,829.02	100.00	55,815.62	0.03

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	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				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1	38,572,746.57	100.00	27,607.81	0.07
组合小计	38,572,746.57	100.00	27,607.81	0.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	38,572,746.57	100.00	27,607.81	0.07

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	150,103,990.28	93.09	
1年至2年(含2年)			
2年至3年(含3年)	7,732,656.15	4.80	54,015.62
3年至4年(含4年)	12,000.00	0.01	1,800.00
4年至5年(含5年)	3,389,182.59	2.10	
合计	161,237,829.02	100.00	55,815.62

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,155.00	0.01	
1年至2年(含2年)	7,732,656.15	20.05	27,007.81
2年至3年(含3年)	12,000.00	0.03	600.00
3年至4年(含4年)	30,826,935.42	79.91	
合计	38,572,746.57	100.00	27,607.81

(2) 其他应收款期末余额比期初余额增加 318.01%，主要原因系本期支付昌黎百诚房地产开发有限公司、百汇行投资（北京）有限公司款项所致。

(3) 公司本期无实际核销的其他应收款。

(4) 本报告期末其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
昌黎百诚房地产开发有限公司	非关联	85,000,000.00	1年以内	52.72%
百汇行投资（北京）有限公司	非关联	65,000,000.00	1年以内	40.31%
北京荣丰房地产开发有限公司	子公司	10,545,182.59	2-5年	6.54%

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
上海宏嘉房地产开发有限公司	非关联	376,614.63	2-3 年	0.23%
第一太平戴维斯物业顾（上海）有限公司	非关联	46,541.52	2-3 年	0.03%
合计		160,968,338.74		99.83%

(6) 公司其他应收款余额中无应收非并表关联方余额。

## 2、长期股权投资

股权投资类别	期末余额	期初余额
成本法核算的长期股权投资	336,982,074.72	336,982,074.72
小计	336,982,074.72	336,982,074.72
减：长期股权投资减值准备		
合计	336,982,074.72	336,982,074.72

### 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	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
北京荣丰房地产开发 有限公司	336,982,074.72	336,982,074.72		336,982,074.72	90%	90%
合计	368,582,074.72	336,982,074.72		336,982,074.72		

## 3、现金流量表相关信息

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他与经营活动有关的现金	30,045,377.30	22,339,133.75
其中：		
往来款	30,024,752.83	22,337,462.51
利息收入	20,624.47	1,671.24

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的其他与经营活动有关的现金	153,921,960.94	2,895,782.90
其中：		
往来款	150,000,000.00	
管理费用	3,921,960.94	2,878,188.86
其他		17,594.04

## (3) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-23,972,809.19	-3,483,154.97
加：资产减值准备	28,207.81	27,307.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,033.88	24,750.03
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,737,500.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	16,895,222.23	
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-122,665,082.45	22,336,307.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,042,352.62	532,016.19

补充资料	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-123,884,575.10	19,437,226.57
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	95,620.69	168,836.92
减: 现金的期初余额	168,836.92	187,986.29
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	-73,216.23	-19,149.37

## (4) 现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	95,620.69	168,836.92
其中: 库存现金	15,607.18	41,324.80
可随时用于支付的银行存款	80,013.51	127,512.12
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	95,620.69	168,836.92
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## （十二）补充资料

### 1、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的规定，本报告期公司非经常性损益发生情况如下：

（收益以正数列示，损失以负数列示）

项目	本年发生额	上年发生额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		-16,178.80
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,453,227.00	
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		

项目	本年发生额	上年发生额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-131,438.32	-3,056,829.25
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	7,321,788.68	-3,073,008.05
减：非经常性损益的所得税影响数	1,830,317.32	
少数股东损益的影响数	549,147.14	-307,300.80
合计	4,942,324.22	-2,765,707.25

## 2、净资产收益率及每股收益

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

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	0.28	0.01	0.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.46	-0.02	-0.02

上年利润	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	0.50	0.02	0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.91	0.04	0.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 第十一节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网公开披露过的所有公司文件正本及公告原稿。