

荣盛房地产发展股份有限公司
审计报告

大华审字[2012]085 号

审 计 报 告 使 用 责 任

大华审字[2012]085 号审计报告仅供委托人及其提交的第三者按本报告书《业务约定书》中所述之审计目的使用。委托人及第三者的不当使用所造成的后果,与注册会计师及其所在事务所无关。

大华会计师事务所有限公司

二〇一二年三月十七日

荣盛房地产发展股份有限公司

审计报告及财务报表

(2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止)

目	录	页 次
一、	审计报告使用责任	
二、	审计报告	1-2
三、	已审财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	股东权益变动表和合并股东权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-86
四、	事务所及注册会计师执业资质证明	

审计报告

大华审字[2012] 085 号

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称荣盛发展)财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 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盛发展管理层的责任，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。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，荣盛发展的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣盛发展 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所

中国注册会计

裘小燕

有限公司

中国注册会计

胡志刚

中国·北京

二〇一二年三月十七日

荣盛房地产发展股份有限公司
合并资产负债表

单位：人民币元

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(一)	2,685,134,941.21	2,029,804,138.41
交易性金融资产		-	-
应收票据	(二)	12,500,000.00	-
应收账款	(三)	59,822,740.00	44,584,240.16
预付款项	(四)	2,177,674,939.26	3,035,739,220.06
应收利息		-	-
其他应收款	(五)	1,751,841,688.54	944,730,381.11
存货	(六)	19,296,994,754.72	13,258,214,856.62
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	(七)	881,912,036.53	698,766,772.65
流动资产合计		26,865,881,100.26	20,011,839,609.01
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	(八)	11,587,484.50	41,034,926.67
投资性房地产	(九)	15,826,749.58	7,220,512.43
固定资产	(十)	714,021,840.60	747,336,507.45
在建工程	(十一)	104,817,080.00	6,196,997.83
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
无形资产	(十二)	175,060,818.27	159,179,775.01
开发支出		-	-
商誉	(十三)	6,794,154.13	6,794,154.13
长期待摊费用	(十四)	185,825,266.57	197,595,649.77
递延所得税资产	(十五)	91,376,969.41	77,144,973.52
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		1,305,310,363.06	1,242,503,496.81
资产总计		28,171,191,463.32	21,254,343,105.82

公司负责人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

(所附注释是合并财务报表的组成部分)

荣盛房地产发展股份有限公司
合并资产负债表（续）

单位：人民币元

负债和股东权益	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十七）	1,330,045,000.00	399,564,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据	（十八）	83,600,000.00	-
应付账款	（十九）	1,583,313,684.53	1,049,738,114.58
预收款项	（二十）	9,295,354,583.96	7,059,628,135.84
应付职工薪酬	（二十一）	10,201,017.93	8,141,213.26
应交税费	（二十二）	785,340,464.68	844,549,798.11
应付股利		-	-
其他应付款	（二十三）	886,877,318.99	458,359,629.85
一年内到期的非流动负债	（二十四）	3,823,100,000.00	1,988,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		17,797,832,070.09	11,807,980,891.64
非流动负债：			
长期借款	（二十五）	3,123,300,000.00	3,635,850,000.00
应付债券		-	-
长期应付款	（二十六）	-	300,000,000.00
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	（十五）	169,532,945.44	193,391,066.64
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		3,292,832,945.44	4,129,241,066.64
负债合计		21,090,665,015.53	15,937,221,958.28
股东权益：			
股本	（二十七）	1,863,680,000.00	1,433,600,000.00
资本公积	（二十八）	1,206,487,247.57	1,361,664,195.19
减：库存股		-	-
盈余公积	（二十九）	270,725,878.57	207,836,147.61
未分配利润	（三十）	2,795,656,465.99	1,756,404,435.53
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益		6,136,549,592.13	4,759,504,778.33
少数股东权益		943,976,855.66	557,616,369.21
股东权益合计		7,080,526,447.79	5,317,121,147.54
负债和股东权益总计		28,171,191,463.32	21,254,343,105.82

