



荣丰控股集团股份有限公司

2013 年度报告

2014-30

2014 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
杨雄	独立董事	工作原因	胡智
盛小宁	董事	工作原因	王征
李荣华	董事	工作原因	黄建森
汤俊	董事	工作原因	黄建森
栾振国	董事	工作原因	王征

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 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 0.10 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

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

目录

2013 年度报告.....	1
一、重要提示、目录和释义.....	1
二、公司简介.....	2
三、会计数据和财务指标摘要.....	2
四、董事会报告.....	3
五、重要事项.....	6
六、股份变动及股东情况.....	8
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	10
八、公司治理.....	10
九、内部控制.....	12
十、财务报告.....	12
十一、备查文件目录.....	51

释义

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

重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节董事会报告中公司未来发展的展望中可能面对的主要风险及对策部分的内容。

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	上海市浦东新区世纪大道 1200 号 1908 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	
联系地址	北京市宣武区广安门外大街 305 号 8 区 2 号楼	
电话	010-51757691	
传真	010-51757611	
电子信箱	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	2010 年 01 月 27 日	上海	420100000040813	310115300253536	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（特殊普通合伙）
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	肖文涛、汤家俊

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	118,351,874.94	70,101,842.50	68.83%	96,027,596.35
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,768,186.98	1,769,710.24	-0.09%	3,347,093.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,973,761.35	-3,172,613.98	256.77%	6,112,801.24
经营活动产生的现金流量净额（元）	-165,544,135.88	-98,497,904.81	-68.07%	28,701,123.03
基本每股收益（元/股）	0.01	0.01	0%	0.02
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.01	0%	0.02
加权平均净资产收益率（%）	0.26%	0.26%	0%	0.5%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	1,521,211,458.14	1,115,379,143.17	36.39%	941,346,597.16
归属于上市公司股东的净资产（元）	670,207,813.66	669,908,045.58	0.04%	669,606,754.24

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	1,768,186.98	1,769,710.24	670,207,813.66	669,908,045.58
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	1,768,186.98	1,769,710.24	670,207,813.66	669,908,045.58
按境外会计准则调整的项目及金额				

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）			-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）	360,000.00	7,453,227.00		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,839,256.36	-131,438.32	-3,056,829.25	
减：所得税影响额	82,492.94	1,830,317.32		
少数股东权益影响额（税后）	-356,174.93	549,147.14	-307,300.80	
合计	-3,205,574.37	4,942,324.22	-2,765,707.25	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2013年，房地产调控出现了新的变化，“宏观稳、微观活”成为房地产政策的关键词，全国整体调控基调贯彻始终，不同城市政策导向出现分化。年初“国五条”及各地细则出台，继续坚持调控不动摇，“有保有压”方向明确。下半年以来，新一届政府着力建立健全长效机制、维持宏观政策稳定，十八届三中全会将政府工作重心明确为全面深化改革；不动产登记、保障房建设等长效机制工作继续推进，而限购、限贷等调控政策更多交由地方政府决策。不同城市由于市场走势分化，政策取向也各有不同。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，热点城市陆续出台措施平抑房价上涨预期，市场持续低迷的城市，在不突破调控底线的前提下，微调当地调控政策以促进需求释放。

根据国家统计局发布的数据，2013年全年房地产开发投资增速为19.4%，全国房地产开发投资86013亿元，比上年名义增长19.8%（扣除价格因素实际增长19.4%），增速比1-11月份提高0.3个百分点，比2012年提高3.6个百分点。2013年，商品房销售面积130551万平方米，比上年增长17.3%，增速比1-11月份回落3.5个百分点，比2012年提高15.5个百分点。全年来看，商品房销售面积和金额增依旧保持增长态势。

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，2013年房地产开发投资增速将延续下滑态势，预计全年增长14%，2013年房价总体将趋于稳定。根据国内房地产行业走势，公司全力推进长春国际金融中心项目的开发建设，准备启动重庆慈母山项目的开发，积极推动北京“荣丰嘉园”的商业、车位的销售。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现结转销售面积4349平方米。北京荣丰实现营业收入11835.19万元，实现营业利润5299.71万元，实现净利润3761.15万元；长春荣丰实现营业收入0万元，实现营业利润-267.99万元，实现净利润-192.36万元。重庆荣丰实现营业收入0万元，实现营业利润-20.06万元，实现净利润-20.06万元。荣控实业实现营业收入0万元，实现营业利润-797.44万元，实现净利润-797.44万元。报告期内，公司利润构成未发生重大变动。

2013年主营业务收入10864.66万元，比2012年上升82.69%，主要原因是公司2013年度加大了北京荣丰项目配套商业及地下车位的销售力度，销售收入较上年同期增长幅度较大。

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

2013年公司第七届董事会第五次会议通过的《关于2012年财务决算与2013年财务预算方案的议案》中，所计划的公司2013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。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于20%以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

本年销售商品房31套，面积4349平方米，实现销售收入108,646,647元。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
房地产销售	销售量	108,646,647	59,469,664	82.69%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

2013年度本公司加大了北京荣丰项目配套商业及地下车位的销售力度，销售收入较上年同期增长幅度较大。

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	75,891,417.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	69.85%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	新余市城乡建设投资公司	47,514,674.00	43.73%
2	刘斌	12,000,287.00	11.05%
3	张荣峰	6,867,576.00	6.32%
4	王朱强	4,786,400.00	4.41%
5	吕冠冬	4,722,480.00	4.35%
合计	--	75,891,417.00	69.85%

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房地产	房屋销售成本	24,073,481.60	82.71%	11,512,796.01	71.88%	109%

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重 (%)	金额	占营业成本比重 (%)	
房屋销售和出租	房屋销售成本	24,073,481.60	82.71%	11,512,796.01	71.88%	109%

说明

上表营业成本为主营业务成本

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额 (元)	20,352,827.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 (%)	58.94%

公司前 5 名供应商资料

√ 适用 □ 不适用

序号	供应商名称	采购额 (元)	占年度采购总额比例 (%)
1	中铁建工集团吉林分公司	8,300,000.00	24.04%
2	百中恒投资发展 (北京) 有限公司	4,500,000.00	13.03%
3	长春市忠德路桥有限公司	3,632,619.00	10.52%
4	中冶京诚工程技术有限公司	2,000,000.00	5.79%
5	吉林省地矿建设集团有限公司	1,920,208.00	5.56%
合计	--	20,352,827.00	58.94%

4、费用

2013年营业收入与费用相匹配，结转营业成本2910.61万元，计提营业税金及附加2877.50万元。累计发生销售费用99.32万元；管理费用1827.12万元，财务费用2562.73万元，营业外支出436.63万元。

销售费用本期发生数较上期增加1322.62%，主要原因系公司加大销售力度所致。

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	260,028,957.66	156,823,805.61	65.81%
经营活动现金流出小计	425,573,093.54	255,321,710.42	66.68%
经营活动产生的现金流量净	-165,544,135.88	-98,497,904.81	68.07%

额			
投资活动现金流入小计	6,189,458.40	5,626,780.35	10%
投资活动现金流出小计	616,847.98	20,236.00	2,948.27%
投资活动产生的现金流量净额	5,572,610.42	5,606,544.35	-0.61%
筹资活动现金流入小计	520,000,000.00	150,000,000.00	246.67%
筹资活动现金流出小计	148,690,306.32	29,757,141.13	399.68%
筹资活动产生的现金流量净额	371,309,693.68	120,242,858.87	208.8%
现金及现金等价物净增加额	211,338,168.22	27,351,498.41	672.67%

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净流量净额增加 68.07%，主要原因是销售收入增加；筹资活动产生的现金流量净额增加 208.8%，主要系借款增加所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产	108,646,647.00	24,073,481.60	77.84%	82.69%	109.1%	-2.8%
分产品						
商品房销售收入	108,646,647.00	24,073,481.60	77.84%	82.69%	109.1%	-2.8%
分地区						
北京	108,646,647.00	24,073,481.60	77.84%	82.69%	109.1%	-2.8%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2013 年末		2012 年末		比重增减(%)	重大变动说明
	金额	占总资产比	金额	占总资产比		

		例 (%)		例 (%)		
货币资金	240,705,308.38	15.82%	32,994,250.59	2.96%	12.86%	
应收账款	19,899,678.61	1.31%	13,408,773.36	1.2%	0.11%	
存货	854,029,384.69	56.14%	818,081,281.53	73.35%	-17.21%	
投资性房地产	43,664,253.66	2.87%	58,250,550.22	5.22%	-2.35%	
长期股权投资	14,844,134.00	0.98%	14,844,134.00	1.33%	-0.35%	
固定资产	4,194,579.56	0.28%	4,313,244.16	0.39%	-0.11%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	150,000,000.00	9.86%			9.86%	
长期借款	366,850,000.00	24.12%	83,000,000.00	7.44%	16.68%	

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							
上述合计	0.00						0.00
金融负债	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		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（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	6,189,458.40	长期股权投资	购买
合计		14,844,134.00	37,511,869	--	37,511,869	--	14,844,134.00	6,189,458.40	--	--

(3) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
			0.00	0	0%	0	0%	0.00	0.00		
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露											
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
				0				0	0	0	0
合计				0	--	--	--	0	0	0	0
委托理财资金来源				无							
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)											
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)											

(2) 衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例(%)	报告期实际损益金额
				0			0	0	0	0%	0
合计				0	--	--	0	0	0	0%	0
衍生品投资资金来源				无							
衍生品投资审批董事会公告披露日期											
衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有)											

(3) 委托贷款情况

单位：万元

贷款对象	是否关联方	贷款金额	贷款利率	担保人或抵押物	贷款对象资金用途
		0	0%		0
合计		0	--	--	--
委托贷款审批董事会公告披露日期(如有)					

委托贷款审批股东会公告披露日期（如有）	
---------------------	--

3、募集资金使用情况

（1）募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	0
报告期投入募集资金总额	0
已累计投入募集资金总额	0
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例（%）	0%
募集资金总体使用情况说明	

（2）募集资金承诺项目情况

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										
超募资金投向										
合计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
超募资金的金额、用途	不适用									
募集资金投资项目实	不适用									
募集资金投资项目实	不适用									
募集资金投资项目先	不适用									
用闲置募集资金暂时	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									

（3）募集资金变更项目情况

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/	项目达到预定可使用状	本报告期实	是否达到预	变更后的项目可行性是否发生重大

		(1)		金额(2)	(1)	本日期			变化
合计	--	0	0	0	--	--	0	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况说明(分具体项目)		无							

4、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
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	791,770,530.47	662,965,075.81	118,351,874.94	52,997,136.87	37,611,473.49
长春荣丰房地产开发有限公司	子公司	房地产		50,000,000	783,561,032.68	244,211,494.87	0.00	-2,679,911.91	-1,923,603.50
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	子公司	房地产		20,000,000	312,474,176.34	17,096,865.53	0.00	-200,623.81	-200,623.81
荣控实业投资有限公司	子公司	实业投资及其他贸易销售	实业投资及贸易	60,000,000	285,422,898.78	52,025,632.11	0.00	-7,974,367.89	-7,974,367.89

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

5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
合计	0	0	0	--	--

七、2014年1-3月经营业绩的预计

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

适用 不适用

业绩预告情况:亏损

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动 (%)			
累计净利润的预计数 (万元)	-1,400	--	-1,000	120.73	下降	928%	--	1,170%
基本每股收益 (元/股)	-0.1	--	-0.07	0.01	下降	800%	--	1,100%
业绩预告的说明	报告期内, 本公司控股的北京荣丰项目销售已近尾声, 2014 年一季度市场成交低迷, 长春荣丰项目和重庆荣丰项目尚未达到销售条件, 导致本公司 2014 年一季度销售收入大幅减少, 业绩出现亏损。							

八、公司控制的特殊目的主体情况

无

九、公司未来发展的展望

1. 管理层对所处行业的讨论与分析

2013年, 房地产市场延续去年的回暖走势, 行业呈现出“一冷四热”的局面: 在“国五条”调控政策遇冷的同时, 行业投资环境全面回暖、城市住宅市场成交量持续回升、重点城市项目价格普涨、土地市场量价齐升。在房地产行业在稳步回升的同时, 外部环境却正在酝酿着极大的变数: 首先, 国际经济环境不容乐观, 国内宏观经济面临的不确定性增强; 其次, 新一届政府的执政理念正在发生转变, 在其对房地产行业明确表态之前, 体系外因素对行业的影响存在一定的变数。

2014年区域分化的态势将延续, 一二线供求格局难改, 房价上涨压力下仍是调控焦点区域。房地产调控继续收紧, 尤其是不动产登记、房产税如何实施以及对农村土地入市的推进, 都将给房地产行业带来更多的未知数。

2014年是我国整个房地产新一轮改革的元年, 房地产市场已经进入了一个新的周期, 中国房地产市场政策走势趋向于稳的基调。

2. 公司2014年度发展计划

公司计划在2014年度着重推进以下几方面工作:

——全面推进长春项目开发建设, 力争在2014年下半年实现销售

经过充分的市场调研及分析, 在充分考虑市场需求的基础上公司对长春项目的部分户型及设计方案进行了调整, 更加利于销售工作的开展。目前各项工作均进展顺利, 预计2014年下半年实现销售。

——继续推进北京项目商铺、车库、存量房销售

2014年, 公司将继续推进北京荣丰2008项目商业、车位的出租和销售。

----重庆慈母山项目: 公司将在2014年度继续开展与政府的沟通工作, 积极推进项目进展, 争取早日开工建设。

3. 未来公司发展所需资金情况

公司认为, 2014年度国家调控政策不会退出, 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、发行资管计划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。

4. 未来发展的风险提示及应对措施

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:

2014年, 楼市调控政策会在很大程度上影响房价变动, 尤其是不动产登记、房产税如何实施以及对农村土地入市的推进, 都将给行业带来更多的未知数。2014年的楼市表现可能形式多变、综合复杂, 在政府的强力维稳下, 楼市短期的情绪低落和小幅调整或不可避免。公司将在做好现有项目的基础上, 继续积极寻找优质项目, 做好事前、事中、事后各项建设工作, 建立品牌形象, 提高品牌知名度。

十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无

十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无

十三、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本公司于2013年6月成立荣控实业投资有限公司，该公司系本公司全资子公司，纳入合并报表范围。

十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

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

2013年度：以2013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。

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。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2013年	1,468,418.90	1,768,186.98	83.05%
2012年	1,468,418.90	1,769,710.24	82.98%

2011 年	1,468,418.90	3,347,093.99	43.87%
--------	--------------	--------------	--------

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.10
分配预案的股本基数 (股)	146,841,890
现金分红总额 (元) (含税)	1,468,418.90
现金分红占利润分配总额的比例 (%)	100%
现金分红政策:	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	

十六、社会责任情况

公司遵纪守法，合规经营，在追求经济效益的同时，注重认真履行对股东、职工、债权人、消费者等方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业作出力所能及的贡献。

在保障股东特别是中小股东利益方面，公司根据相关法律法规，不断完善、加强内部制度的建设，建立了较为完善的内控体系，形成了以股东大会、董事会和监事会相互制衡的管理机制；严格规范股东大会、董事会、监事会和总经理的权利、义务及职责范围；公平披露信息，维护中小投资者权益。

公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》规定，不断完善包括薪酬体系、激励机制、社保、医保在内的薪酬与福利机制，注意员工生产安全的劳动保护，丰富员工业余生活，为员工提供良好的培训，提升员工的职业技能，确保员工队伍的稳定。

在保护债权人、消费者等利益相关者方面，公司充分尊重债权人、供应商、消费者和社区及其他利益相关者的合法权益，在经济活动中诚实守信，公平公正，树立了良好的企业形象。

公司在生产经营和业务发展的过程中，将继续努力做到经济效益与社会效益、自身发展与社会发展相互协调，实现公司与社会、公司与环境、公司与员工的健康和谐发展。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

十七、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
2013 年 07 月 09 日		电话沟通	个人		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。
2013年08月15日		电话沟通	个人	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。
2013年11月06日		电话沟通	个人	重组进展情况。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。
2013年11月12日		电话沟通	个人	重组进展情况。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。
2013年11月14日		电话沟通	个人	重组进展情况。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。
2013年11月21日		电话沟通	个人	重组进展情况，公司经营情况。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。
2013 年 12 月 09 日		电话沟通	个人		重组进展情况。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。
2013 年 12 月 24 日		电话沟通	个人		询问年报披露日期。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。
2013 年 12 月 30 日		电话沟通	个人		重组进展情况。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、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间(月份)
盛世达投		资金往来	79.47	11,856.7	11,936.17	0			
合计			79.47	11,856.7	11,936.17	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)									0%
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2014年04月28日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)《关于荣丰控股集团股份有限公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明(众环专字(2014)010701号)》						

四、破产重整相关事项

无

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
------------	----------	----------	----------	--------------	--------------	----------------------------	---------	----------------------	----------	------

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引

3、企业合并情况

无

六、公司股权激励的实施情况及其影响

无

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
合计				--	--	0	--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	市场公允价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引

3、共同对外投资的重大关联交易

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)

4、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）

5、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

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

（2）承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

（3）租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
不适用		0		0				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
荣控实业投资有限 公司	2013 年 08 月 01 日	14,000	2013 年 08 月 16 日	14,000	连带责任保 证;质押	33 个月	否	否
荣控实业投资有限 公司	2013 年 08 月 01 日	15,000	2013 年 08 月 16 日	15,000	抵押	12 个月	否	否
长春荣丰房地产开 发有限公司	2013 年 09 月 03 日	30,000	2014 年 09 月 18 日	30,000	连带责任保 证;抵押	36 个月	否	否
公司担保总额（即前两大项的合计）								
其中：								

采用复合方式担保的具体情况说明

（1）违规对外担保情况

单位：万元

担保对象 名称	与上市公 司的关系	违规担保 金额	占最近一 期经审计 净资产的 比例(%)	担保类型	担保期	截至报告 期末违规 担保余额	占最近一 期经审计 净资产的 比例(%)	预计解除 方式	预计解除 金额	预计解除 时间（月 份）
合计		0	0%	--	--	0	0%	--	--	--

3、其他重大合同

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同签订 日期	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
-------------------	--------------	------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--------------------	---------------	------	--------------	------------	------	---------------------