公司负责人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

（所附注释是合并财务报表的组成部分）

荣盛房地产发展股份有限公司
合并利润表

单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业收入	(三十一)	9,501,697,850.13	6,527,176,271.09
其中：营业收入	(三十一)	9,501,697,850.13	6,527,176,271.09
二、营业总成本		7,527,438,827.48	5,161,665,712.71
其中：营业成本	(三十一)	5,924,654,195.35	4,249,026,408.39
营业税金及附加	(三十二)	800,186,667.22	518,143,047.28
销售费用		225,096,647.16	99,826,298.71
管理费用		396,339,874.37	226,384,683.63
财务费用	(三十三)	163,994,907.29	59,704,807.02
资产减值损失	(三十四)	17,166,536.09	8,580,467.68
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	(三十五)	(1,651,840.44)	(1,709,691.42)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		(1,317,979.09)	(965,073.33)
汇兑收益		-	-
三、营业利润		1,972,607,182.21	1,363,800,866.96
加：营业外收入	(三十六)	12,568,768.47	38,445,705.79
减：营业外支出	(三十七)	36,157,638.65	58,790,923.44
其中：非流动资产处置损失		81,385.64	37,239.68
四、利润总额		1,949,018,312.03	1,343,455,649.31
减：所得税费用	(三十八)	420,565,644.14	320,963,781.85
五、净利润		1,528,452,667.89	1,022,491,867.46
同一控制下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		1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
少数股东损益		(3,774,452.95)	1,115,993.84
六、每股收益：			
(一) 基本每股收益	(三十九)	0.82	0.55
(二) 稀释每股收益	(三十九)	0.82	0.55
六、其他综合收益		-	-
七、综合收益总额		1,528,452,667.89	1,022,491,867.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
归属于少数股东的综合收益总额		(3,774,452.95)	1,115,993.84

公司负责人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

(所附注释是合并财务报表的组成部分)

荣盛房地产发展股份有限公司
合并现金流量表

单位：人民币元

项 目	附注五	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		11,605,464,117.32	9,607,798,062.19
收到税费返还		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	(四十)	589,747,407.04	263,258,650.47
现金流入小计		12,195,211,524.36	9,871,056,712.66
购买商品、接受劳务支付的现金		9,900,223,635.38	9,765,956,300.56
支付给职工以及为职工支付的现金		246,788,895.06	128,473,591.93
支付的各项税费		1,548,079,253.69	819,759,816.16
支付的其他与经营活动有关的现金	(四十)	998,431,991.56	1,090,716,117.40
现金流出小计		12,693,523,775.69	11,804,905,826.05
经营活动产生的现金流量净额		(498,312,251.33)	(1,933,849,113.39)
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		36,800,000.00	-
其中：出售子公司所收到的现金		-	-
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而收回的现金净额		39,690.00	3,030.00
收到的其它与投资活动有关的现金	(四十)	5,047,906.55	-
现金流入小计		41,887,596.55	3,030.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		147,242,747.19	432,170,224.66
投资所支付的现金		244,060,950.00	186,140,000.00
其中：购买子公司所支付的现金		-	-
支付的其它与投资活动有关的现金	(四十)	-	11,030.98
现金流出小计		391,303,697.19	618,321,255.64
投资活动产生的现金流量净额		(349,416,100.64)	(618,318,225.64)
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		466,910,904.14	532,335,443.49
其中：子公司吸收少数股东权益投资收到的现金		466,910,904.14	532,335,443.49
借款所收到的现金		5,545,709,000.00	3,761,700,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	20,000,000.00
现金流入小计		6,012,619,904.14	4,314,035,443.49
偿还债务所支付的现金		3,576,750,000.00	1,174,000,000.00
分配股利利润或偿还利息所支付的现金		929,110,965.32	479,247,648.56
其中：子公司支付少数股东的股利		-	-
减少注册资本所支付的现金		-	-
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		-	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	(四十)	100,000,000.00	-
现金流出小计		4,605,860,965.32	1,653,247,648.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,406,758,938.82	2,660,787,794.93
四、汇率变动对现金的影响			
		(3,699,784.05)	(820,264.95)
五、现金及现金等价物净增加额			
		555,330,802.80	107,800,190.95
加：年初现金及现金等价物余额		2,029,804,138.41	1,922,003,947.46
年末现金及现金等价物余额		2,585,134,941.21	2,029,804,138.41

公司负责人：耿建明

主管会计工作负责人：冯全玉

会计机构负责人：陈伟

(所附注释是合并财务报表的组成部分)

合并股东权益变动表

编制单位: 荣盛房地产发展股份有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司股东权益									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	896,000,000.00	1,679,708,464.90	-	-	163,079,179.00	-	1,045,520,221.36	-	80,706,864.28	3,865,014,729.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	896,000,000.00	1,679,708,464.90	-	-	163,079,179.00	-	1,045,520,221.36	-	80,706,864.28	3,865,014,729.54
三、本年增减变动金额	537,600,000.00	(318,044,269.71)	-	-	44,756,968.61	-	710,884,214.17	-	476,909,504.93	1,452,106,418.00
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	1,021,375,873.62	-	1,115,993.84	1,022,491,867.46
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	1,021,375,873.62	-	1,115,993.84	1,022,491,867.46
（三）股东投入和减少股本	-	40,355,730.29	-	-	-	-	3,065,309.16	-	475,793,511.09	519,214,550.54
1. 股东投入股本	-	-	-	-	-	-	-	-	475,793,511.09	475,793,511.09
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	34,487,044.17	-	-	-	-	-	-	-	34,487,044.17
3. 其他	-	5,868,686.12	-	-	-	-	3,065,309.16	-	-	8,933,995.28
（四）利润分配	179,200,000.00	-	-	-	44,756,968.61	-	(313,556,968.61)	-	-	(89,600,000.00)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	44,756,968.61	-	(44,756,968.61)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	179,200,000.00	-	-	-	-	-	(268,800,000.00)	-	-	(89,600,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	358,400,000.00	(358,400,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	358,400,000.00	(358,400,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,433,600,000.00	1,361,664,195.19	-	-	207,836,147.61	-	1,756,404,435.53	-	557,616,369.21	5,317,121,147.54

公司负责人: 耿建明

主管会计工作负责人: 冯全玉

会计机构负责人: 陈伟

合并股东权益变动表

编制单位: 荣盛房地产发展股份有限公司

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益									
	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	少数股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	1,433,600,000.00	1,361,664,195.19	-	-	207,836,147.61	-	1,756,404,435.53	-	557,616,369.21	5,317,121,147.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	1,433,600,000.00	1,361,664,195.19	-	-	207,836,147.61	-	1,756,404,435.53	-	557,616,369.21	5,317,121,147.54
三、本年增减变动金额	430,080,000.00	(155,176,947.62)	-	-	62,889,730.96	-	1,039,252,030.46	-	386,360,486.45	1,763,405,300.25
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	1,532,227,120.84	-	(3,774,452.95)	1,528,452,667.89
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	1,532,227,120.84	-	(3,774,452.95)	1,528,452,667.89
（三）股东投入和减少股本	-	(11,816,947.62)	-	-	-	-	(5,359.42)	-	390,134,939.40	378,312,632.36
1. 股东投入股本	-		-	-	-	-	-	-	390,134,939.40	390,134,939.40
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	73,468,076.04	-	-	-	-	-	-	-	73,468,076.04
3. 其他	-	(85,285,023.66)	-	-	-	-	(5,359.42)	-		(85,290,383.08)
（四）利润分配	286,720,000.00	-	-	-	62,889,730.96	-	(492,969,730.96)	-	-	(143,360,000.00)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	62,889,730.96	-	(62,889,730.96)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	286,720,000.00	-	-	-	-	-	(430,080,000.00)	-	-	(143,360,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-		-	-	-
（五）股东权益内部结转	143,360,000.00	(143,360,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	143,360,000.00	(143,360,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,863,680,000.00	1,206,487,247.57	-	-	270,725,878.57	-	2,795,656,465.99	-	943,976,855.66	7,080,526,447.79