4、其他重大交易

无

九、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	盛世达投资有限公司	关于同业竞争的承诺	2008年01月22日	长期有效	履行中
	上海宫保商务咨询有限公司	关于同业竞争的承诺	2008年01月22日	长期有效	履行中
	盛毓南	关于同业竞争的承诺	2008年01月22日	长期有效	履行中
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				

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

十、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（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	50
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
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

十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

无

十二、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
-------	----	----	--------	--------	------	------

整改情况说明

□ 适用 √ 不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

□ 适用 √ 不适用

十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

无

十四、其他重大事项的说明

无

十五、公司子公司重要事项

无

十六、公司发行公司债券的情况

无

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	157,802	0.11%						157,802	0.11%
1、国家持股	0	0%						0	0%
2、国有法人持股	153,497	0%						153,497	0%
3、其他内资持股	4,305	0.1%						4,305	0.01%
其中：境内法人持股	0	0%						0	0%
境内自然人持股	4,305	0.1%						4,305	0.1%
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%
二、无限售条件股份	146,684,088	99.89%						146,684,088	99.89%
1、人民币普通股	146,684,088	99.89%						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%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期末近三年历次证券发行情况

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
不适用						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
不适用						
权证类						
不适用						

前三年历次证券发行情况的说明

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

无

3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	12,510	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	13,453					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
盛世达投资有限	境内非国有法人	39.28%	57,680,700	0	0	57,680,700	质押	57,600,000
长江证券股份有	境内非国有法人	4.99%	7,326,218	2,526,218	0	7,326,218		0
安信证券股份有	境内自然人	2.77%	4,061,048	4,061,048	0	4,061,048		0
中国石油大庆石	国有法人	0.78%	1,140,034	0	0	1,140,034		0
油化工总厂 曹俊	境内自然人	0.61%	896,900	11,812	0	896,900		0

阚晶	境内自然人	0.51%	752,000	14,752	0	752,000		0
张薇	境内自然人	0.48%	701,200	-8,800	0	701,200		0
北京万里长城科	境内非国有法人	0.45%	663,023	0	0	663,023		0
王换璋	境内自然人	0.43%	631,222	631,222	0	631,222		
陈吉云	境内自然人	0.38%	551,100	2,300	0	551,100		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
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	7,326,218	人民币普通股	7,326,218					
安信证券股份有限公司约定购回	4,061,048	人民币普通股	4,061,048					
中国石油大庆石油化工总厂	1,140,034	人民币普通股	1,140,034					
鲁凌	896,900	人民币普通股	896,900					
阚晶	752,000	人民币普通股	752,000					
张薇	701,200	人民币普通股	701,200					
北京万里长城科技有限公司	663,023	人民币普通股	663,023					
王换璋	631,222	人民币普通股	631,222					
陈吉云	551,100	人民币普通股	551,100					
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	公司前十名无限售流通股股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。前十名无限售流通股股东中第一大股东与前十名股东中除第一大股东外其余股东不存在关联关系亦非一行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。							
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	报告期内，公司前 10 名无限售流通股股东参与了融资融券或转融通业务，其中：第 6 名股东“阚晶”通过“招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户”持有公司股份 751,800 股；第七名股东“张薇”通过“中信万通证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户”持有公司股份 500,000 股，同时通过普通证券账户持有股份 201,200 股，合计 701,200 股；第 9 名股东“王换璋”通过“东莞证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户”持有公司股份 33,000 股，同时通过普通证券账户持有股份 598,222 股，合计 631,222 股。							

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

股东段文博在报告期内通过安信证券股份有限公司约定购回专用账户进行了约定回购初始交易，交易数量为3,864,948股，占总股本的2.63%。报告期内上述股东均未通过约定购回专用账户进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
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				

控股股东报告期内变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王征	中国香港	是
最近 5 年内的职业及职务	王征，男，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。第十、十一届全国政协委员。王征先生现任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	

实际控制人报告期内变更

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	51	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	59	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	46	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
栾振国	董事	现任	男	38	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
汤俊	董事	现任	男	44	2011年11月14日	2014年11月13日	420	0	0	420
李荣华	董事	现任	男	51	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	61	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	离任	男	68	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
常清	独立董事	离任	男	56	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
邵九林	独立董事	离任	男	51	2011年11月14日	2014年08月14日	0	0	0	0
丁强	独立董事	离任	男	42	2011年11月14日	2013年08月14日	0	0	0	0
杨雄	独立董事	现任	男	48	2013年09月18日	2014年11月13日	0	0	0	0
胡智	独立董事	现任	男	50	2013年09月18日	2014年11月13日	0	0	0	0
臧家顺	独立董事	现任	男	52	2013年09月18日	2014年11月13日	0	0	0	0
王纪新	独立董事	现任	男	68	2013年09月18日	2014年11月13日	0	0	0	0

周庆祖	监事长	现任	男	81	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
李宝芹	监事	离任	女	63	2011年11月14日	2013年12月23日	0	0	0	0
杜馨	监事	现任	女	39	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	67	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
刘开	副总经理	现任	男	69	2011年11月14日	2014年11月13日	0	0	0	0
计鹰	副总经理	现任	男	47	2013年04月23日	2014年11月13日	0	0	0	0
步秀霞	董事会秘书	现任	女	33	2012年08月21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

王征，男，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。第十、十一届全国政协委员王征先生现任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。

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、第六届、第七届董事会董事。

杨雄，男，1966年10月出生，大学学历，国家注册会计师。历任贵州会计师事务所副所长；贵州黔元会计师事务所主任会计师（法定代表人）；天一会计师事务所董事副主任会计师，并兼任天一会计师事务所贵州分所所长；中和正信会计师事务所董事长，中和正信会计师事务所贵州分所负责人；天健正信会计师事务所主任会计师；现任立信会计师事务所（特殊普通合伙）副董事长、高级合伙人，立信会计师事务所（特殊普通合伙）副董事长、高级合伙人、北京总部管理合伙人。

胡智，男，1964年4月出生，汉族，学士学位，在职研究生学位。曾任北京兴业会计师事务所部门经理，首席评估师；北京天健兴业资产评估有限公司副总经理；北京京都中新资产评估有限公司总经理；现任中联资产评估集团有限公司高级合伙人，新希望六和股份有限公司独立董事。

臧家顺，男，1962年7月出生，汉族，硕士研究生。曾任共青团延边州委员会副书记，吉林省经济运行办公室副主任，吉林省龙井市副书记，常务副市长，吉林省开山化纤厂厂长，东北证券有限责任公司总裁兼党委书记，中矿国际投资公司总裁，福建实达集团股份有限公司董事长。现任民生商联资本管理有限责任公司董事长。

王纪新，男，1946年9月出生，汉族，本科学士学位。曾任辽宁盖县双台子公社中学教师；内蒙古日报社理论部编辑、记者；中央党校办公厅副主任、图书馆副馆长，讲师；内蒙古自治区政府劳动人事厅副厅长；政协内蒙古自治区委员会委员、常委、秘书长；财政部中国财政杂志社社长、总编辑、编审；财政部机关党委常务副书记；财政部机关服务局局长兼德宝总公司总经理；现任中国教育发展基金会副理事长，宏源证券股份有限公司独立董事，华电国际股份有限公司独立董事。

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月任沙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。

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。

计鹰，男，1966年8月出生，毕业于上海市城市建设学院。历任上海市城乡规划委员会科员、上海市建设委员会规划处

处长、上海市开成综合开发总公司部门经理、上海市中房三林城开发公司总经理、上海安德信投资公司总经理。2012年9月至今任长春荣丰房地产开发有限公司副总经理。2013年4月任公司副总经理。

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。

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2013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8人，从公司获得的报酬总额为198.55万元。

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	51	现任	23.2		23.2
盛小宁	副董事长	女	59	现任		7.52	7.52
王焕新	董事、总经理	女	46	现任	72.98		72.98

栾振国	董事	男	38	现任			
汤俊	董事	男	44	现任			
李荣华	董事	男	51	现任			
黄建森	董事	男	61	现任			
苗立胜	独立董事	男	68	离任			
常清	独立董事	男	56	离任			
邵九林	独立董事	男	51	离任			
丁强	独立董事	男	42	离任			
杨雄	独立董事	男	48	现任			
胡智	独立董事	男	50	现任			
臧家顺	独立董事	男	52	现任			
王纪新	独立董事	男	68	现任			
周庆祖	监事长	男	81	现任			
李宝芹	监事	男	63	离任	10.75		10.75
杜馨	监事	女	39	现任	9.96		9.96
季万年	副总经理	男	67	现任	0.58		0.58
刘开	副总经理	男	69	现任	50.2		50.2
计鹰	副总经理	男	47	现任	25.33		25.33
步秀霞	董事会秘书	女	33	现任	5.55		5.55
合计	--	--	--	--	198.55	7.52	206.07

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李宝芹	监事	离任	2013年12月23日	主动离职

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

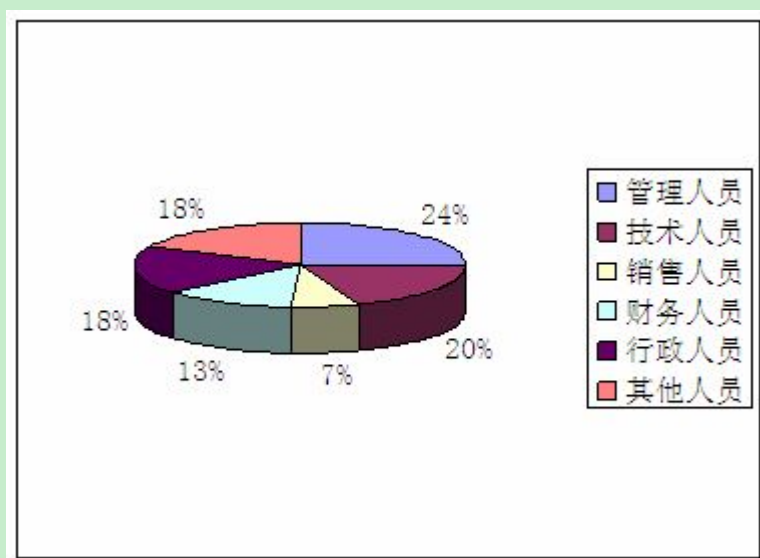
无

六、公司员工情况

截至2013年12月31日，公司在职工为61人（含离退休职工3人），结构如下：

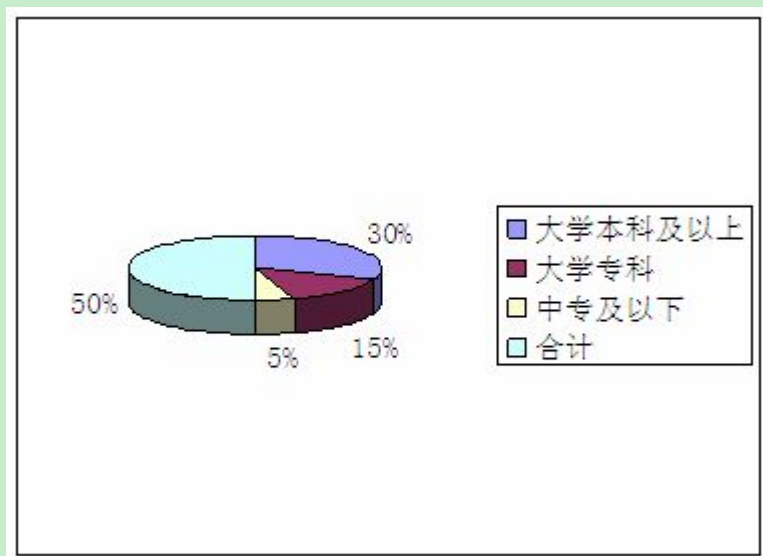
1、专业构成情况

专业类别	人数	比例
管理人员	15	24.59%
技术人员	12	19.67%
销售人员	4	6.56%
财务人员	8	13.11%
行政人员	11	18.03%
其他人员	11	18.03%
合计	61	100.00%



2、教育程度情况

教育程度	人数	比例
大学本科及以上	37	60.66%
大学专科	18	29.51%
中专及以下	6	9.84%
合计	61	100.00%



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。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司在日常经营中切实执行了各项制度。公司按照内部控制规范实施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
2012 年度股东大会	2013 年 05 月 24 日	《二〇一二年度董事会工作报告》；《二〇一二年度监事会工作报告》；《关于二〇一二年财务决算与二〇一三年财务预算的议案》；《关于二〇一二年度利润分配预案的议案》；《关于续聘会计师事务所的议案》；《二〇一二年度报告及摘要》；《关于修改公司章程的议案》；《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款的议案》；	全部审议通过	2013 年 05 月 25 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2013 年度第一次临时股东大会	2013 年 08 月 16 日	《关于为全资子公司荣控实业投资有限公司提供连带责任担保的议案》；《关于向哈尔滨银行股份有限公司天津分行借款并提供抵押担保的议案》。	全部审议通过	2013 年 08 月 17 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2013 年度第二次临时股东大会	2013 年 09 月 18 日	《关于向民生加银资产管理有限公司申请委托贷款并提供担保的议案》；以累积投票制方式补选公司第七届董事会独立董事	全部审议通过	2013 年 09 月 23 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.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
丁强	6	1	5	0	0	否
苗立胜	6	0	5	1	0	否
邵九林	6	1	5	0	0	否
常清	6	1	5	0	0	否
胡智	1	0	1	0	0	否
杨雄	1	0	1	0	0	否
王纪新	1	0	1	0	0	否
臧家顺	1	0	1	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						3

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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2013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。2013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

2013年4月23日，公司召开董事会战略委员会会议，听取了公司 2012年度经营回顾与2013年度经营计划。

（二）董事会审计委员会履责情况

1. 2013年2月27日，审计委员会召开2013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2012年度审计工作计划。

2. 2013年4月8日，审计委员会召开2013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2012年度审计报告初稿，并就重点事项与会计师进行深入交流，确定2012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. 2013年4月19日，薪酬委员会召开2013年第一次会议，对公司2013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. 2013年11月31日，薪酬委员会召开2013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

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。

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 2013 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、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

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》，公司内部控制在内部环境、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 2013 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。

内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 28 日
内部控制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 2013 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

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	2014 年 04 月 25 日
审计机构名称	众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	众环审字（2014）011110 号
注册会计师姓名	肖文涛、汤家俊

审计报告正文



众环海华会计师事务所（特殊普通合伙） 地址：武汉市武昌区东湖路169号众环海华大厦2-9层

UNION POWER CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 邮编：430077

(SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP) 电话：027 86770549 传真：027 85424329

审 计 报 告

众环审字（2014）011110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2013年12月31日的合并及母公司资产负债表，2013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2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013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（特殊普通合伙）

中国注册会计师

中国注册会计师

中国

武汉

2014年4月25日

财务报表附注

（2013年12月31日）

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

公司母公司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2014年4月25日经公司第七届第十七次董事会批准报出。

1. 公司重要会计政策、会计估计

2. 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。

1. 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。

1. 会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

1. 记帐本位币

本公司以人民币为记账本位币。

1. 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。

1. 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，其余部分仍应当冲减少数股东权益。

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。

(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，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，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，将该子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，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收入、费用、利润纳入合并利润表，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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(6) 分步处置股权至丧失控制权

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前与丧失控制权时，按照前述不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资与丧失对原有子公司控制权时的会计政策实施会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

个别财务报表分步处置股权至丧失控制权按照处置长期股权投资的会计政策实施会计处理。

1. 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。

1. 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。

1. 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本公司基于风险管理、投资策略及持有金融资产的目的等原因，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

公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的20%，或者持续下跌时间达6个月以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。可供出售金融资产的期末成本为取得时按照投资成本进行初始计量、出售时按加权平均法所计算的摊余成本。

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。活跃市场中的报价是指易于从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。

②如果该金融工具不存在活跃市场，则在谨慎性原则的基础上采用适当的估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。估值技术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。

（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。

(6) 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

1. 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依据或金额标准 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计提坏账准备的计提已发生减值，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。

1. 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、开发产品等。

(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。

1. 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。

1. 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。

1. 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寿命、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。

1. 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。

1. 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。

1. 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无形资产的后继计量

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。

1. 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。

1. 预计负债的确认标准和计量方法

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

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

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

1. 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。

1. 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。

1. 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。具体如下：1) 商品房已竣工，2) 与买方签订购房合同，3) 收取全部售楼款或获得收款保障（按揭购楼方式为收足首期及银行按揭款），4) 办理入住证明，5) 具备办理房产证的有关条件时确认收入的实现。

(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。

1. 政府补助的确认和计量

本公司的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府补助文件未明确确定补助对象, 除有确凿证据证明属于与资产相关的政府补助外, 本公司将其划分为与收益相关的政府补助。

(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。

1. 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。

1. 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。

1. 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。

1. 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

1. 前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正

1. 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。

1. 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。

2. 税项

增值税销项税率为17%，按扣除进项税后的余额缴纳。

营业税税率为应税收入的5%；

城市维护建设税为应纳流转税额的7%；

教育费附加为应纳流转税额的3%；

地方教育发展费为应纳流转税额的2%；

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

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%。

土地使用税为应税面积及相应的计缴标准缴纳；

土地增值税按所计算增值额的四级超率累计税率进行计缴；
公司企业所得税税率为25%。

3. 企业合并及合并财务报表

4. 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
荣控实业投资有限一人有限责任公司	一人有限责任公司	上海市	实业投资及其他贸易销售	6,000万元	实业投资、投资管理，金属材料、建筑材料、非金属制品、电工器材、化工产品、矿产品、建材、冶金材料、钢材、五金交电、橡胶制品、仪器仪表、汽车配件、办公用品的销售，计算机科技专业领域内的技术咨询、技术服务、技术开发、技术转让、从事货物及技术的进出口业务。

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
荣控实业投资有限一人有限责任公司	6,000万元		100	100	是		

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围
北京荣丰房地产开发有限公司	有限责任公司	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	有限责任公司	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	有限责任公司	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	77,020,082.30	

2、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
荣控实业投资有限公司	52,025,632.11	-7,974,367.89

2013年6月14日，公司现金出资6,000万元成立荣控实业投资有限公司，公司占其100%股权。已经上海锦航会计师事务所有限责任公司审验，并于2013年6月14日出具沪锦航验字（2013）第1437号验资报告。