公司负责人: 耿建明

主管会计工作负责人: 冯全玉

会计机构负责人: 陈伟

(所附注释是合并财务报表的组成部分)

荣盛房地产发展股份有限公司 2011 年度财务报表附注

除特别说明，以人民币元表述

一、公司简介

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

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

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

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

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

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

2002 年 12 月 23 日，公司股东会决议，由耿建明、王鸿飞、邹家立、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄以现金方式增加投入资本 635 万元，增资后注册资本变更为 5,935 万元。其中：荣盛控股股份有限公司 3,090 万元，占总股本 52.06%；荣盛建设工程有限公司 1,351 万元，占总股本 22.76%；自然人股东 1,494 万元，占总股本 25.18%。于 2002 年 12 月 30 日换取了企业法人营业执照（注册号：1310002197085）。

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

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

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

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

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

2007 年 7 月 13 日, 经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]181 号文核准, 并经深圳证券交易所同意, 本公司向社会公众公开发行人民币普通股(A 股)7,000 万股, 股票面值为人民币 1.00 元。股票发行价格为每股人民币 12.93 元, 本次股票发行后, 公司股本变更为 40,000 万股, 每股 1 元, 共计 40,000 万元, 其股本结构为: 荣盛控股股份有限公司出资 17,179.80 万元, 占总股本 42.95%, 荣盛建设工程有限公司 7,510.80 万元, 占总股本 18.78%, 自然人股东出资 8,309.40 万元, 占总股本 20.77%, 社会公众股东持股 7,000 股, 占总股本的 17.50%, 并于 2007 年 9 月 17 日领取河北省工商行政管理局 130000000002350 号企业法人营业执照。

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

2009 年 8 月 18 日, 经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]745 号文核准, 并经深圳证券

交易所同意，本公司向 8 名特定投资者发行人民币普通股（A 股）9,600 万股，每股发行价格为人民币 12.50 元，本次非公开发行后，公司股本变更为人民币 89,600 万元，并于 2009 年 11 月 5 日领取河北省工商行政管理局 130000000002350 号企业法人营业执照。

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

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

本公司属于房地产企业，经营范围为：房地产开发与经营（一级资质）。

公司的主要产品和劳务：住宅、车库、及商铺等。

本公司母公司为荣盛控股股份有限公司，最终控制人为耿建明。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

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

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（四）记帐本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

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

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

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

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调

整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

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

本公司在购买日对合并成本进行分配。

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

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

(六) 合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

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

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

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时

具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币财务报表折算

1. 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

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

2. 外币财务报表的折算

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

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

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

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

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

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

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

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

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

4. 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：

单项金额重大的具体标准为：

应收款项余额大于或等于 100 万元人民币。

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试后未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2. 按组合计提坏账准备应收账款：

（1）信用风险特征组合的确定依据：

本公司以信用期和账龄作为风险特征，对金额不重大以及不属于特定对象的应收款项等等按

照账龄分析法计提坏账准备。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备情况如下:

组合名称	计提比例
一年以内 (含一年)	5%
一年以上至二年以内 (含二年)	10%
二年以上至三年以内 (含三年)	30%
三年以上至五年以内 (含五年)	50%
五年以上	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款, 应披露单项计提的理由、计提方法等。

对于单项金额非重大但有客观证据表明可能发生了减值的应收款项, 将其从相关组合中分离出来, 单独进行减值测试, 确认减值损失。有客观证据表明可能发生了减值, 主要是指债务人出现撤销、破产或死亡, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。对于经常发生的, 债务单位信誉较好的, 确实有把握收回的应收款项不计提坏账准备; 合并范围内的关联方单位除非有确凿证据证明已经发生了减值的 (如债务人已经撤销、破产死亡等, 以其破产财产或遗产清偿后, 仍不能收回、现金流量严重不足等情况的), 不计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

各类存货发出按个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

6. 周转材料

周转材料主要为酒店用品。酒店新开业所领用的大额低值易耗品，在领用后 24 个月内进行摊销。

7. 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在未办理土地证以前，记入预付账款，办理完毕土地证后转入开发成本；已办理土地证尚未支付土地款的，计入应付账款；对于未支付的土地出让金在财务报表附注中作为承诺事项披露。

8. 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

9. 质量保证金的核算方法

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“应付账款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

（十二）长期投资核算方法

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

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

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

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

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

① 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。

② 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 后续计量

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

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

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

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

(2) 损益确认

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

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单

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

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

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

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

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产

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

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产及累计折旧

1. 固定资产确认条件

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋建筑物	20	5%	4.75
通用设备	5	5%	19%
专用设备	5-10	5%	9.5%-19%
运输设备	5	5%	19%
其他设备	5	5%	19%

期末，逐项检查预计的使用寿命和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

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

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

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确

凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2. 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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

- ①专利权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
 - ②商标权法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
 - ③非专利技术法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；
 - ④土地使用权按购置使用年限的规定摊销。
 - ⑤计算机软件法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 2 年摊销；
- 每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。
- 经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

4. 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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，能够证明其有用性；
- (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。

(十八) 长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2. 摊销年限

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

(十九) 预计负债

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

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十）股份支付及权益工具

1. 股份支付种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

（二十一）职工薪酬

在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。根据有关规定，本公司按照月工资额的一定比例提取保险费和公积金，并按月向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期成本或费用。

（二十二）收入

1. 收入分类

本公司收入主要包括房地产销售收入、物业出租收入、物业服务收入、劳务收入和其他收入。

2. 收入确认原则

（1）房地产销售收入：已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

（2）物业服务收入：本公司在物业服务已经提供，与物业服务相关的经济利益能够流入企业，

与物业服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业服务收入的实现；

(3) 其他商品和劳务收入的确认原则

①销售商品收入：本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

②提供劳务：本公司按照实际已提供的劳务确认相关的收入，在确认收入时，以劳务已提供，与交易相关的价款能够流入，并且与该项劳务相关的成本能够可靠计量为前提。

③让渡资产使用权：让渡无形资产以及其他资产的使用权而形成的使用费收入，在同时满足：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量时，按合同协议规定的收费时间和方法计算确认。

(二十三) 政府补助

1. 类型

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

2. 会计处理方法

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

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

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

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

2. 确认递延所得税负债的依据

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

(二十五) 所得税的会计处理方法

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的其应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、

可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

（二十六）利润分配

根据《中华人民共和国公司法》和本公司《章程》规定，税后利润按下列顺序进行分配：

1. 弥补以前年度亏损；
2. 提取法定盈余公积金 10%，当法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上时可以不再提取；
3. 提取任意盈余公积金；
4. 分配利润。

（二十七）主要会计政策、会计估计的变更

本期未发生主要会计政策、会计估计的变更。

（二十八）前期会计差错的更正

本期未发生前期会计差错的更正。

三、税项

公司适用主要税种包括：营业税、城市维护建设税、教育费附加、土地增值税、企业所得税等，其税率为：

税种	税率	计提依据
营业税	3%、5%	预收房款、应税收入
城市维护建设税	5%、7%	应交营业税
教育费附加	4%、5%	应交营业税
土地增值税	超率累进税率	土地增值额或预征
企业所得税	25%、预征率	应纳税所得额*1