1. 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2013年12月31日账面余额，期初余额指2012年12月31日账面余额，本期发生额指2013年度发生额，上期发生额指2012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	308,910.27	556,697.44
银行存款	240,117,317.77	28,531,362.38
其他货币资金	279,080.34	3,906,190.77
合计	240,705,308.38	32,994,250.59

注1：其他货币资金为提供按揭担保的保证金，截止2013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948,513.99元。

注2：货币资金期末余额比期初余额增加了629.54%，主要系本期借款增加所致。

1. 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	24,436,957.28	100.00	4,537,278.67	18.57%
组合小计	24,436,957.28	100.00	4,537,278.67	18.57%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	24,436,957.28	100.00	4,537,278.67	18.57%

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	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

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）	14,442,679.86	59.10	
1年至2年（含2年）	1,143,392.62	4.68	57,169.63
3年至4年（含4年）	2,657,751.80	10.88	797,325.54
4年至5年（含5年）	5,020,699.00	20.55	2,510,349.50
5年以上	1,172,434.00	4.79	1,172,434.00
合计	24,436,957.28	100.00	4,537,278.67

账龄	期初数		
	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	100.00	3,104,254.66

(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(%)
刘斌	非关联方	8,400,201.00	1年以内	34.37
上海浦东发展银行股份有限公司	非关联方	4,187,200.00	4-5年、5年以上	17.13
北京华普联合商业投资有限公司	非关联方	3,610,882.09	4年以内	14.78
杨超	非关联方	3,041,862.68	1年以内	12.45
李昊	非关联方	1,361,890.00	1年以内、1-2年	5.57
合计		20,602,035.77	86.72%	84.30

(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。
 (5) 应收账款期末余额比期初余额增加了47.99%系本期采用赊销方式所致。

1. 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）	325,882,745.47	99.30%	411,175.80	15.26%
2年至3年（含3年）			2,284,048.00	84.74%
3年以上	2,284,048.00	0.70%		
合计	328,166,793.47	100.00%	2,695,223.80	100.00%

(2) 预付账款期末余额较期初余额上升12,075.86%，主要系预付合同款以及长春子公司商品房开发项目报建款。详见附注（十）7、8、9、10、11。

(3) 预付款项金额前五名单位情况

欠款单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	未结算原因
长春五洋建筑工程有限公司	非关联方	115,015,517.43	2013年	未到结算期
上海昌兴国际贸易有限公司	非关联方	67,470,000.00	2013年	未到结算期
北京华雍汉维建筑咨询有限公司	非关联方	64,842,157.00	2013年	未到结算期
上海市水利工程集团有限公司闵行分公司	非关联方	60,000,000.00	2013年	未到结算期
北京辰博仑物业管理公司	非关联方	18,282,324.31	2013年	未到结算期
合计		325,609,998.74		

(4) 本报告期预付款项中无持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东款项。

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	12,574,225.33	98.23	4,596,695.47	36.56
组合小计	12,574,225.33	98.23	4,596,695.47	36.56
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	1.77	226,520.00	100.00
合计	12,800,745.33	100.00	4,823,215.47	37.68

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	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

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）	4,187,173.46	32.71	
1年至2年（含2年）	1,635,082.88	12.77	81,754.14
2年至3年（含3年）	1,845,621.36	14.42	184,562.14
3年至4年（含4年）	461,478.93	3.61	138,443.68
4年至5年（含5年）	505,866.39	3.95	252,933.20
5年以上	3,939,002.31	30.77	3,939,002.31
合计	12,574,225.33	98.23	4,596,695.47

账龄	期初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内（含1年）	154,273,906.71	95.52	
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	0.20	164,440.75
5年以上	3,742,634.86	2.32	3,739,145.26
合计	161,285,861.50	99.86	4,207,478.22

(2) 本报告期公司无实际核销的其他应收款。

(3) 其他应收款本期余额较上年下降92.07%，主要系本期收到百汇行投资（北京）有限公司6,500万元、昌黎百诚房地产开发有限公司8,650万元项目合作款所致。

(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及其他关联方款项。

(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		

(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(%)
长征遗迹保护和恢复项目捐款账户	非关联方	1,650,000.00	1-2年	12.89
西南证券股份公有限公司	非关联方	1,000,000.00	1年以内	7.81
众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）	非关联方	1,000,000.00	1年以内	7.81
吉盛海达（北京）国际贸易有限公司	非关联方	900,000.00	2-3年	7.03
姜强国	非关联方	752,702.62	2-3年	5.88
合计		5,302,702.62		41.42

1. 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	184,649,112.35		184,649,112.35	199,406,111.22		199,406,111.22
开发成本	669,380,272.34		669,380,272.34	618,675,170.31		618,675,170.31
合计	854,029,384.69		854,029,384.69	818,081,281.53		818,081,281.53

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	7,801,068.42	8,424,523.12
开发成本	18,420,916.67	9,711,000.00
合计	26,221,985.09	18,135,523.12

注：截止2013年12月31日，本公司存货未出现减值迹象，故未计提存货跌价准备；

1. 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	3,087,500.00		3,087,500.00			

合计	3,087,500.00		3,087,500.00		
----	--------------	--	--------------	--	--

注：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3,087,500.00元。

1. 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	1,867,667.53	6,068,022.16
合计	1,867,667.53	6,068,022.16

(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	1,577,603.78	
刘景泉	2010年4月16日—2015年4月15日	5,290,000.00	6.34%	925,326.80	290,063.75	
合计		19,180,000.00		3,354,965.60	1,867,667.53	

(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）	1,927,390.57	6,434,383.69
减：未确认融资收益	59,723.04	366,361.53
合计	1,867,667.53	6,068,022.16

1. 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	2.07%	2.07%

被投资单位名称	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
二、成本法核算的长期股权投资				

长沙银行股份有限公司				6,189,458.40
合计				6,189,458.40

1. 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	70,479,528.84		14,402,562.88	56,076,965.96
房屋、建筑物	70,479,528.84		14,402,562.88	56,076,965.96
二、累计折旧和累计摊销合计	12,228,978.62	2,935,998.72	2,752,265.04	12,412,712.30
房屋、建筑物	12,228,978.62	2,935,998.72	2,752,265.04	12,412,712.30
三、投资性房地产账面净值合计	58,250,550.22			43,664,253.66
房屋、建筑物	58,250,550.22			43,664,253.66
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	58,250,550.22			43,664,253.66
房屋、建筑物	58,250,550.22			43,664,253.66

注1：本期折旧额为2,935,998.72元；

注2：本期减少系原出租房产本期对外出售转出。

注3：固定资产期末无暂时闲置和准备处置的资产

1. 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	9,336,009.87	236,417.53		9,572,427.40
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	1,845,579.51	236,417.53		2,081,997.04
二、累计折旧合计	5,022,765.71	355,082.13		5,377,847.84
其中：房屋、建筑物	1,505,248.87	234,328.68		1,739,577.55
运输设备	2,087,871.45	28,606.74		2,116,478.19
其他设备	1,429,645.39	92,146.71		1,521,792.10
三、固定资产账面净值合计	4,313,244.16			4,194,579.56
其中：房屋、建筑物	3,633,538.97			3,399,210.29
运输设备	263,771.07			235,164.33
其他设备	415,934.12			560,204.94
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	4,313,244.16			4,194,579.56
其中：房屋、建筑物	3,633,538.97			3,399,210.29
运输设备	263,771.07			235,164.33
其他设备	415,934.12			560,204.94

注1：本期计提折旧额355,082.13元。

注2：截止2013年12月31日，本公司无暂时闲置固定资产。

注：截止2013年12月31日，本公司固定资产未出现减值迹象，故未计提固定资产减值准备；

1. 长期待摊费用

项 目	2012年12月 31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少 额	2013年12月31 日	其他减少的 原因
办公楼装修费		535,539.00	193,389.04		342,149.96	
合 计		535,539.00	193,389.04		342,149.96	

注：办公楼装修摊销期限为3年。

1. 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
递延所得税资产：		
资产减值准备	2,307,611.83	1,870,609.32
可抵扣亏损	1,212,366.59	687,170.75
小计	3,519,978.42	2,557,780.07

(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	130,046.85	13,953.91
可抵扣亏损	16,026,171.16	8,458,221.42
合计	16,156,218.01	8,472,175.33

(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	24,028,645.65	
2018年	30,272,361.96		
合计	64,104,684.65	33,832,322.69	

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
应收款项坏账准备的计提	9,230,447.29

可抵扣亏损	4,849,466.34
小计	14,079,913.63

1. 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

1. 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	7,538,252.88	1,822,241.26			9,360,494.14
其中：1. 应收账款坏账准备	3,104,254.66	1,433,024.01			4,537,278.67
2. 其他应收账款坏账准备	4,433,998.22	389,217.25			4,823,215.47
合计	7,538,252.88	1,822,241.26			9,360,494.14

1. 所有权受到限制的资产

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	42,631,114.70	13,279,840.24	42,631,114.70
存货		208,600,160.38		208,600,160.38
合计	28,123,974.24	251,231,275.08	13,279,840.24	266,075,409.08

注：资产所有权受到限制的原因：借款抵押。抵押受限资产详见附注（十）2、3、4。

1. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

注1：本期短期借款详见附注（十）3。

注2：本期短期借款余额较上年增加100%，系本期新增借款所致。

1. 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付账款	25,019,602.05	25,580,615.23
金额	25,019,602.05	25,580,615.23

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。

1. 预收账款

项目	期末余额	期初余额
预收账款	42,481,580.62	82,525,519.05
金额	42,481,580.62	82,525,519.05

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下降了48.52%，系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）有限公司在本期达到收入确认条件结转预收账款所致。

1. 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	5,728.00	7,529,916.08	7,529,248.91	6,395.17
二、职工福利费				
三、社会保险费		556,210.98	556,210.98	
其中：1. 医疗保险费		182,375.05	182,375.05	
2. 基本养老保险费		333,376.36	333,376.36	
3. 年金缴费				
4. 失业保险费		18,487.15	18,487.15	
5. 工伤保险费		8,696.12	8,696.12	
6. 生育保险费		13,276.30	13,276.30	
四、住房公积金		182,700.00	182,700.00	
五、工会经费和职工教育经费		92,542.67	92,542.67	
合计	5,728.00	8,361,369.73	8,360,702.56	6,395.17

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

1. 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
营业税	-524,354.66	-1,009,501.64
城市维护建设税	-15,130.09	-50,436.00
企业所得税	8,273,517.42	6,614,592.91
房产税	233,331.55	-9,299.74
土地增值税	20,387,033.64	18,543,321.76
教育附加费	-8,406.62	-21,615.41
地方教育发展费	8,014.83	-1,688.09
个人所得税	148,568.26	110,976.43
合计	28,502,574.33	24,176,350.22

1. 应付利息

项 目	2013年12月31日	2012年12月31日

长期借款应付利息	3,721,666.67
合 计	3,721,666.67

注：长期借款利息为2013年8月20日-2013年12月31日应计提利息，该部分利息约定在2014年2月份支付。

1. 应付股利

主要投资者	期初余额	期末余额	超过1年未支付的原因
法人股股利	576,807.03		未领取
合 计	576,807.03		

注：应付股利系欠盛世达投资有限公司2012年度分红。

1. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
金额	73,824,936.31	40,711,527.41

(1)：其他应付款期末余额较期初余额增长81.34%，主要系收到五洋建设集团股份有限公司工程保证金。

(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或其他关联方情况见附注（六）5（3）。

(3)：金额较大的其他应付款详细情况

项目	金额	性质或内容
五洋建设集团股份有限公司	30,000,000.00	工程保证金
小学教育配套设施	23,847,620.00	小学建设费用
王征	2,499,043.92	代垫费用
代收代缴的契税	2,065,758.67	业主款项
靖铭	1,923,993.20	代垫费用
合 计	60,336,415.79	

注：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。

1. 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	83,000,000.00	116,000,000.00
合 计	83,000,000.00	116,000,000.00

(2) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
质押借款	83,000,000.00	66,000,000.00
保证借款		50,000,000.00
合 计	83,000,000.00	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	本币金额	外币	本币金额
兴业银行武汉分行	2012.2.15	2014.2.14	RMB	16		20,000,000.00		
中铁信托有限责任公司	2012.1.19	2014.1.18	RMB	12		63,000,000.00		
长春农村商业银行	2010.3.19	2013.3.18	RMB	7.02				50,000,000.00
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
合计						83,000,000.00		116,000,000.00

1. 长期借款

(1) 借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	66,850,000.00	63,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	20,000,000.00
保证借款		
合计	366,850,000.00	83,000,000.00

(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	2013.8.20	2015.8.19	RMB	14.5		66,850,000.00
民生银行长春支行	2013.9.18	2016.9.18	RMB	9.8		300,000,000.00
合计						366,850,000.00

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）4、5

1. 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	送股	公积金	其他	小计	数量	比例
一、有限售	157,802	0.11%						157,802	0.11%
1、国家持股									
2、国有法人	153,497	0.10%						153,497	0.10%
3、其他内资									
其中：									
境内法人持									
境内自然人									
持股									
4、外资持股									

其中：								
境外法人持								
境外自然人								
5、高管股份	4,305	0.01%					4,305	0.01%
二、无限售	146,684,088	99.89%					146,684,088	99.89%
1、人民币普	146,684,088	99.89%					146,684,088	99.89%
2、境内上市								
3、境外上市								
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其持有的本公司57,680,703股（占公司总股本39.28%）质押给北京合展永力投资有限公司。详见附注（九）4。

1. 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

1. 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

1. 未分配利润

项目	金额
年初未分配利润	331,040,354.41
加：本年净利润转入	1,768,186.98
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	331,340,122.49

注：2013年5月24日召开的2012年度股东大会审议通过2012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：2013年07月23日，除权除息日为：2013年07月24日。

1. 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	108,646,647.00	59,469,664.00
其他业务收入	9,705,227.94	10,632,178.50
合计	118,351,874.94	70,101,842.50
营业成本	29,106,145.69	16,016,353.51

注：本期收入较上年上升68.83%，系本年新增房产销售所致。

(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	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01
商品房出租收入	9,705,227.94	5,032,664.09	10,632,178.50	4,503,557.50
合计	118,351,874.94	29,106,145.69	70,101,842.50	16,016,353.51

(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(%)
新余市城乡建设投资（集团）有限公司	47,514,674.00	40.15%
刘斌	12,000,287.00	10.14%
张荣峰	6,867,576.00	5.80%
王朱强	4,786,400.00	4.04%
吕冠冬	4,722,480.00	3.99%
合计	75,891,417.00	64.12%

1. 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	422,833.59	248,931.56	见附注（三）
教育附加费	178,701.32	104,762.64	
地方教育发展费	119,134.19	70,738.84	
营业税	5,956,711.05	3,536,942.14	
土地增值税	22,097,593.76	13,756,467.87	
合计	28,774,973.91	17,717,843.05	

1. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	148,336.77	69,170.49
广告宣传费	507,926.80	
制作费		320.00
销售服务费	299,886.18	
其他	37,028.00	322.75
合计	993,177.75	69,813.24

注：销售费用本期发生数较上期上升1,322.62%，系本期增加长春项目销售宣传费所致。

1. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,943,539.28	2,479,205.15
折旧费	347,856.59	499,217.82
租赁费	3,613,727.90	2,882,243.81
水电费	855,343.28	825,186.12
办公费	873,462.79	1,031,446.57
差旅费	3,566,573.38	2,221,227.44
会议费	592,849.93	1,040,638.43
招待费	941,048.81	492,394.04
房产税	592,516.84	666,677.69
印花税	90,445.85	17,874.48
诉讼费	331,571.49	21,766.00
中介顾问费	1,245,729.12	2,070,800.00
董事会费	351,164.98	353,272.80
装修费	437,755.27	
审计费	424,000.00	450,000.00
其他	1,063,645.39	565,435.48
合计	18,271,230.90	15,617,385.83

1. 财务费用

主要项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	26,747,944.45	20,632,722.23
减：利息收入	1,155,971.62	831,499.88
手续费	35,324.43	46,893.37
合计	25,627,297.26	19,848,115.72

注：财务费用本期发生数较上期上升了29.12%，主要原因系公司新增贷款相应增加利息所致。

1. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

坏账损失	1,822,241.26	1,375,424.84
合计	1,822,241.26	1,375,424.84

1. 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	6,189,458.40	5,626,780.35
合计	6,189,458.40	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的原因
长沙银行股份有限公司	6,189,458.40	5,626,780.35	分红增加
合计	6,189,458.40	5,626,780.35	

(3) 投资收益汇回不存在重大限制。

1. 营业外收入

(1) 明细项目金额

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款收入		3,830.45	
政府补助	360,000.00	7,453,227.00	360,000.00
违约收入	525,196.29		525,196.29
其他	1,870.00	519.39	1,870.00
合 计	887,066.29	7,457,576.84	887,066.29

(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	360,000.00	7,453,227.00
合计		360,000.00	7,453,227.00

1. 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
2. 违约支出	469,094.52	35,788.16	469,094.52
3. 捐赠支出	88,000.00	100,000.00	88,000.00
4. 税务滞纳金支出	3,809,228.13		3,809,228.13
合 计	4,366,322.65	135,788.16	4,366,322.65

注：捐赠支出系向北京春晖博爱儿童救助公益基金会公益捐赠。

1. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

当期所得税	12,112,296.96	6,185,997.44
加：递延所得税费用	-962,198.35	1,589,487.72
所得税费用	11,150,098.61	7,775,485.16

1. 每股收益

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

注：基本每股收益和稀释每股收益的计算方法

1) 基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S = 1,768,186.98 \div 146,841,890 = 0.01$$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

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；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 1,768,186.98 \div 146,841,890 = 0.01$

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。

1. 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	185,444,595.78	34,418,476.61
其中：		
利息	1,155,971.62	831,499.88
往来款	183,401,557.87	26,129,399.89
政府补助	360,000.00	7,453,227.00
其他	527,066.29	4,349.84

(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	20,103,446.30	171,940,757.65
其中：		
捐赠支出	88,000.00	100,000.00
税收滞纳金	3,809,228.13	
期间费用	15,737,123.65	11,422,646.96

往来款		160,418,110.69
其他	469,094.52	

(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	5,316,911.60	4,629,990.18
加: 资产减值准备	1,822,241.26	1,375,424.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,291,080.85	3,769,388.47
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,280,889.04	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)	23,660,444.45	20,632,722.23
投资损失(收益以“—”号填列)	-6,189,458.40	-5,626,780.35
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-962,198.35	1,589,487.72
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)	-12,651,889.93	-23,984,407.66
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	104,148,375.02	-80,793,267.49
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-287,260,531.42	-23,827,962.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-165,544,135.88	-98,497,904.81
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	240,426,228.04	29,088,059.82
减: 现金的期初余额	29,088,059.82	1,736,561.41
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	211,338,168.22	27,351,498.41

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	240,426,228.04	29,088,059.82
其中: 库存现金	308,910.27	556,697.44
可随时用于支付的银行存款	240,117,317.77	28,531,362.38

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	240,426,228.04	29,088,059.82
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8区1号楼1101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	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	组织机构代码	业务性质	注册资本	本企业合计持股比例	本企业合计享有的表决权比例
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	孙公司	有限责	重庆	王征	76267692-0	房地产	人民币	90%	90%

房地产开发有限公司		任				开发	20,000,000.00		
荣控实业投资有限公司	子公司	有限责任	上海	王征	07118366-8	实业投资	人民币 60,000,000.00	100%	100%

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	
上海汉冶萍实业有限公司	同一控制人	
王征	公司法定代表人	

5、关联方交易

1. 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；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。

1. 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
盛世达投资有限公司	长春荣丰房地产开发有限公司	5,000万元	2010.3.19	2013.3.18	是
荣丰控股集团股份有限公司	长春荣丰房地产开发有限公司	30,000万元	2013.9.18	2016.9.18	否
王征	长春荣丰房地产开发有限公司	30,000万元	2013.9.18	2016.9.18	否
盛世达投资有限公司	荣控实业投资有限公司	15,000万元	2013.8.1	2014.7.18	否
王征	荣控实业投资有限公司	15,000万元	2013.8.1	2014.7.18	否
北京荣丰房地产开发有限公司	荣控实业投资有限公司	15,000万元	2013.8.1	2014.7.18	否
北京荣丰房地产开发有限公司	荣控实业投资有限公司	7,000万元	2013.8.20	2015.8.19	否

荣丰控股集团股份有限公司	荣控实业投资有限公司	7,000万元	2013.8.20	2015.8.19	否
盛世达投资有限公司	荣控实业投资有限公司	7,000万元	2013.8.20	2015.8.19	否
王征	荣控实业投资有限公司	7,000万元	2013.8.20	2015.8.19	否
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。

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

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2：2013年9月2日公司董事会审议通过了《关于向民生加银资产管理有限公司申请委托贷款并提供担保的议案》。同意长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）、中国民生银行股份有限公司长春分行（以下简称“民生长春分行”）签订《公司委托贷款合同》，民生加银委托民生长春分行向长春荣丰发放委托贷款3亿元人民币，委托贷款期限为叁年，执行年利率9.8%，在合同有效期内利率保持不变；长春荣丰向民生长春分行每年按照贷款额的0.2%支付委托贷款手续费。长春荣丰以长春国际金融中心项目土地作为抵押担保。公司和公司法定代表人王征为长春荣丰履行上述《公司委托贷款合同》提供连带责任保证担保。

注3：2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于向哈尔滨银行股份有限公司天津分行借款并提供抵押担保的议案》，同意公司全资子公司荣控实业投资有限公司（以下简称“荣控实业”）与哈尔滨银行股份有限公司天津分行（以下简称“哈行天津分行”）签订的《流动资金借款合同》，荣控实业向哈行天津分行借款1.5亿元人民币，借款期限一年，借款利率按法定基准利率上浮20%执行，借款当期执行利率为7.2%（年利率）。公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的位于北京市宣武区广安门外大街305号八区的16套房产（总建筑面积7875.66平方米）向哈行天津分行提供质押担保，公司控股股东盛世达投资有限公司及公司法定代表人王征为荣控实业归还贷款本息提供不可撤销的连带责任保证担保。

注4：2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于为全资子公司荣控实业投资有限公司提供连带责任担保的议案》。同意公司及公司法定代表人王征以及公司控股股东盛世达投资有限公司为荣控实业履行1.4亿元人民币中铁信托有限责任公司借款提供连带责任担保，同时公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的4745万股长沙银行股权为荣控实业提供质押担保。

注5：2012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。盛世达投资有限公司和法人代表王征为公司归还贷款本息提供不可撤销的连带责任保证担保。借款已于2014年1月18日全部偿还。

1. 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
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	王征	2,499,043.92	1,096,078.26
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2013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2013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、2014年1月21日，公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称：甲方）与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司（以下简称：乙方）签署《钢筋等建筑材料供应合同终止协议》：鉴于长春荣丰房地产开发有限公司与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司于2013年06月签订《钢筋等建筑材料供应合同》（以下简称“该合同”），考虑本工程实际施工情况，双方本着友好协商、合作的原则，达成如下协议：双方同意解除本合同，合同项下所有承包人权利、责任、义务全部解除。乙方承诺并保证，本合同签订后10个工作日内退回甲方已支付的全部款项。

截止报告日，长春荣丰房地产开发有限公司已收到上海市水利工程集团有限公司闵行分公司返还预付款6,000万元。

2、根据公司子公司荣控实业投资有限公司与上海昌兴国际贸易有限公司签署《合同解除协议》详见

附注（十）8。上海昌兴国际贸易有限公司已于2014年3月31日前，偿还公司子公司荣控实业投资有限公司剩余预付款6,747万元。

3、公司于2014年4月3日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于其持有的本公司股份解除质押的通知：西南证券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 57,600,000 股质押股份的解除质押登记手续。

4、公司于2014年4月4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：2014年4月2日，盛世达投资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完成股份质押登记手续，将其持有的本公司57,680,703股（占公司总股本39.28%）质押给北京合展永力投资有限公司作为质押担保，质押期限自登记之日起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，质押原因为融资。

5、2014年4月8日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于向德邦创新资本有限公司申请成立资产管理计划并提供担保的议案》：同意长春荣丰请求德邦创新提供融资服务，由德邦创新成立资产管理计划，为长春荣丰募集资金不超过人民币30,000万元（大写：人民币叁亿元整），资产管理计划约定存续期限为24个月，德邦创新以资产管理计划项下委托财产对项目公司进行债权投资，具体投资形式为由德邦创新向项目公司发放委托贷款，资产管理计划总融资成本均为德邦创新实际募集资金规模的14%/年。重庆荣丰以重庆慈母山项目土地提供抵押担保；北京荣丰以其持有的长春荣丰100%的股权提供质押担保；本公司、北京荣丰和法定代表人王征先生提供连带责任保证担保。本议案董事会审议通过后，须提请股东大会审议并表决通过后实施。

2014年4月25日，公司2014年第一次临时股东大会审议并通过该议案。

6、公司（以下简称“本公司”或“公司”）因筹划重大资产重组事项于2013年8月13日开始停牌，此后又于2013年9月12日、2013年11月19日和2014年2月19日分别发布延期复牌公告，继续停牌。2014年4月11日，公司董事会发布《公司关于终止筹划重大资产重组事项暨公司证券复牌公告》：一、本次筹划的重大资产重组基本情况：1、交易对手方 本次重大资产重组交易对方为本公司控股股东盛世达投资有限公司（以下简称“盛世达”）及其它非关联方。2、筹划的重大资产重组基本内容 本公司拟通过非公开发行股票的方式购买盛世达或其它非关联方控制的相关海口等地的商业地产项目，以提升本公司的赢利能力及资产规模，具体方案以经相关主管部门批准并经本公司董事会审议并公告的重组方案为准。二、上市公司在停牌期间做的工作自本公司股票停牌以来，本公司严格按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，积极推进重大资产重组的有关工作，相关中介机构相继进场开展了尽职调查工作，对本次重大资产重组涉及的资产范围、程序、方案等进行了商讨、论证。同时，本公司严格按照监管部门的要求，在停牌期间每周披露一次该事项进展公告，认真履行了信息披露义务。三、本次重大资产重组未完成的原因为推进本次重大资产重组事项，公司会同独立财务顾问、评估师等中介机构与交易各方进行了充分沟通，但由于交易各方对标的资产的交易条款和交易方案存在一定分歧，且截至本公告出具之日，公司与非关联方的交易对手方仍不能达成一致，故，为了保护本公司及广大中小股东利益，经审慎研究并与交易各方协商一致，公司决定终止筹划本次重大资产重组事项。四、承诺事项公司及公司控股股东、实际控制人承诺在终止本次重大资产重组事项暨股票复牌之日起六个月内不再筹划重大资产重组事项。五、股票复牌安排：经向深圳证券交易所申请，公司股票将于2014年4月14日开市起复牌。

7、2014年4月18日，经公司第七届董事会第十六次会议决议，审议通过《关于签署<建设工程施工总承包合同>的议案》。公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称：发包人）就“长春国际金融中心工程”与五洋建设集团股份有限公司（以下简称：承包人）签署<建设工程施工总承包合同>。合同的主要内容：1、工程概况：工程名称：长春国际金融中心工程(以下简称：本项目)建设地点：吉林省长春市南关区人民大街3518号 工程项目：地下室（含地下车库、商场、公建配套等）、写字楼（A座、B座）、酒店式公寓（C座）、住宅（D座、E座、F座、G座）、综合楼（H座）、人防出口（以最终的设计施工图为准）。结构类型：除A座楼为钢结构外，其他均为钢筋砼框架或框剪结构。建筑面积和层数：总建筑面积约292848m²（以最终的设计施工图为准）。2. 工程承包范围：本项目的土建工程、水、暖、电安装工程，

室外总体（市政配套专业公司施工的市政管线，景观绿化等除外）工程等均属施工总承包范围（主要内容包）；受有关部门限定必须由指定专业单位负责实施的专项工程（如变配电系统、天然气、煤气以及市政配套等工作内容）由发包人独立发包；特殊专业工程（如消防、有线电视、冷热源、泵房水系统、标识、电梯、智能化、人防、擦窗机、景观绿化等工程）、幕墙（包括玻璃、石材、铝板等幕墙）、室内精装修工程（具体范围由发包人根据工程情况另行确定）由发包人指定分包；前期未完的剩余土方、基坑支护和降水工程，由发包人指定分包；钢结构工程由发包人招标确定价格和施工单位，承包人可参与报价，在同等条件下发包人优先选择承包人作为钢结构工程的施工单位。无论招标后选择的钢结构施工单位是否为承包人，钢结构工程均作为承包人的施工总承包范围；当选择的钢结构施工单位为专业分包单位时，由承包人直接与分包单位签订分包合同；机电工程的主要设备供应商由发包人、承包人共同招标确定，发包人保留直接指定供应商的权力；发包人独立发包和指定分包项目由发包人直接与专业分包单位签订合同，承包人承担所有专业分包工程的总承包管理、监督、检查、告之和配合工作。

3.工程承包方式：本项目采用包工、包料、包工期、包质量、包安全和包施工管理的工程总承包方。

4.合同价款：本项目合同金额暂定为：180,000 万元（人民币），（合同金额包括专项工程和特殊专业工程的分包工程造价。承包人的最终工程造价按双方约定的计价方式，由发包人审定经承包人认可的结算为准）。

5.工程款的支付：（1）在承包人施工完成至地面一层结构后28天内，发包人按审核已完成产值的75%支付工程款；地面一层结构以上的工程款按月支付，每月15日按发包人审核的上月完成产值的75%支付工程款。（2）钢结构工程、人孔桩基础工程，承包人按与分包单位签订的分包合同中约定的付款方式，由承包人向分包人支付工程款（按发包人付款方式同条件支付）。（3）“一标段：长春国际金融中心地下室”、“二标段：长春国际金融中心B座、C座”、“三标段：长春国际金融中心A座、H座及人防出入口门房”（除A座）、“四标段：长春国际金融中心D座、E座、F座、G座”分标段竣工验收完成，且各个标段竣工备案所需资料提供齐全后20个工作日内，发包人支付各个标段工程款至确认工程造价的90%。（4）“三标段”中A座楼竣工验收完成、承包人提供全部竣工备案资料20个工作日内，发包人支付A座楼确认工程造价的85%；当地政府部门退还发包人缴纳的农民工支付保障金后20个工作日内，发包人再支付A座楼确认工程造价的5%。（5）“一标段”、“二标段”、“三标段”（除A座）、“四标段”各标段审计完成后20个工作日内，发包人支付至各个标段结算价的95%；分标段竣工验收备案完成，且A座楼工程审计完成后20个工作日内，发包人再支付A座楼至结算总价的95%。（6）总包管理及配合费的支付方式：按专业分包每月完成的产值和约定的比例，计入承包人每月完成产值的工程款中支付。（7）结算价（不含发包人直接付款的专业分包及材料设备价）5%余款作为保修金，保修金不计利息。保修期满一年后15天内支付结算价的2%，保修期满二年后15天内支付结算价的3%并扣除500万元，保修期满五年后15天内支付剩余500万元。（8）发包人独立发包项目及发包人指定分包项目的工程款，发包人应按照签订的分包合同中约定的付款方式支付。

6.工程质量：要求本项目工程质量必须达到一次性合格及工程质量一次验收合格率100%，住宅达到长春市住宅工程质量分户验收实施办法的标准，争创长春市建设工程优质工程，满足地方政府对本项目的质量要求；A座楼争创吉林省优质工程和国家优质工程“鲁班奖”。

依据公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司与五洋建设集团股份有限公司签署<建设工程施工总承包合同>第十一条：双方确认签署本《长春国际金融中心项目建设工程施工总承包合同》即已落实履行了双方于2013年6月2日签署的《荣丰控股集团股份有限公司与五洋建设集团股份有限公司之战略合作协议》（下简称“《战略合作协议》”），双方依据《战略合作协议》收取的任何费用均应返还给对方，双方确认不再依据《战略合作协议》向对方主张任何权利和要求对方承担任何义务。公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司于2014年1月收到五洋建设集团股份有限公司返还的基于《战略合作协议》之预付款1.15亿元。

8、根据公司董事会2013年度利润分配预案：拟以2013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、中铁信托1.3亿元借款

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：人民币一亿三千万元；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。截至2013年12月31日公司已偿还该项借款6,700.00万元。剩余部分已于2014年1月18日偿还。

2、兴业银行股份有限公司武汉分行2,000.00万元借款

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元；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）。公司已于2014年2月偿还。

3、哈尔滨银行股份有限公司天津分行1.5亿元借款

2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于向哈尔滨银行股份有限公司天津分行借款并提供抵押担保的议案》，同意公司全资子公司荣控实业投资有限公司（以下简称“荣控实业”）与哈尔滨银行股份有限公司天津分行（以下简称“哈行天津分行”）签订的《流动资金借款合同》，荣控实业向哈行天津分行借款1.5亿元人民币，借款期限一年（2013年8月1日-2014年7月18日），借款利率按法定基准利率上浮20%执行，借款当期执行利率为7.2%（年利率）。公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的位于北京市宣武区广安门外大街305号八区的16套房产（总建筑面积7875.66平方米，相应土地面积：1942.92平方米，评估金额为25,193.82万元）向哈行天津分行提供质押担保，公司及公司法定代表人王征为荣控实业归还借款本息提供不可撤销的连带责任保证担保。

4、中国民生银行股份有限公司长春分行3亿元借款

2013年9月2日公司董事会审议通过了《关于向民生加银资产管理有限公司申请委托贷款并提供担保的议案》。同意长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）、中国民生银行股份有限公司长春分行（以下简称“民生长春分行”）签订《公司委托贷款合同》，民生加银委托民生长春分行向长春荣丰发放委托贷款3亿元人民币，委托贷款期限为叁年，执行年利率9.8%，在合同有效期内利率保持不变；长春荣丰向民生长春分行每年按照贷款额的0.2%支付委托贷款手续费。长春荣丰以长春国际金融中心项目土地作为抵押担保。公司和公司法定代表人王征为长春荣丰履行上述《公司委托贷款合同》提供连带责任保证担保。

5、中铁信托7,000.00万元借款

2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于为全资子公司荣控实业投资有限公司提供连带责任担保的议案》。同意公司及公司法定代表人王征以及公司控股股东盛世达投资有限公司为荣控实业履行1.4亿元人民币中铁信托有限责任公司借款提供连带责任担保，同时公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的4745万股长沙银行股权为荣控实业提供质押担保。

6、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, 其中百汇行投资(北京)有限公司于2013年6月7日归还了公司6,500.00万元项目款, 昌黎百城房地产开发有限公司分别于2013年6月7日和2013年6月25日归还了公司8,650万元项目款。

7、2013年6月2日, 荣丰控股集团股份有限公司(以下简称“荣丰控股”或“甲方”)与五洋建设集团股份有限公司(以下简称“五洋建设”或“乙方”)签署《荣丰控股集团股份有限公司与五洋建设集团股份有限公司之战略合作协议》(以下简称“本战略合作协议”)。鉴于: 荣丰控股目前在长春市拥有之在建之房地产项目: 长春国际金融中心项目, 预计工程总量25亿元; 在重庆市拥有之待建之房地产项目: 慈母山项目, 预计工程总量32.5亿元。五洋建设系一家拥有施工总包特级资质的施工企业。荣丰控股与五洋建设均有意与对方结成战略合作伙伴关系, 就荣丰控股旗下房地产开发项目之后续施工展开全面紧密合作。战略合作概述: 荣丰控股拟将旗下, 包括: 长春国际金融中心项目、重庆慈母山项目在内, 所有未竣工、以及未来后续取得之房地产开发项目, 全部委托五洋建设, 作为施工总承包商; 五洋建设拟在配套资金提供、项目人员配置和项目利润率等方面资源, 向荣丰控股全面倾斜, 优先满足荣丰控股旗下项目的需求, 并给予荣丰控股旗下项目以最优惠之商业条件。合作价款支付: 荣丰控股应按照旗下所有已取得项目(即: 长春国际金融中心项目和重庆慈母山项目)之预计工程总量之2%向五洋建设支付合作预付款(以下简称“预付款”), 合计人民币壹亿壹仟伍佰万元整(¥11,500万元)。双方一致同意, 前述预付款将在荣丰控股与五洋建设就具体项目签署施工总包协议时, 转为具体项目项下之预付款, 具体转移比例由双方另行协商确定, 但最迟应于荣丰控股旗下所有已取得项目(即: 长春国际金融中心项目和重庆慈母山项目)全部与五洋建设签妥具体项目施工总包协议时, 全额转讫。