*1 根据国税函[2008]299 号《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》，荣盛房地产发展股份有限公司蚌埠分公司、荣盛房地产发展股份有限公司聊城分公司、荣盛房地产发展股份有限公司邯郸分公司、荣盛房地产发展股份有限公司香河分公司、荣盛（蚌埠）置业有限公司、南京荣盛置业有限公司、南京华欧舜都置业有限公司、山东荣盛富翔地产开发有限公司、唐山荣盛房地产开发有限公司、盘锦荣盛房地产开发有限公司预征率为 10%；长沙荣盛置业有限公司、荣盛房地产发展湖南有限公司所得税预征率 12%；荣盛房地产发展股份有限公司廊坊分公司、荣盛房地产发展股份有限公司沧州分公司、荣盛房地产发展股份有限公司南京分公司、常州上元置业有限公司、荣盛（徐州）房地产开发有限公司、河北荣盛房地产开发有限公司、廊坊开发区荣盛房地

产开发有限公司、廊坊盛远房地产开发有限公司、沈阳荣盛房地产开发有限公司、沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司、沈阳幸福筑家房地产开发有限公司，成都中林荣盛置业有限公司所得税预征率 15%；沈阳中安房地产开发有限公司、沈阳荣盛中天房地产开发有限公司所得税预征率 20%。

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 子公司：

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	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(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京荣盛置业有限公司(以下简称南京置业)	全资子公司	南京	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	3,000	---	100%	100%	是	107,660,406.97	2,739,593.03	---
荣盛(徐州)房地产开发有限公司(以下简称徐州荣盛)	全资子公司	徐州	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	413,790,452.73	209,547.27	---
河北荣盛房地产开发有限公司(以下简称河北荣盛)	全资子公司	石家庄	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司(以下简称盛远房产)	全资子公司	廊坊	房地产开发与经营	1,000	房地产开发与经营	1,000	---	100%	100%	是	7,990,684.19	9,315.81	---
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司(以下简称荣盛酒店)	全资子公司	廊坊	酒店经营	2,000	酒店经营	2,000	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛(蚌埠)置业有限公司(以下简称蚌埠置业)	全资子公司	蚌埠	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
沈阳荣盛房地产开发有限公司(以下简称荣盛沈阳)	全资子公司	沈阳	房地产开发与经营	10,000	房地产开发商品房销售	10,000	---	100%	100%	是	152,723,531.73	3,328,456.68	---
香河万利通实业有限公司(以下简称荣盛实业)	全资子公司	廊坊	园林设计、装修、安装	1,000	*1	1,000	---	100%	100%	是	---	---	---

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(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
荣盛房地产发展(香港)有限公司(以下简称荣盛香港)	全资子公司	香港	房地产开发与经营	980 万美元	房地产开发与经营	17,368.81	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛广东房地产开发有限公司(以下简称荣盛广东)	全资子公司	湛江	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	3,000	---	100%	100%	是	---	---	---
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司(以下简称荣盛中天)	控股子公司	沈阳	房地产开发与经营	106,600	普通住宅开发	121,085.33	---	84.81%	84.81%	是	190,910,904.14	---	---
山东荣盛富翔地产开发有限公司(以下简称荣盛富翔)	控股子公司	临沂	房地产开发与经营	10,000	*2	7,900	---	79%	79%	是	23,359,202.97	---	---
常州上元置业有限公司(以下简称常州公司)	全资子公司	常州	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	3,000	---	100%	100%	是	---	---	---
唐山荣盛房地产开发有限公司(以下简称唐山荣盛)	全资子公司	唐山	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛地产呼和浩特有限公司(以下简称呼和浩特荣盛)	全资子公司	呼和浩特	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	3,000	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛地产秦皇岛有限公司(以下简称秦皇岛荣盛)	全资子公司	秦皇岛	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	3,000	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛泰发(北京)投资基金管理有限公司(以下简称泰发基金)	全资子公司	北京	投资基金	3,000	投资基金	3,000	---	100%	100%	是	---	---	---
荣盛房地产发展湖南有限公司(以下简称湖南公司)	全资子公司	长沙	房地产开发与经营	10,000	房地产开发与经营	10,000	---	100%	100%	是	---	---	---