截止2013年12月31日, 公司支付预付款1.15亿元。

8、2013年6月24日, 因“长春国际金融中心”项目建设需要, 公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司(以下简称“甲方”)与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司(以下简称“乙方”)签署《钢筋等建筑材料供应合同》。合同内容: 1. 采购产品: 钢筋等建筑材料总价为人民币(大写): 贰亿元(小写: 200,000,000元)。采购产品将分批分类供应, 每批材料的具体价格双方依据实际供货时间议定。2. 付款方式: 1) 合同签字生效后7个工作日内, 甲方需支付乙方合同金额的30%作为定金, 即人民币6000万元; 2) 乙方全部到货并经甲方指定接收人验收合格后在到货验收单上签字后并结算15天内, 支付至合同总额的95%。3) 留质量保证金5%, 质保期过后支付(质量保修金均无息)。

截止2013年12月31日, 公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司预付上海市水利工程集团有限公司闵行分公司定金6,000万元。

9、2013年08月30日, 公司子公司荣控实业投资有限公司(以下简称: 乙方)与上海昌兴国际贸易有限公司(以下简称: 甲方)签署《矿石购销合同》。合同约定: 一: 乙方向甲方采购产品, 品名: 马来西亚粉矿。二、采购总数量: 大写: 伍拾捌万捌仟拾贰万伍仟湿吨, 小写588,236湿吨(以镇江港过磅数量为准)。采取分次采购, 分批到货方式, 分4次到货。三、交货地点: 江苏镇江港。四、产品价格: 850RMB元/湿吨(含税)。合同总价: 人民币大写伍亿元整(¥500,000,000元)(按结算价格多退少补)。五、付款方式: 乙方须在2013年8月30日前将货款总价的30%(计人民币大写壹亿伍仟万元整¥150,000,000元)以汇款方式支付到甲方指定账户。甲方办理镇江港港口放行指令, 货物权转移给乙方, 由乙方验收合格办理提货手续后5个工作日内付每次到货货款总价的50%具体付款金额分别为: 第一次货到验收合格后付款计人民币大写柒仟万元整¥70,000,000元, 以汇款方式支付到甲方指定账户。第二次货到验收合格后付款计人

人民币大写陆仟万元整¥60,000,000元，以汇款方式支付到甲方指定账户。第三次货到验收合格后付款计人民币大写陆仟万元整¥60,000,000元，以汇款方式支付到甲方指定账户。第四次货到验收合格后付款计人民币大写陆仟万元整¥60,000,000元，以汇款方式支付到甲方指定账户。剩余的20%尾款（计人民币大写壹亿元整¥100,000,000元）于2014年1月15日前支付。货款最终结算后，甲方向乙方开具全额增值税发票。

六、其他约定：甲乙双方经友好协商，对合同履行达成以下约定：1、乙方于2013年8月30日前支付30%预付款后，甲方应于每周一通报乙方市场行情，如2013年10月20日标的物（马来西亚矿粉）国际市场行情呈上升趋势，且单价上涨幅度超过合同单价的2%时，乙方按时履行本合同的所有条款；2、如2013年10月20日标的物（马来西亚矿粉）国际市场行情呈下降趋势，且单价下降幅度超过合同单价的2%时，乙方有权终止履行本合同，甲方将乙方已支付的预付款退回乙方，具体条款双方另行协商。

2013年10月20日，公司子公司荣控实业投资有限公司（以下简称：乙方）与上海昌兴国际贸易有限公司（以下简称：甲方）签署《合同解除协议》：因2013年10月20日，原合同中规定的规格标准的矿粉的国际市场价格下跌，均价约为820RMB元/湿吨（含税），下跌幅度为3.5%，已经超过合同规定的2%。甲乙双方经友好协商，达成以下一致意见：（1）乙方终止采购马来西亚矿粉，以减少对公司的经济损失。（2）甲方按原合同的第十一条的规定，按以下时间退回乙方已支付的30%预付款。① 2013年12月31日前甲方一次或分次退回乙方预付款金额不少于人民币大写捌仟万元整（¥8000万元）；②2014年3月31日前甲方一次或分次退回乙方剩余的预付款。

截止2013年12月31日，上海昌兴国际贸易有限公司尚余6,747万元未支付。

10、2013年10月10日公司控股孙公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与北京辰博仑物业管理公司签订房屋征收服务委托书，协议约定如下：北京辰博仑物业管理公司负责对长春荣丰位于长春市关南区人民大街以东、解放路以南、岳阳街以西、至善路以北、宗地编号为40-01-27的国有土地上的一栋五层20户（房屋建筑面积为1319.98平方米），一栋三层4户（房屋建筑面积为492.38平方米）的建筑物进行拆迁安置，长春荣丰按照每平米32825.93元的价格向北京辰博仑物业管理公司支付房屋征收补偿及服务费用，合计应支付金额为5949.24万元，长春荣丰应自合同签订后3个工作日内向北京辰博仑物业管理公司支付补偿费3000万元，11月1日支付剩余征收补偿费2949.24万元，截至2013年12月31日长春荣丰已经支付给北京辰博仑物业管理公司3000万元征收补偿费，征收计划分为2个阶段实施，第一阶段：2013年11月10日前北京辰博仑物业管理公司应完成对上述三层四户居民住宅的征收工作；第二阶段：2013年10月20日启动对五层二十户居民的住宅的征收工作，需于2013年12月31日之前完成。截至2013年12月31日北京辰博仑物业管理公司已完成对第一阶段拆迁补偿的承诺。

11、2013年10月16日公司控股孙公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与北京华雍汉维建筑咨询有限公司签订委托报建协议：北京华雍汉维建筑咨询有限公司负责对长春荣丰开发的项目（项目名称：长春国际金融中心，坐落于长春市南关区解放大路与人天街交汇处，于2007年12月28日经招拍挂取得，土地面积为32,909.00平方米，规划建筑面积为292,848.00平方米）进行报建服务，长春荣丰按照长春市房地产开发报建收费标准计算的报建规费金额为6,434.2157万元，另长春荣丰向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付代理服务费50.00万元，合计应向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付代理报建服务金额6,484.2157万元，长春荣丰已于2013年10月17日向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付报建服务款6,484.2157万元，截至报告日该项目报建仍在进行中。

12、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。

13、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。

14、公司于2013年8月14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,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。2013年8月9日,四川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25,000,000股质押股份的解除质押登记手续。

15、2013年8月13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%)质押给西南证券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2013年8月13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,质押原因为融资。

16、公司于2013年8月19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,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。2013年8月16日,四川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

17、2013年8月21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%)质押给西南证券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2013年8月21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,质押原因为融资。

18、公司于2013年9月24日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于其持有的本公司股份解除质押的通知,2010年10月22日,盛世达投资有限公司将其持有的本公司15,000,000股(占公司总股本10.22%)股份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。2013年9月16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15,000,000股质押股份的解除质押登记手续。

19、公司于2013年12月9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12月3日,盛世达投资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完成股份质押登记手续,将其持有的本公司15,000,000股(占公司总股本10.22%)质押给西南证券股份有限公司作为质押担保,质押期限自登记之日起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,质押原因为融资

20、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2013年12月31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%。

(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	153,278,577.79	100.00	129,946.85	0.08
组合小计	153,278,577.79	100.00	129,946.85	0.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收				
合计	153,278,577.79	100.00	129,946.85	0.08

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	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				
合计	161,237,829.02	100.00	55,815.62	0.03

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）	152,806,921.64	99.69	
3年至4年（含4年）	465,656.15	0.30	126,946.85
4年至5年（含5年）	6,000.00	0.01	3,000.00
合计	153,278,577.79	100.00	129,946.85

账龄	期初数		
	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	
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

(2) 公司本期无实际核销的其他应收款。

(3) 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
长春荣丰房地产开发有限公司	孙公司	150,228,500.00	1年以内	98.01%

西南证券股份公有限公司	非关联	1,000,000.00	1年以内	0.65%
众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）	非关联	1,000,000.00	1年以内	0.65%
中通诚资产评估有限公司	非关联	500,000.00	1年以内	0.33%
上海宏嘉房地产开发有限公司	非关联	438,109.61	3-4年	0.29%
合计		153,166,609.61		99.93%

(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	396,982,074.72	336,982,074.72
小计	396,982,074.72	336,982,074.72
减：长期股权投资减值准备		
合计	396,982,074.72	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%
荣控实业投资有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	60,000,000.00	100%	100%
合计	396,982,074.72	336,982,074.72	60,000,000.00	396,982,074.72		

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	146,774,310.69	30,045,377.30
其中：		
往来款	146,772,529.32	30,024,752.83
利息收入	1,781.37	20,624.47

(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	3,290,148.37	153,921,960.94
其中：		
往来款		150,000,000.00
管理费用	3,290,148.37	3,921,960.94

(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	-22,195,966.69	-23,972,809.19
加：资产减值准备	74,131.23	28,207.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,033.88	50,033.88
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,087,500.00	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）	15,858,777.78	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）	7,959,251.23	-122,665,082.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	138,622,354.89	2,042,352.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	143,456,082.32	-123,884,575.10
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	801,313.36	95,620.69
减：现金的期初余额	95,620.69	168,836.92
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	705,692.67	-73,216.23

(4) 现金和现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	801,313.36	95,620.69
其中：库存现金	46,041.81	15,607.18
可随时用于支付的银行存款	755,271.55	80,013.51
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	801,313.36	95,620.69
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		
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	360,000.00	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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,839,256.36	-131,438.3
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	-3,479,256.36	7,321,788.68
减：非经常性损益的所得税影响数	82,492.94	1,830,317.32
少数股东损益的影响数	-356,174.93	549,147.14
合计	-3,205,574.37	4,942,324.22

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	稀释每股
归属于公司普通股股东的净利润	0.26	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	0.74	0.03	0.03

上年利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股	稀释每股
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

二、财务报表

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：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	240,705,308.38	32,994,250.59
结算备付金		

拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	19,899,678.61	13,408,773.36
预付款项	328,166,793.47	2,695,223.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,977,529.86	157,078,383.28
买入返售金融资产		
存货	854,029,384.69	818,081,281.53
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,087,500.00
流动资产合计	1,450,778,695.01	1,027,345,412.56
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	1,867,667.53	6,068,022.16
长期股权投资	14,844,134.00	14,844,134.00
投资性房地产	43,664,253.66	58,250,550.22
固定资产	4,194,579.56	4,313,244.16
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	342,149.96	
递延所得税资产	3,519,978.42	2,557,780.07

其他非流动资产	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动资产合计	70,432,763.13	88,033,730.61
资产总计	1,521,211,458.14	1,115,379,143.17
流动负债：		
短期借款	150,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	25,019,602.05	25,580,615.23
预收款项	42,481,580.62	82,525,519.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	6,395.17	5,728.00
应交税费	28,502,574.33	24,176,350.22
应付利息	3,721,666.67	
应付股利	576,807.03	
其他应付款	73,824,936.31	40,711,527.41
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	83,000,000.00	116,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	407,133,562.18	288,999,739.91
非流动负债：		
长期借款	366,850,000.00	83,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计	366,850,000.00	83,000,000.00
负债合计	773,983,562.18	371,999,739.91
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	146,841,890.00	146,841,890.00
资本公积	80,465,680.08	80,465,680.08
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	111,560,121.09	111,560,121.09
一般风险准备		
未分配利润	331,340,122.49	331,040,354.41
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	670,207,813.66	669,908,045.58
少数股东权益	77,020,082.30	73,471,357.68
所有者权益（或股东权益）合计	747,227,895.96	743,379,403.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,521,211,458.14	1,115,379,143.17

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

2、母公司资产负债表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	801,313.36	95,620.69
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	162,843.20	
应收利息		
应收股利		
其他应收款	153,148,630.94	161,182,013.40
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		3,087,500.00

流动资产合计	154,112,787.50	164,365,134.09
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	396,982,074.72	336,982,074.72
投资性房地产		
固定资产	138,518.21	188,552.09
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	397,120,592.93	337,170,626.81
资产总计	551,233,380.43	501,535,760.90
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬		
应交税费		28,080.00
应付利息		
应付股利	576,807.03	
其他应付款	145,673,057.76	6,859,779.67
一年内到期的非流动负债	83,000,000.00	66,000,000.00
其他流动负债		

流动负债合计	229,249,864.79	72,887,859.67
非流动负债：		
长期借款		83,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		83,000,000.00
负债合计	229,249,864.79	155,887,859.67
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	146,841,890.00	146,841,890.00
资本公积	25,566,901.83	25,566,901.83
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	111,560,121.09	111,560,121.09
一般风险准备		
未分配利润	38,014,602.72	61,678,988.31
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	321,983,515.64	345,647,901.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	551,233,380.43	501,535,760.90

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

3、合并利润表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	118,351,874.94	70,101,842.50
其中：营业收入	118,351,874.94	70,101,842.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	104,595,066.77	70,644,936.19
其中：营业成本	29,106,145.69	16,016,353.51
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	28,774,973.91	17,717,843.05
销售费用	993,177.75	69,813.24
管理费用	18,271,230.90	15,617,385.83
财务费用	25,627,297.26	19,848,115.72
资产减值损失	1,822,241.26	1,375,424.84
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）	6,189,458.40	5,626,780.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	19,946,266.57	5,083,686.66
加：营业外收入	887,066.29	7,457,576.84
减：营业外支出	4,366,322.65	135,788.16
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,467,010.21	12,405,475.34
减：所得税费用	11,150,098.61	7,775,485.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,316,911.60	4,629,990.18
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	1,768,186.98	1,769,710.24
少数股东损益	3,548,724.62	2,860,279.94
六、每股收益：	--	--

(一) 基本每股收益	0.01	0.01
(二) 稀释每股收益	0.01	0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	5,316,911.60	4,629,990.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,768,186.98	1,769,710.24
归属于少数股东的综合收益总额	3,548,724.62	2,860,279.94

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

4、母公司利润表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00
管理费用	3,166,759.11	3,304,299.96
财务费用	18,955,076.35	20,640,301.42
资产减值损失	74,131.23	28,207.81
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）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-22,195,966.69	-23,972,809.19
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-22,195,966.69	-23,972,809.19
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-22,195,966.69	-23,972,809.19
五、每股收益：	--	--

（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-22,195,966.69	-23,972,809.19

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

5、合并现金流量表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	74,584,361.88	122,405,329.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	185,444,595.78	34,418,476.61
经营活动现金流入小计	260,028,957.66	156,823,805.61
购买商品、接受劳务支付的现金	358,972,501.10	31,046,534.40
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	8,361,193.09	7,350,810.35
支付的各项税费	38,135,953.05	44,983,608.02
支付其他与经营活动有关的现金	20,103,446.30	171,940,757.65
经营活动现金流出小计	425,573,093.54	255,321,710.42
经营活动产生的现金流量净额	-165,544,135.88	-98,497,904.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	6,189,458.40	5,626,780.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,189,458.40	5,626,780.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	616,847.98	20,236.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	616,847.98	20,236.00
投资活动产生的现金流量净额	5,572,610.42	5,606,544.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	520,000,000.00	150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	520,000,000.00	150,000,000.00
偿还债务支付的现金	116,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,540,306.32	28,757,141.13
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	3,150,000.00	
筹资活动现金流出小计	148,690,306.32	29,757,141.13
筹资活动产生的现金流量净额	371,309,693.68	120,242,858.87
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	211,338,168.22	27,351,498.41
加：期初现金及现金等价物余额	29,088,059.82	1,736,561.41
六、期末现金及现金等价物余额	240,426,228.04	29,088,059.82

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

6、母公司现金流量表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	146,774,310.69	30,045,377.30
经营活动现金流入小计	146,774,310.69	30,045,377.30
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	28,080.00	
支付的各项税费		7,991.46
支付其他与经营活动有关的现金	3,290,148.37	153,921,960.94
经营活动现金流出小计	3,318,228.37	153,929,952.40
经营活动产生的现金流量净额	143,456,082.32	-123,884,575.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	60,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	60,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-60,000,000.00	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		150,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		150,000,000.00
偿还债务支付的现金	66,000,000.00	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,750,389.65	25,188,641.13
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	82,750,389.65	26,188,641.13
筹资活动产生的现金流量净额	-82,750,389.65	123,811,358.87
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	705,692.67	-73,216.23
加：期初现金及现金等价物余额	95,620.69	168,836.92
六、期末现金及现金等价物余额	801,313.36	95,620.69

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

7、合并所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

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	资本公	减：库存	专项储	盈余公	一般风	未分配	其他		

	本（或 股本）	积	股	备	积	险准备	利润			
一、上年年末余额	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		331,040,354.41		73,471,357.68	743,379,403.26
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		331,040,354.41		73,471,357.68	743,379,403.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							299,768.08		3,548,724.62	3,848,492.70
（一）净利润							1,768,186.98		3,548,724.62	5,316,911.60
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							1,768,186.98		3,548,724.62	5,316,911.60
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配							-1,468,418.90			-1,468,418.90
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-1,468,418.90			-1,468,418.90
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										

2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		331,340,122.49		77,020,082.30	747,227,895.96

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	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		330,739,063.07		70,611,077.74	740,217,831.98
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	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		330,739,063.07		70,611,077.74	740,217,831.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							301,291.34		2,860,279.94	3,161,571.28
(一) 净利润							1,769,710.24		2,860,279.94	4,629,990.18
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							1,769,710.24		2,860,279.94	4,629,990.18
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-1,468,418.90			-1,468,418.90
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分							-1,468,418.90			-1,468,418.90

配							18.90			90
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	146,841,890.00	80,465,680.08			111,560,121.09		331,040,354.41		73,471,357.68	743,379,403.26

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

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	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		61,678,988.31	345,647,901.23
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		61,678,988.31	345,647,901.23
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-23,664,385.59	-23,664,385.59
(一) 净利润							-22,195,966.69	-22,195,966.69
(二) 其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							-22,195,966.69	-22,195,966.69
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-1,468,418.90	-1,468,418.90
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-1,468,418.90	-1,468,418.90
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		38,014,602.72	321,983,515.64

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	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		87,120,216.40	371,089,129.32
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		87,120,216.40	371,089,129.32

	0.00	.83			1.09		.40	9.32
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-25,441,228.09	-25,441,228.09
(一) 净利润							-23,972,809.19	-23,972,809.19
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-23,972,809.19	-23,972,809.19
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-1,468,418.90	-1,468,418.90
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-1,468,418.90	-1,468,418.90
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	146,841,890.00	25,566,901.83			111,560,121.09		61,678,988.31	345,647,901.23

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：何艳兰

会计机构负责人：何艳兰

三、公司基本情况

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

公司母公司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商务咨询有限公司，盛毓南为上海宫保商务咨询有限公司实际控制人。

本财务报告于2014年4月25日经公司第七届第十七次董事会批准报出。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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、记账本位币

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）同一控制下企业合并

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）非同一控制下的企业合并

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、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

(1) “一揽子交易”的判断原则

(2) “一揽子交易”的会计处理方法

(3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

7、合并财务报表的编制方法

(1) 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。

(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

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

(2) 外币财务报表的折算

(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。

10、金融工具

(1) 金融工具的分类

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) 金融工具的确认依据和计量方法

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) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

(4) 金融负债终止确认条件

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。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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。

（6）金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

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。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

(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

11、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	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

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
	账龄分析法	

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)	0%	0%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3—4 年	30%	30%
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	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。

12、存货

(1) 存货的分类

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) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

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。

(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

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。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

存货的盘存制度：本公司采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：其他

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。

包装物

摊销方法：

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

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) 后续计量及损益确认

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。

14、投资性房地产

(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：

投资性房地产开始自用；

作为存货的房地产，改为出租；

自用土地使用权停止自用，用于赚取租金或资本增值；

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。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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。

(3) 各类固定资产的折旧方法

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。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	20	10%	4.5%
电子设备	5	5%	18%
运输设备	5	10%	18%

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

（5）其他说明

16、在建工程

（1）在建工程的类别

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）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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。

（3）在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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。

(2) 借款费用资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的借款费用。

(3) 暂停资本化期间

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。

(4) 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。

18、生物资产

19、油气资产

20、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(4) 无形资产减值准备的计提

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。

(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

(6) 内部研究开发项目支出的核算

21、长期待摊费用

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。

22、附回购条件的资产转让

23、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

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

(2) 预计负债的计量方法

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

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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

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

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

24、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

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。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

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。

(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) 实施、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。

25、回购本公司股份

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。

26、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

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）确认让渡资产使用权收入的依据

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。

（3）确认提供劳务收入的依据

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。

（4）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

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）。

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。

27、政府补助

(1) 类型

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) 会计政策

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。

28、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

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) 确认递延所得税负债的依据

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。

29、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

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）融资租赁会计处理

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。

（3）售后租回的会计处理

30、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

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臵费用后的金额，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。

31、资产证券化业务

32、套期会计

33、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

无

(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

34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

无

(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

35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
营业税	营业收入	5%
城市维护建设税	流转税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	流转税	3%
地方教育发展费	流转税	2%
房产税	房产原值扣除 30%	1.2%
土地使用税	应税面积	18/平米
土地增值税	增值额	四级超率累计税率

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

3、其他说明

六、企业合并及合并财务报表

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
-----------	-----------	-----	----------	----------	----------	-----------------	---	-------------	------------------	------------	------------	--	---

													所有者权益中所享有份额后的余额
荣控实业投资有限公司	一人有限责任公司	上海市	实业投资及其他贸易销售	600000.00	实业投资、投资管理, 金属材料、建筑材料、非金属材料、电工器材、化工产品、矿产品、建材、冶金材料、钢材、五金交电、橡胶制品、仪器仪表、汽车配件、办公用品的销售, 计算机科技专业领域的技术咨询、技术服务、技术开发、技	60,000,000.00		100%	100%	是			

					术转 让、从 事货物 及技术 的进出 口业 务。								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 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
北京荣 丰房地 产开发 有限公司	有限责 任公司	北京市	房地产 开发	美元 1120000 0	开发、 建设、 出租规 划范围 的房地 产及其 物业管 理	336,982 ,100.00		90%	90%	是	77,020, 082.30		
长春荣 丰房地 产开发 有限公司	有限责 任公司	长春市	房地产 开发	人民币 500000 00	房地产 开发	135,981 ,400.00		90%	90%	是			

重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	房地产开发	人民币20000000	房地产开发、物业管理、企业市场营销策划	18,091,200.00		90%	90%	是			
-----------------	--------	-----	-------	-------------	---------------------	---------------	--	-----	-----	---	--	--	--

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 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

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

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

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额

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

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

适用 不适用

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
荣控实业投资有限公司	52,025,632.11	-7,974,367.89

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其他说明

2013年6月14日，公司现金出资6,000万元成立荣控实业投资有限公司，公司占其100%股权。已经上海锦航会计师事务所有限责任公司审验，并于2013年6月14日出具沪锦航验字（2013）第1437号验资报告。

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

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

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

适用 不适用

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

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用 不适用

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

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	项目	金额	项目	金额
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

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

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：	--	--	308,910.27	--	--	556,697.44
人民币	--	--	308,910.27	--	--	556,697.44
银行存款：	--	--	240,117,317.77	--	--	28,531,362.38
人民币	--	--	240,117,317.77	--	--	28,531,362.38
其他货币资金：	--	--	279,080.34	--	--	3,906,190.77
人民币	--	--	279,080.34	--	--	3,906,190.77
合计	--	--	240,705,308.38	--	--	32,994,250.59

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

注1 其他货币资金为提供按揭担保的保证金，截止2013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948,513.99元。

注2 货币资金期末余额比期初余额增加了629.54%，主要系本期借款增加所致。

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	0.00	0.00

交易性权益工具投资	0.00	0.00
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
套期工具	0.00	
其他	0.00	0.00

(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
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(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
------	------	-----	----	----

(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

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

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
------	------	-----	----	----

说明

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	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

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
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1	24,436,957.28	100%	4,537,278.67	18.57%	16,513,028.02	100%	3,104,254.66	18.8%
组合小计	24,436,957.28	100%	4,537,278.67	18.57%	16,513,028.02	100%	3,104,254.66	18.8%
合计	24,436,957.28	--	4,537,278.67	--	16,513,028.02	--	3,104,254.66	--

应收账款种类的说明

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，按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 年以内小计	14,442,679.86	59.1%		6,449,716.88	39.06%	
1 至 2 年	1,143,392.62	4.68%	57,169.63	40,407.04	0.24%	2,020.35
2 至 3 年				3,619,771.10	21.92%	361,977.11
3 年以上	8,850,884.80	36.22%	4,480,109.04	6,403,133.00	38.78%	2,740,257.20
3 至 4 年	2,657,751.80	10.88%	797,325.54	5,020,699.00	30.4%	1,506,209.70
4 至 5 年	5,020,699.00	20.55%	2,510,349.50	296,773.00	1.8%	148,386.50
5 年以上	1,172,434.00	4.79%	1,172,434.00	1,085,661.00	6.58%	1,085,661.00
合计	24,436,957.28	--	4,537,278.67	16,513,028.02	--	3,104,254.66

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

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

(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

应收账款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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 (%)
刘斌	非关联方	8,400,201.00	1 年以内	34.37%
上海浦东发展银行股份有限公司	非关联方	4,187,200.00	4-5 年、5 年以上	17.13%
北京华普联合商业投资有限公司	非关联方	3,610,882.09	4 年以内	14.78%
杨超	非关联方	3,041,862.68	1 年以内	12.45%
李昊	非关联方	1,361,890.00	1 年以内、1-2 年	5.57%
合计	--	20,602,035.77	--	84.3%

(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 (%)

(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

(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	期末数
资产：	
负债：	

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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	12,574,225.33	98.23%	4,596,695.47	36.56%	161,285,861.50	99.86%	4,207,478.22	2.61%
组合小计	12,574,225.33	98.23%	4,596,695.47	36.56%	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	1.77%	226,520.00	100%	226,520.00	0.14%	226,520.00	100%
合计	12,800,745.33	--	4,823,215.47	--	161,512,381.50	--	4,433,998.22	--

其他应收款种类的说明

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

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 年以内小计	4,187,173.46	32.71%		154,273,906.71	95.65%	
1 至 2 年	1,635,082.88	12.77%	81,754.14	1,849,590.36	1.15%	92,479.51
2 至 3 年	1,845,621.36	14.42%	184,562.14	579,208.66	0.36%	57,920.87
3 年以上	4,906,347.63	38.33%	4,330,379.19	4,583,155.77	2.83%	4,057,077.84
3 至 4 年	461,478.93	3.61%	138,443.68	511,639.42	0.31%	153,491.83
4 至 5 年	505,866.39	3.95%	252,933.20	328,881.49	0.2%	164,440.75
5 年以上	3,939,002.31	30.77%	3,939,002.31	3,742,634.86	2.32%	3,739,145.26

合计	12,574,225.33	--	4,596,695.47	161,285,861.50	--	4,207,478.22
----	---------------	----	--------------	----------------	----	--------------

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

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
姚逸鸿	70,000.00	70,000.00	100%	员工离职，收回可能性较小
彭朋	10,000.00	10,000.00	100%	员工离职，收回可能性较小
喻正良	30,000.00	30,000.00	100%	员工离职，收回可能性较小
高云	46,000.00	46,000.00	100%	员工离职，收回可能性较小
张洪亮	23,537.06	23,537.06	100%	员工离职，收回可能性较小
孙石峰	14,282.83	14,282.83	100%	员工离职，收回可能性较小
蒋福成	13,922.56	13,922.56	100%	员工离职，收回可能性较小
周波	8,033.27	8,033.27	100%	员工离职，收回可能性较小
金荣	5,000.00	5,000.00	100%	员工离职，收回可能性较小
于洪亮	4,099.00	4,099.00	100%	员工离职，收回可能性较小
韩雪春	1,645.28	1,645.28	100%	员工离职，收回可能性较小
合计	226,520.00	226,520.00	--	--

（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
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				

单位：元

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

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

(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
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(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(%)
------	----	----------	----------------

说明

(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(%)
长征遗迹保护和恢复项目捐款账户	非关联方	1,650,000.00	1-2 年	12.89%
西南证券股份有限公司	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	7.81%
众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）	非关联方	1,000,000.00	1 年以内	7.81%
吉盛海达（北京）国际贸易有限公司	非关联方	900,000.00	2-3 年	7.03%
姜强国	非关联方	752,702.62	2-3 年	5.88%
合计	--	5,302,702.62	--	41.42%

(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(%)
------	--------	----	----------------

(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
----	--------	---------------

(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	期末数
资产：	
负债：	

(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因(如有)

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	325,882,745.47	99.3%	411,175.80	15.26%
2至3年			2,284,048.00	84.74%
3年以上	2,284,048.00	0.7%		
合计	328,166,793.47	--	2,695,223.80	--

预付款项账龄的说明

(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
------	--------	----	----	-------

长春五洋建筑工程有限公司	非关联方	115,015,517.43	2013	未到结算期
上海昌兴国际贸易有限公司	非关联方	67,470,000.00	2013	未到结算期
北京华雍汉维建筑咨询有限公司	非关联方	64,842,157.00	2013	未到结算期
上海市水利工程集团有限公司闵行分公司	非关联方	60,000,000.00	2013	未到结算期
北京辰博仑物业管理公司	非关联方	18,282,324.31	2013	未到结算期
合计	--	325,609,998.74	--	--

预付款项主要单位的说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

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
在产品	669,380,272.34		669,380,272.34	618,675,170.31		618,675,170.31
库存商品	184,649,112.35		184,649,112.35	199,406,111.22		199,406,111.22
合计	854,029,384.69		854,029,384.69	818,081,281.53		818,081,281.53

(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	

(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 (%)
----	-------------	---------------	------------------------

存货的说明

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
借款固定利息		3,087,500.00
合计		3,087,500.00

其他流动资产说明

注：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3,087,500.00??

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
----	--------	--------

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

可供出售金融资产的说明

(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
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

(3) 可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度（%）	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明
--------------	----	------	-------------------	--------	---------	--------------------------

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
----	--------	--------

持有至到期投资的说明

(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（%）
----	----	------------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
分期收款销售商品	1,867,667.53	6,068,022.16
合计	1,867,667.53	6,068,022.16

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	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

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

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	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
长沙银行股份有限公司	成本法	14,844,134.00	14,844,134.00		14,844,134.00	2.07%	2.07%		0.00	0.00	6,189,458.40
合计	--	14,844,134.00	14,844,134.00		14,844,134.00	--	--	--	0.00	0.00	6,189,458.40

(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		

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

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	70,479,528.84		14,402,562.88	56,076,965.96
1.房屋、建筑物	70,479,528.84		14,402,562.88	56,076,965.96
二、累计折旧和累计摊销合计	12,228,978.62	2,935,998.72	2,752,265.04	12,412,712.30
1.房屋、建筑物	12,228,978.62	2,935,998.72	2,752,265.04	12,412,712.30
三、投资性房地产账面净值合计	58,250,550.22	-2,935,998.72	11,650,297.84	43,664,253.66

1.房屋、建筑物	58,250,550.22			43,664,253.66
五、投资性房地产账面价值合计	58,250,550.22	-2,935,998.72	11,650,297.84	43,664,253.66
1.房屋、建筑物	58,250,550.22			43,664,253.66

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	2,935,998.72

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

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

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：	9,336,009.87	236,417.53			9,572,427.40
其中：房屋及建筑物	5,138,787.84				5,138,787.84
运输工具	2,351,642.52				2,351,642.52
其他设备	1,845,579.51	236,417.53			2,081,997.04
--	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：	5,022,765.71	355,082.13			5,377,847.84
其中：房屋及建筑物	1,505,248.87	234,328.68			1,739,577.55
运输工具	2,087,871.45	28,606.74			2,116,478.19
其他设备	1,429,645.39	92,146.71			1,521,792.10
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	4,313,244.16	--			4,194,579.56
其中：房屋及建筑物	3,633,538.97	--			3,399,210.29
运输工具	263,771.07	--			235,164.33
其他设备	415,934.12	--			560,204.94

其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	4,313,244.16	--	4,194,579.56
其中：房屋及建筑物	3,633,538.97	--	3,399,210.29
运输工具	263,771.07	--	235,164.33
其他设备	415,934.12	--	560,204.94

本期折旧额 355,082.13 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(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
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(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

18、在建工程

(1) 在建工程情况

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

(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
------	-----	-----	------	--------	------	---------------	------	-----------	--------------	--------------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

(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
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明**19、工程物资**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

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
----	--------	--------	---------

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

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

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、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				

四、水产业

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

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

油气资产的说明

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

本期摊销额元。

(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	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

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。

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

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

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
办公楼装修费		535,539.00	193,389.04		342,149.96	
合计		535,539.00	193,389.04		342,149.96	--

长期待摊费用的说明

办公楼装修摊销期限为3年。

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

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	2,307,611.83	1,870,609.32
可抵扣亏损	1,212,366.59	687,170.75
小计	3,519,978.42	2,557,780.07
递延所得税负债：		

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	130,046.85	13,953.91
可抵扣亏损	16,026,171.16	8,458,221.42
合计	16,156,218.01	8,472,175.33

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
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	24,028,645.65	
2018 年	30,272,361.96		

合计	64,104,684.65	33,832,322.69	--
----	---------------	---------------	----

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		
可抵扣差异项目		
应收款项坏账准备的计提	9,230,447.29	7,482,437.26
可抵扣亏损	4,849,466.34	2,748,682.97
小计	14,079,913.63	10,231,120.23

(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

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	3,519,978.42	14,079,913.63	2,557,780.07	10,231,120.23

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

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	7,538,252.88	1,822,241.26			9,360,494.14
五、长期股权投资减值准备		0.00			0.00
合计	7,538,252.88	1,822,241.26			9,360,494.14

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数

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

其他非流动资产的说明

名画：千峰竞秀图

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	150,000,000.00	
合计	150,000,000.00	

短期借款分类的说明

(2) 已逾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

资产负债表日后已偿还金额元。

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

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

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
金额	25,019,602.05	25,580,615.23
合计	25,019,602.05	25,580,615.23

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
金额	42,481,580.62	82,525,519.05
合计	42,481,580.62	82,525,519.05

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

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	5,728.00	7,529,916.08	7,529,248.91	6,395.17
三、社会保险费		556,210.98	556,210.98	
1、医疗保险费		182,375.05	182,375.05	
2、基本养老保险费		333,376.36	333,376.36	
3、失业保险费		18,487.15	18,487.15	
4、工伤保险费		8,696.12	8,696.12	
5、生育保险费		13,276.30	13,276.30	

四、住房公积金		182,700.00	182,700.00	
六、其他		92,542.67	92,542.67	
合计	5,728.00	8,361,369.73	8,360,702.56	6,395.17

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

工会经费和职工教育经费金额 92,542.67 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	-524,354.66	-1,009,501.64
企业所得税	8,273,517.42	6,614,592.91
个人所得税	148,568.26	110,976.43
城市维护建设税	-15,130.09	-50,436.00
房产税	233,331.55	-9,299.74
土地增值税	20,387,033.64	18,543,321.76
教育费附加	-8,406.62	-21,615.41
地方教育发展费	8,014.83	-1,688.09
合计	28,502,574.33	24,176,350.22

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

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	3,721,666.67	
合计	3,721,666.67	

应付利息说明

长期借款利息为2013年8月20日-2013年12月31日应计提利息，该部分利息约定在2014年2月份支付。

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
法人股股利	576,807.03		未领取
合计	576,807.03		--

应付股利的说明

应付股利系欠盛世达投资有限公司2012年度分红

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
金额	73,824,936.31	40,711,527.41
合计	73,824,936.31	40,711,527.41

(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

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

其他应付款期末余额较期初余额增长81.34%，主要系收到五洋建设集团股份有限公司工程保证金。

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

预计负债说明

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	83,000,000.00	116,000,000.00
合计	83,000,000.00	116,000,000.00

(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
质押借款	83,000,000.00	66,000,000.00
保证借款		50,000,000.00
合计	83,000,000.00	116,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

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
兴业银行武汉分行	2012年02月15日	2014年02月14日	人民币元	16%		20,000,000.00		
中铁信托有限责任公司	2012年01月19日	2013年01月18日	人民币元	12%		63,000,000.00		
长春农村商业银行	2010年03月19日	2013年03月18日	人民币元	7.02%				50,000,000.00
中铁信托有限责任公司	2012年02月07日	2013年08月06日	人民币元	12%				65,000,000.00
中铁信托有限责任公司	2012年01月19日	2013年01月18日	人民币元	12%				1,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	83,000,000.00	--	116,000,000.00

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
------	------	------	---------	--------	---------	-------

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

(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
------	----	------	--------	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	66,850,000.00	63,000,000.00
抵押借款	300,000,000.00	20,000,000.00
合计	366,850,000.00	83,000,000.00

长期借款分类的说明

(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
中铁信托有 限责任公司	2013年08月 20日	2015年08月 19日	人民币元	14.5%		66,850,000.00		
民生银行长 春支行	2013年09月 18日	2016年09月 18日	人民币元	9.8%		300,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	366,850,000.00	--	

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

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

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

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

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
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

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
----	--------	--------

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

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	146,841,890.00						146,841,890.00

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

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	80,465,680.08			80,465,680.08
合计	80,465,680.08			80,465,680.08

资本公积说明

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	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

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

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	331,040,354.41	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	331,040,354.41	--
调整后年初未分配利润	331,040,354.41	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,768,186.98	--
应付普通股股利	1,468,418.90	
期末未分配利润	331,340,122.49	--

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元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 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元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

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

54、营业收入、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	108,646,647.00	59,469,664.00
其他业务收入	9,705,227.94	10,632,178.50
营业成本	29,106,145.69	16,016,353.51

(2) 主营业务（分行业）

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
房地产开发	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01
合计	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01

(3) 主营业务（分产品）

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
商品房销售	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01
合计	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01

(4) 主营业务（分地区）

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
北京	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01
合计	108,646,647.00	24,073,481.60	59,469,664.00	11,512,796.01

(5) 公司来自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(%)
新余市城乡建设投资公司	47,514,674.00	40.15%
刘斌	12,000,287.00	10.14%
张荣峰	6,867,576.00	5.8%
王朱强	4,786,400.00	4.04%
吕冠冬	4,722,480.00	3.99%
合计	75,891,417.00	64.12%

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

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	5,956,711.05	3,536,942.14	
城市维护建设税	422,833.59	248,931.56	
教育费附加	178,701.32	104,762.64	
地方教育费附加	119,134.19	70,738.84	
土地增值税	22,097,593.76	13,756,467.87	
合计	28,774,973.91	17,717,843.05	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	148,336.77	69,170.49
广告宣传费	507,926.80	
制作费		320.00
销售服务费	299,886.18	
其他	37,028.00	322.75
合计	993,177.75	69,813.24

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,943,539.28	2,479,205.15
折旧费	347,856.59	499,217.82
租赁费	3,613,727.90	2,882,243.81
水电费	855,343.28	825,186.12
办公费	873,462.79	1,031,446.57
差旅费	3,566,573.38	2,221,227.44
会议费	592,849.93	1,040,638.43
招待费	941,048.81	492,394.04
房产税	592,516.84	666,677.69
印花税	90,445.85	17,874.48
诉讼费	331,571.49	21,766.00
中介顾问费	1,245,729.12	2,070,800.00
董事会费	351,164.98	353,272.80
装修费	437,755.27	
审计费	424,000.00	450,000.00
其他	1,063,645.39	565,435.48
合计	18,271,230.90	15,617,385.83

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	26,747,944.45	20,632,722.23
手续费	35,324.43	46,893.37
利息收入	-1,155,971.62	-831,499.88
合计	25,627,297.26	19,848,115.72

60、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
公允价值变动收益的说明		

61、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	6,189,458.40	5,626,780.35
合计	6,189,458.40	5,626,780.35

(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
长沙银行股份有限公司	6,189,458.40	5,626,780.35	分红增加
合计	6,189,458.40	5,626,780.35	--

(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
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			

62、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	1,822,241.26	1,375,424.84

合计	1,822,241.26	1,375,424.84
----	--------------	--------------

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	360,000.00	7,453,227.00	360,000.00
罚款收入		3,830.45	
违约收入	525,196.29		525,196.29
其他	1,870.00	519.39	1,870.00
合计	887,066.29	7,457,576.84	887,066.29

营业外收入说明

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
支持企业发展基金	360,000.00	7,453,227.00	与收益相关	是
合计	360,000.00	7,453,227.00	--	--

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	88,000.00	100,000.00	88,000.00
违约支出	469,094.52	35,788.16	469,094.52
税收滞纳金支出	3,809,228.13		3,809,228.13
合计	4,366,322.65	135,788.16	4,366,322.65

营业外支出说明

捐赠支出系向北京春晖博爱儿童救助公益基金会公益捐赠。

65、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	12,112,296.96	6,185,997.44
递延所得税调整	-962,198.35	1,589,487.72
合计	11,150,098.61	7,775,485.16

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益= $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益= $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数}) = 4,973,761.36 \div 146,841,890 = 0.03$

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。

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

68、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
利息	1,155,971.62
往来款	183,401,557.87
政府补助	360,000.00
其他	527,066.29
合计	185,444,595.78

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
捐赠支出	88,000.00
税收滞纳金	3,809,228.13
期间费用	15,737,123.65
往来款	
其他	469,094.52
合计	20,103,446.30

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
信托溢价款	3,150,000.00
合计	3,150,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、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	5,316,911.60	4,629,990.18
加：资产减值准备	1,822,241.26	1,375,424.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,291,080.85	3,769,388.47
长期待摊费用摊销	3,280,889.04	3,737,500.00
财务费用（收益以“-”号填列）	23,660,444.45	20,632,722.23
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,189,458.40	-5,626,780.35
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-962,198.35	1,589,487.72
存货的减少（增加以“-”号填列）	-12,651,889.93	-23,984,407.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	104,148,375.02	-80,793,267.49
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-287,260,531.42	-23,827,962.75
经营活动产生的现金流量净额	-165,544,135.88	-98,497,904.81
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	240,426,228.04	29,088,059.82
减：现金的期初余额	29,088,059.82	1,736,561.41
现金及现金等价物净增加额	211,338,168.22	27,351,498.41

(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：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

(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	240,426,228.04	29,088,059.82
其中：库存现金	308,910.27	556,697.44

可随时用于支付的银行存款	240,117,317.77	28,531,362.38
三、期末现金及现金等价物余额	240,426,228.04	29,088,059.82

现金流量表补充资料的说明

70、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

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

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

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
盛世达投资有限公司	控股股东	有限责任	北京市宣武区广安门外大街305号8区1号楼1101室	盛小宁	投资管理	150000	39.28%	39.28%	上海宫保投资管理有限公司	77040090-8

本企业的母公司情况的说明

盛毓南为上海宫保投资管理有限公司实际控制人。

2、本企业的子公司情况

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
北京荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	北京	王征	房地产开发	美元 11,200,000.00	90%	90%	70000842-5
长春荣丰房	控股子公司	有限责任	长春	王征	房地产开发	人民币	90%	90%	66870990-9

地产开发有限公司						50,000,000.00			
重庆荣丰吉联房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任	重庆	王征	房地产开发	人民币 20,000,000.00	90%	90%	76267692-0
荣控实业投资有限公司	控股子公司	有限责任	上海	王征	实业投资	人民币 60000000	100%	100%	07118366-8

3、本企业的合营和联营企业情况

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(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									

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
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	
上海汉冶萍实业有限公司	同一控制人	
王征	公司法定代表人	

本企业的其他关联方情况的说明

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(%)
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	本期发生额	上期发生额
-----	--------	---------	-------	-------

		式及决策程序	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
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

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	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
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

(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
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

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
-------	-------	--------	-------	-------	---------	------------

关联租赁情况说明

(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
盛世达投资有限公司	长春荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00	2010年03月19日	2013年03月18日	是
荣丰控股集团股份有限公司	长春荣丰房地产开发有限公司	300,000,000.00	2013年09月18日	2016年09月18日	否
王征	长春荣丰房地产开发有限公司	300,000,000.00	2013年09月18日	2016年09月18日	否

盛世达投资有限公司	荣控实业投资有限公司	150,000,000.00	2013年08月01日	2014年07月18日	否
王征	荣控实业投资有限公司	150,000,000.00	2013年08月01日	2014年07月18日	否
北京荣丰房地产开发有限公司	荣控实业投资有限公司	150,000,000.00	2013年08月01日	2014年07月18日	否
北京荣丰房地产开发有限公司	荣控实业投资有限公司	70,000,000.00	2013年08月20日	2015年08月19日	否
荣丰控股集团股份有限公司	荣控实业投资有限公司	70,000,000.00	2013年08月20日	2015年08月19日	否
盛世达投资有限公司	荣控实业投资有限公司	70,000,000.00	2013年08月20日	2015年08月19日	否
王征	荣控实业投资有限公司	70,000,000.00	2013年08月20日	2015年08月19日	否
盛世达投资有限公司	荣丰控股集团股份有限公司	130,000,000.00	2012年01月19日	2014年01月18日	否
王征	荣丰控股集团股份有限公司	130,000,000.00	2012年01月19日	2014年01月18日	否

关联担保情况说明

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。

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

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2：2013年9月2日公司董事会审议通过了《关于向民生加银资产管理有限公司申请委托贷款并提供担保的议案》。同意长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）、中国民生银行股份有限公司长春分行（以下简称“民生长春分行”）签订《公司委托贷款合同》，民生加银委托民生长春分行向长春荣丰发放委托贷款3亿元人民币，委托贷款期限为叁年，执行年利率9.8%，在合同有效期内利率保持不变；长春荣丰向民生长春分行每年按照贷款额的0.2%支付委托贷款手续费。长春荣丰以长春国际金融中心项目土地作为抵押担保。公司和公司法定代表人王征为长春荣丰履行上述《公司委托贷款合同》提供连带责任保证担保。

注3：2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于向哈尔滨银行股份有限公司天津分行借款并提供抵押担保的议案》，同意公司全资子公司荣控实业投资有限公司（以下简称“荣控实业”）与哈尔滨银行股份有限公司天津分行（以下简称“哈行天津分行”）签订的《流动资金借款合同》，荣控实业向哈行天津分行借款1.5亿元人民币，借款期限一年，借款利率按法定基准利率上浮20%执行，借款当期执行利率为7.2%（年利率）。公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的位于北京市宣武区广安门外大街305号八区的16套房产（总建筑面积7875.66平方米）向哈行天津分行提供质押担保，公司控股股东盛世达投资有限公司及公司法定代表人王征为荣控实业归还借款本息提供不可撤销的连带责任保证担保。

注4：2013年7月31日，公司董事会审议通过了《关于为全资子公司荣控实业投资有限公司提供连带责任担保的议案》。同意公司及公司法定代表人王征以及公司控股股东盛世达投资有限公司为荣控实业履行1.4亿元人民币中铁信托有限责任公司借款提供连带责任担保，同时公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的4745万股长沙银行股权为荣控实业提供质押担保。

注5：2012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。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。借款已于2014年1月18日全部偿还。

（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				
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	关联交易定价原则	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(%)

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

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

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	王征	2,499,043.92	1,096,078.26
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

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

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

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

其他或有负债及其财务影响

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

2、前期承诺履行情况

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果的影响数	无法估计影响数的原因

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	1,468,418.90
-----------	--------------

3、其他资产负债表日后事项说明

1、2014年1月21日，公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称：甲方）与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司（以下简称：乙方）签署《钢筋等建筑材料供应合同终止协议》：鉴于长春荣丰房地产开发有限公司与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司于2013年06月签订《钢筋等建筑材料供应合同》（以下简称“该合同”），考虑本工程实际施工情况，双方本着友好协商、合作的原则，达成如下协议：双方同意解除本合同，合同项下所有承包人权利、责任、义务全部解除。乙方承诺并保证，本合同签订后10个工作日内退回甲方已支付的全部款项。

截止报告日，长春荣丰房地产开发有限公司已收到上海市水利工程集团有限公司闵行分公司返还预付款6,000万元。

2、根据公司子公司荣控实业投资有限公司与上海昌兴国际贸易有限公司签署《合同解除协议》详见附注（十）8。上海昌兴国际贸易有限公司已于2014年3月31日前，偿还公司子公司荣控实业投资有限公司剩余预付款6,747万元。

3、公司于2014年4月3日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于其持有的本公司股份解除质押的通知：西南证券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 57,600,000 股质押

股份的解除质押登记手续。

4、公司于2014年4月4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：2014年4月2日，盛世达投资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完成股份质押登记手续，将其持有的本公司57,680,703股（占公司总股本39.28%）质押给北京合展永力投资有限公司作为质押担保，质押期限自登记之日起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，质押原因为融资。

5、2014年4月8日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于向德邦创新资本有限公司申请成立资产管理计划并提供担保的议案》：同意长春荣丰请求德邦创新提供融资服务，由德邦创新成立资产管理计划，为长春荣丰募集资金不超过人民币30,000万元（大写：人民币叁亿元整），资产管理计划约定存续期限为24个月，德邦创新以资产管理计划项下委托财产对项目公司进行债权投资，具体投资形式为由德邦创新向项目公司发放委托贷款，资产管理计划总融资成本均为德邦创新实际募集资金规模的14%/年。重庆荣丰以重庆慈母山项目土地提供抵押担保；北京荣丰以其持有的长春荣丰100%的股权提供质押担保；本公司、北京荣丰和法定代表人王征先生提供连带责任保证担保。本议案董事会审议通过后，须提请股东大会审议并表决通过后实施。

2014年4月25日，公司2014年第一次临时股东大会审议并通过该议案。

6、公司（以下简称“本公司”或“公司”）因筹划重大资产重组事项于2013年8月13日开始停牌，此后又于2013年9月12日、2013年11月19日和2014年2月19日分别发布延期复牌公告，继续停牌。2014年4月11日，公司董事会发布《公司关于终止筹划重大资产重组事项暨公司证券复牌公告》：一、本次筹划的重大资产重组基本情况：1、交易对手方 本次重大资产重组交易对方为本公司控股股东盛世达投资有限公司（以下简称“盛世达”）及其它非关联方。2、筹划的重大资产重组基本内容 本公司拟通过非公开发行股票的方式购买盛世达或其它非关联方控制的相关海口等地的商业地产项目，以提升本公司的赢利能力及资产规模，具体方案以经相关主管部门批准并经本公司董事会审议并公告的重组方案为准。二、上市公司在停牌期间做的工作自本公司股票停牌以来，本公司严格按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定，积极推进重大资产重组的有关工作，相关中介机构相继进场开展了尽职调查工作，对本次重大资产重组涉及的资产范围、程序、方案等进行了商讨、论证。同时，本公司严格按照监管部门的要求，在停牌期间每周披露一次该事项进展公告，认真履行了信息披露义务。三、本次重大资产重组未完成的原因推进本次重大资产重组事项，公司会同独立财务顾问、评估师等中介机构与交易各方进行了充分沟通，但由于交易各方对标的资产的交易条款和交易方案存在一定分歧，且截至本公告出具之日，公司与非关联方的交易对手方仍不能达成一致，故，为了保护本公司及广大中小股东利益，经审慎研究并与交易各方协商一致，公司决定终止筹划本次重大资产重组事项。四、承诺事项公司及公司控股股东、实际控制人承诺在终止本次重大资产重组事项暨股票复牌之日起六个月内不再筹划重大资产重组事项。五、股票复牌安排：经向深圳证券交易所申请，公司股票将于2014年4月14日开市起复牌。

7、2014年4月18日，经公司第七届董事会第十六次会议决议，审议通过《关于签署<建设工程施工总承包合同>的议案》。公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称：发包人）就“长春国际金融中心工程”与五洋建设集团股份有限公司（以下简称：承包人）签署<建设工程施工总承包合同>。合同的主要内容：1、工程概况：工程名称：长春国际金融中心工程(以下简称：本项目)建设地点：吉林省长春市南关区人民大街3518号 工程项目：地下室（含地下车库、商场、公建配套等）、写字楼（A座、B座）、酒店式公寓（C座）、住宅（D座、E座、F座、G座）、综合楼（H座）、人防出口（以最终的设计施工图为准）。结构类型：除A座楼为钢结构外，其他均为钢筋砼框架或框剪结构。建筑面积和层数：总建筑面积约292848m²（以最终的设计施工图为准）。2、工程承包范围：本项目的土建工程、水、暖、电安装工程，室外总体（市政配套专业公司施工的市政管线，景观绿化等除外）工程等均属施工总承包范围（主要内容包包括）；受有关部门限定必须由指定专业单位负责实施的专项工程（如变配电系统、天然气、煤气以及市政配套等工作内容）由发包人独立发包；特殊专业工程（如消防、有线电视、冷热源、泵房水系统、标识、电梯、智能化、人防、擦窗机、景观绿化等工程）、幕墙（包括玻璃、石材、铝板等幕墙）、室内精装修

工程（具体范围由发包人根据工程情况另行确定）由发包人指定分包；前期未完的剩余土方、基坑支护和降水工程，由发包人指定分包；钢结构工程由发包人招标确定价格和施工单位，承包人可参与报价，在同等条件下发包人优先选择承包人作为钢结构工程的施工单位。无论招标后选择的钢结构施工单位是否为承包人，钢结构工程均作为承包人的施工总承包范围；当选择的钢结构施工单位为专业分包单位时，由承包人直接与分包单位签订分包合同；机电工程的主要设备供应商由发包人、承包人共同招标确定，发包人保留直接指定供应商的权力；发包人独立发包和指定分包项目由发包人直接与专业分包单位签订合同，承包人承担所有专业分包工程的总承包管理、监督、检查、告之和配合工作。

3.工程承包方式：本项目采用包工、包料、包工期、包质量和包施工管理的工程总承包方。

4.合同价款：本项目合同金额暂定为：180,000 万元（人民币），（合同金额包括专项工程和特殊专业工程的分包工程造价。承包人的最终工程造价按双方约定的计价方式，由发包人审定经承包人认可的结算为准）。

5.工程款的支付：（1）在承包人施工完成至地面一层结构后28天内，发包人按审核已完成产值的75%支付工程款；地面一层结构以上的工程款按月支付，每月15日按发包人审核的上月完成产值的75%支付工程款。（2）钢结构工程、人孔桩基础工程，承包人按与分包单位签订的分包合同中约定的付款方式，由承包人向分包人支付工程款（按发包人付款方式同条件支付）。（3）“一标段：长春国际金融中心地下室”、“二标段：长春国际金融中心B座、C座”、“三标段：长春国际金融中心A座、H座及人防出入口门房”（除A座）、“四标段：长春国际金融中心D座、E座、F座、G座”分标段竣工验收完成，且各个标段竣工备案所需资料提供齐全后20个工作日内，发包人支付各个标段工程款至确认工程造价的90%。（4）“三标段”中A座楼竣工验收完成、承包人提供全部竣工备案资料20个工作日内，发包人支付A座楼确认工程造价的85%；当地政府部门退还发包人交纳的农民工支付保证金后20个工作日内，发包人再支付A座楼确认工程造价的5%。（5）“一标段”、“二标段”、“三标段”（除A座）、“四标段”各标段审计完成后20个工作日内，发包人支付至各个标段结算价的95%；分标段竣工验收备案完成，且A座楼工程审计完成后20个工作日内，发包人再支付A座楼至结算总价的95%。（6）总包管理及配合费的支付方式：按专业分包每月完成的产值和约定的比例，计入承包人每月完成产值的工程款中支付。（7）结算价（不含发包人直接付款的专业分包及材料设备价）5%余款作为保修金，保修金不计利息。保修期满一年后15天内支付结算价的2%，保修期满二年后15天内支付结算价的3%并扣除500万元，保修期满五年后15天内支付剩余500万元。（8）发包人独立发包项目及发包人指定分包项目的工程款，发包人应按照签订的分包合同中约定的付款方式支付。

6.工程质量：要求本项目工程质量必须达到一次性合格及工程质量一次验收合格率100%，住宅达到长春市住宅工程质量分户验收实施办法的标准，争创长春市建设工程优质工程，满足地方政府对本项目的质量要求；A座楼争创吉林省优质工程和国家优质工程“鲁班奖”。

依据公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司与五洋建设集团股份有限公司签署<建设工程施工总承包合同>第十一条：双方确认签署本《长春国际金融中心项目建设工程施工总承包合同》即已落实履行了双方于2013年6月2日签署的《荣丰控股集团股份有限公司与五洋建设集团股份有限公司之战略合作协议》（下简称“《战略合作协议》”），双方依据《战略合作协议》收取的任何费用均应返还给对方，双方确认不再依据《战略合作协议》向对方主张任何权利和要求对方承担任何义务。公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司于2014年1月收到五洋建设集团股份有限公司返还的基于《战略合作协议》之预付款1.15亿元。

8、根据公司董事会2013年度利润分配预案：拟以2013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。

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

1、中铁信托 1.3 亿元借款

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 \div 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。截至 2013 年 12 月 31 日公司已偿还该项借款 6,700.00 万元。剩余部分已于 2014 年 1 月 18 日偿还。

2、兴业银行股份有限公司武汉分行 2,000.00 万元借款

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）。公司已于 2014 年 2 月偿还。

3、哈尔滨银行股份有限公司天津分行 1.5 亿元借款

2013 年 7 月 31 日，公司董事会审议通过了《关于向哈尔滨银行股份有限公司天津分行借款并提供抵押担保的议案》，同意公司全资子公司荣控实业投资有限公司（以下简称“荣控实业”）与哈尔滨银行股份有限公司天津分行（以下简称“哈行天津分行”）签订的《流动资金借款合同》，荣控实业向哈行天津分行借款 1.5 亿元人民币，借款期限一年（2013 年 8 月 1 日-2014 年 7 月 18 日），借款利率按法定基准利率上浮 20%执行，借款当期执行利率为 7.2%（年利率）。公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的位于北京市宣武区广安门外大街 305 号八区的 16 套房产（总建筑面积 7875.66 平方米，相应土地面积：1942.92 平方米，评估金额为 25,193.82 万元）向哈行天津分行提供质押担保，公司及公司法定代表人王征为荣控实业归还借款本金提供不可撤销的连带责任保证担保。

4、中国民生银行股份有限公司长春分行 3 亿元借款

2013 年 9 月 2 日公司董事会审议通过了《关于向民生加银资产管理有限公司申请委托贷款并提供担保的议案》。同意长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与民生加银资产管理有限公司（以下简称“民生加银”）、中国民生银行股份有限公司长春分行（以下简称“民生长春分行”）签订《公司委托贷款合同》，民生加银委托民生长春分行向长春荣丰发放委托贷款 3 亿元人民币，委托贷款期限为叁年，执行年利率 9.8%，在合同有效期内利率保持不变；长春荣丰向民生长春分行每年按照贷款额的 0.2%支付委托贷款手续费。长春荣丰以长春国际金融中心项目土地作为抵押担保。公司和公司法定代表人王征为长春荣丰履行上述《公司委托贷款合同》提供连带责任保证担保。

5、中铁信托 7,000.00 万元借款

2013 年 7 月 31 日，公司董事会审议通过了《关于为全资子公司荣控实业投资有限公司提供连带责任担保的议案》。同意公司及公司法定代表人王征以及公司控股股东盛世达投资有限公司为荣控实业履行 1.4 亿元人民币中铁信托有限责任公司借款提供连带责任担保，同时公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司以其持有的 4745 万股长沙银行股权为荣控实业提供质押担保。

6、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，其中百汇行投资（北京）有限公司于 2013 年 6 月 7 日归还了公司 6,500.00 万元项目款，昌黎百城房地产开发有限公司分别于 2013 年 6 月 7 日和 2013 年 6 月 25 日归还了公司 8,650 万元项目款。

7、2013 年 6 月 2 日，荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“荣丰控股”或“甲方”）与五洋建设集团股份有限公司（以下简称“五洋建设”或“乙方”）签署《荣丰控股集团股份有限公司与五洋建设集团股份有限公司之战略合作协议》（以下简称“本战略合作协议”）。鉴于：荣丰控股目前在长春市拥有之在建之房地产项目：长春国际金融中心项目，预计工程总量 25 亿元；在重庆市拥有之待建之房地产项目：慈母山项目，预计工程总量 32.5 亿元。五洋建设系一家拥有施工总包特级资质的施工企业。荣丰控股与五洋建设均有意与对方结成战略合作伙伴关系，就荣丰控股旗下房地产开发项目之后续施工展开全面紧密合作。战略合作概述：荣丰控股拟将旗下，包括：长春国际金融中心项目、重庆慈母山项目在内，所有未竣工、以及未来后续取得之房地产开发项目，全部委托五洋建设，作为施工总承包商；五洋建设拟在配套资金提供、项目人员配置和项目利润率等方面资源，向荣丰控股全面倾斜，优先满足荣丰控股旗下项目的需求，并给予荣丰控股旗下项目以最优惠之商业条件。合作价款支付：荣丰控股应按照旗下所有已取得项目（即：长春国际金融中心项目和重庆慈母山项目）之预计工程总量之 2%向五洋建设支付合作预付款（以下简称“预付款”），合计人民币壹亿壹仟伍佰万元整（¥11,500 万元）。双方一致同意，前述预付款将在荣丰控股与五洋建设就具体项目签署施工总包协议时，转为具体项目项下之预付款，具体转移比例由双方另行协商确定，但最迟应于荣丰控股旗下所有已取得项目（即：长春国际金融中心项目和重庆慈母山项目）全部与五洋建设签妥具体项目施工总包协议时，全额转讫。

截止 2013 年 12 月 31 日，公司支付预付款 1.15 亿元。

8、2013 年 6 月 24 日，因“长春国际金融中心”项目建设需要，公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）与上海市水利工程集团有限公司闵行分公司（以下简称“乙方”）签署《钢筋等建筑材料供应合同》。合同内容：

1. 采购产品：钢筋等建筑材料总价为人民币（大写）：贰亿元（小写：200,000,000 元）。采购产品将分批分类供应，每批材料的具体价格双方依据实际供货时间议定。2. 付款方式：1) 合同签字生效后 7 个工作日内，甲方需支付乙方合同金额的 30% 作为定金，即人民币 6000 万元；2) 乙方全部到货并经甲方指定接收人验收合格后在到货验收单上签字后并结算 15 天内，支付至合同总额的 95%。3) 留质量保证金 5%，质保期过后支付(质量保修金均无息)。

截止 2013 年 12 月 31 日，公司子公司长春荣丰房地产开发有限公司预付上海市水利工程集团有限公司闵行分公司定金 6,000 万元。

9、2013 年 08 月 30 日，公司子公司荣控实业投资有限公司（以下简称：乙方）与上海昌兴国际贸易有限公司（以下简称：甲方）签署《矿石购销合同》。合同约定：一：乙方向甲方采购产品，品名：马来西亚粉矿。二、采购总数量：大写：伍拾捌万捌仟拾贰万伍仟湿吨，小写 588,236 湿吨（以镇江港过磅数量为准）。采取分次采购，分批到货方式，分 4 次到货。三、交货地点：江苏镇江港。四、产品价格：850RMB 元/湿吨（含税）。合同总价：人民币大写伍亿元整（¥500,000,000 元）（按结算价格多退少补）。五、付款方式：乙方须在 2013 年 8 月 30 日前将货款总价的 30%（计人民币大写壹亿伍仟万元整 ¥150,000,000 元）以汇款方式支付到甲方指定账户。甲方办理镇江港港口放行指令，货物权转移给乙方，由乙方验收合格办理提货手续后 5 个工作日内付每次到货货款总价的 50% 具体付款金额分别为：第一次货到验收合格后付款计人民币大写柒仟万元整 ¥70,000,000 元，以汇款方式支付到甲方指定账户。第二次货到验收合格后付款计人民币大写陆仟万元整 ¥60,000,000 元，以汇款方式支付到甲方指定账户。第三次货到验收合格后付款计人民币大写陆仟万元整 ¥60,000,000 元，以汇款方式支付到甲方指定账户。第四次货到验收合格后付款计人民币大写陆仟万元整 ¥60,000,000 元，以汇款方式支付到甲方指定账户。剩余的 20% 尾款（计人民币大写壹亿元整 ¥100,000,000 元）于 2014 年 1 月 15 日前支付。货款最终结算后，甲方向乙方开具全额增值税发票。六、其他约定：甲乙双方经友好协商，对合同履行达成以下约定：1、乙方于 2013 年 8 月 30 日前支付 30% 预付款后，甲方应于每周一通报乙方市场行情，如 2013 年 10 月 20 日标的物（马来西亚矿粉）国际市场行情呈上升趋势，且单价上涨幅度超过合同单价的 2% 时，乙方按时履行本合同的所有条款；2、如 2013 年 10 月 20 日标的物（马来西亚矿粉）国际市场行情呈下降趋势，且单价下降幅度超过合同单价的 2% 时，乙方有权终止履行本合同，甲方将乙方已支付的预付款退回乙方，具体条款双方另行协商。

2013 年 10 月 20 日，公司子公司荣控实业投资有限公司（以下简称：乙方）与上海昌兴国际贸易有限公司（以下简称：甲方）签署《合同解除协议》：因 2013 年 10 月 20 日，原合同中规定的规格标准的矿粉的国际市场价格下跌，均价约为 820RMB 元/湿吨（含税），下跌幅度为 3.5%，已经超过合同规定的 2%。甲乙双方经友好协商，达成以下一致意见：（1）乙方终止采购马来西亚矿粉，以减少对公司的经济损失。（2）甲方按原合同的第十一条的规定，按以下时间退回乙方已支付的 30% 预付款。① 2013 年 12 月 31 日前甲方一次或分次退回乙方预付款金额不少于人民币大写捌仟万元整（¥8000 万元）；② 2014 年 3 月 31 日前甲方一次或分次退回乙方剩余的预付款。

截止 2013 年 12 月 31 日，上海昌兴国际贸易有限公司尚余 6,747 万元未支付。

10、2013 年 10 月 10 日公司控股孙公司长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称“长春荣丰”）与北京辰博仓物业管

理公司签订房屋征收服务委托书,协议约定如下:北京辰博仑物业管理公司负责对长春荣丰位于长春市关南区人民大街以东、解放路以南、岳阳街以西、至善路以北、宗地编号为 40-01-27 的国有土地上的一栋五层 20 户(房屋建筑面积为 1319.98 平方米),一栋三层 4 户(房屋建筑面积为 492.38 平方米)的建筑物进行拆迁安置,长春荣丰按照每平方米 32825.93 元的价格向北京辰博仑物业管理公司支付房屋征收补偿及服务费用,合计应支付金额为 5949.24 万元,长春荣丰应自合同签订后 3 个工作日内向北京辰博仑物业管理公司支付补偿费 3000 万元,11 月 1 日支付剩余征收补偿费 2949.24 万元,截至 2013 年 12 月 31 日长春荣丰已经支付给北京辰博仑物业管理公司 3000 万元征收补偿费,征收计划分为 2 个阶段实施,第一阶段:2013 年 11 月 10 日前北京辰博仑物业管理公司应完成对上述三层四户居民住宅的征收工作;第二阶段:2013 年 10 月 20 日启动对五层二十户居民的住宅的征收工作,需于 2013 年 12 月 31 日之前完成。截至 2013 年 12 月 31 日北京辰博仑物业管理公司已完对第一阶段拆迁补偿的承诺。

11、2013 年 10 月 16 日公司控股孙公司长春荣丰房地产开发有限公司(以下简称“长春荣丰”)与北京华雍汉维建筑咨询有限公司签订委托报建协议:北京华雍汉维建筑咨询有限公司负责对长春荣丰开发的项目(项目名称:长春国际金融中心,坐落于长春市南关区解放大路与人民大接交汇处,于 2007 年 12 月 28 日经招拍挂取得,土地面积为 32,909.00 平方米,规划建筑面积为 292,848.00 平方米)进行报建服务,长春荣丰按照长春市房地产开发报建收费标准计算的报建规费金额为 6,434.2157 万元,另长春荣丰向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付代理服务费 50.00 万元,合计应向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付代理报建服务金额 6,484.2157 万元,长春荣丰已于 2013 年 10 月 17 日向北京华雍汉维建筑咨询有限公司支付报建服务款 6,484.2157 万元,截至报告日该项目报建仍在进行中。

12、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。

13、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。

14、公司于 2013 年 8 月 14 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,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。2013 年 8 月 9 日,四川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 25,000,000 股质押股份的解除质押登记手续。

15、2013年8月13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%）质押给西南证券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2013年8月13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，质押原因为融资。

16、公司于2013年8月19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，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。2013年8月16日，四川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

17、2013年8月21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%）质押给西南证券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2013年8月21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，质押原因为融资。

18、公司于2013年9月24日接到第一大股东盛世达投资有限公司关于其持有的本公司股份解除质押的通知，2010年10月22日，盛世达投资有限公司将其持有的本公司15,000,000股（占公司总股本10.22%）股份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。2013年9月16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15,000,000股质押股份的解除质押登记手续。

19、公司于2013年12月9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12月3日，盛世达投资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完成股份质押登记手续，将其持有的本公司15,000,000股（占公司总股本10.22%）质押给西南证券股份有限公司作为质押担保,质押期限自登记之日起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，质押原因为融资

20、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2013年12月31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%。

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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								

应收账款种类的说明

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

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

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

(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

应收账款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(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 (%)

(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 (%)

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(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

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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	153,278,577.79	100%	129,946.85	0.08%	161,237,829.02	100%	55,815.62	0.03%
组合小计	153,278,577.79	100%	129,946.85	0.08%	161,237,829.02	100%	55,815.62	0.03%
合计	153,278,577.79	--	129,946.85	--	161,237,829.02	--	55,815.62	--

其他应收款种类的说明

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

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:	--	--	--	--	--	--
	152,806,921.64	99.69%		150,103,990.28	93.09%	
1 年以内小计	152,806,921.64	99.69%		150,103,990.28	93.09%	
2 至 3 年				7,732,656.15	4.8%	54,015.62
3 至 4 年	465,656.15	0.3%	126,946.85	12,000.00	0.01%	1,800.00
4 至 5 年	6,000.00	0.01%	3,000.00	3,389,182.59	2.1%	
合计	153,278,577.79	--	129,946.85	161,237,829.02	--	55,815.62

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

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

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

(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

其他应收款核销说明

(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

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(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(%)
长春荣丰房地产开发有限公司	孙公司	150,228,500.00	1 年以内	98.01%
西南证券股份有限公司	非关联	1,000,000.00	1 年以内	0.65%
众环海华会计师事务所 (特殊普通合伙)	非关联	1,000,000.00	1 年以内	0.65%
中通诚资产评估有限公司	非关联	500,000.00	1 年以内	0.33%
上海宏嘉房地产开发有限公司	非关联	438,109.61	3-4 年	0.29%
合计	--	153,166,609.61	--	99.93%

(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(%)

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(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

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	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
北京荣丰房地产开发有限公司	成本法	336,982,074.72	336,982,074.72		336,982,074.72	90%	90%				

司											
荣控实业 投资有限 公司	成本法	60,000,00 0.00		60,000,00 0.00	60,000,00 0.00	100%	100%				
合计	--	396,982,0 74.72	336,982,0 74.72	60,000,00 0.00	396,982,0 74.72	--	--	--			

长期股权投资的说明

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业成本	0.00	0.00

(2) 主营业务（分行业）

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

(3) 主营业务（分产品）

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

(4) 主营业务（分地区）

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

(5) 公司来自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(%)

营业收入的说明

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
----	-------	-------

(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
-------	-------	-------	--------------

(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
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明

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	-22,195,966.69	-23,972,809.19
加：资产减值准备	74,131.23	28,207.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,033.88	50,033.88
长期待摊费用摊销	3,087,500.00	3,737,500.00
财务费用（收益以“－”号填列）	15,858,777.78	16,895,222.23
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	7,959,251.23	-122,665,082.45
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	138,622,354.89	2,042,352.62
经营活动产生的现金流量净额	143,456,082.32	-123,884,575.10
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	801,313.36	95,620.69
减：现金的期初余额	95,620.69	168,836.92
现金及现金等价物净增加额	705,692.67	-73,216.23

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
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）	360,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,839,256.36	
减：所得税影响额	82,492.94	
少数股东权益影响额（税后）	-356,174.93	
合计	-3,205,574.37	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、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照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	1,768,186.98	1,769,710.24	670,207,813.66	669,908,045.58
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照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	1,768,186.98	1,769,710.24	670,207,813.66	669,908,045.58
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

3、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	0.26%	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	0.74%	0.03	0.03

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无

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。