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(元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额(元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
盘锦荣盛房地产开发有限公司(以下简称盘锦荣盛)公司	全资子公司	盘锦	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
本溪荣盛房地产开发有限公司(以下简称本溪荣盛)公司	全资子公司	本溪	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
聊城荣盛房地产开发有限公司(以下简称聊城荣盛)公司	全资子公司	聊城	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
沧州荣盛房地产开发有限公司(以下简称沧州荣盛)公司	全资子公司	沧州	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---
廊坊市荣丰房地产开发有限公司(以下简称荣丰地产)	全资子公司	廊坊	房地产开发与经营	5,000	房地产开发与经营	5,000	---	100%	100%	是	---	---	---

2. 通过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	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 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
廊坊荣盛物业服务服务有限公司 (以下简称荣盛物业)	全资子公司	廊坊	物业服务	500	物业服务	500	---	100%	100%	是	---	---	---
廊坊荣盛建筑设计有限公司 (以下简称荣盛设计)	全资子公司	廊坊	设计、施工	400	设计、施工	100	---	100%	100%	是	---	---	---

3. 通过非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	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 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
长沙荣盛置业有限公司 (以下简称长沙荣盛)	控股子公司	长沙	房地产开发与经营	3,000	房地产开发与经营	4,050	---	90%	90%	是	8,932,599.42	---	---
济南铭翰房地产开发有限责任公司 (以下简称济南铭翰)	全资子公司	济南	房地产开发与销售	5,000	*3	4,997.64	---	100%	100%	是	(228,739.59)	428,739.59	---

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 (元)	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额 (元)	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期初所有者权益中所享有份额后的余额
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司 (以下简称荣盛开发)	全资子公司	廊坊	销售、管理服务	3,000	*4	58,068.21	---	100%	100%	是	---	---	---
成都中林荣盛置业公司 (以下简称成都中林)	控股子公司	成都	房地产开发与经营	12,000	房地产开发与经营	7,632.95	---	64.17%	64.17%	是	38,837,813.10	4,162,186.90	---

*1. 园林绿化工程设计、施工，室内装饰装修工程设计、施工（以上凭资质经营）低压配电箱（柜）的销售；门窗、幕墙的装配、制作、销售；花卉、苗木的种植、销售；钢材、建筑材料、装饰装修材料的销售。

*2. 房地产开发经营；物业服务（以上经营项目凭资质经营）；房屋租赁；建筑材料销售。

*3. 房地产开发、销售；建材高新技术咨询、服务；开办市场；批发、零售；五金交电，建筑材料。

*4. 房地产开发（凭资质经营）；销售钢材、机械设备、五金建材；企业管理服务；为会议、展览、商务活动提供相关服务。

上述持有子公司股权比例 100%，但存在少数股东股权的原因是子公司的合并报表存在少数股东股权。

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本年新增合并单位 6 家，为通过设立或投资等方式取得：

(1) 成都中林由本公司与其他股东投资设立，2011 年 1 月公司对成都中林增资 4,500 万元，成都中林注册资本由 7,500 万元变更为 12,000 万元，公司投资占比由 42.67%变更 64.17%。

(2) 盘锦荣盛由本公司投资设立，注册资本 5,000 万元，投资比例为 100%。

(3) 本溪荣盛由本公司投资设立，注册资本 5,000 万元，投资比例为 100%。

(4) 聊城荣盛由本公司投资设立，注册资本 5,000 万元，投资比例为 100%。

(5) 沧州荣盛由本公司投资设立，注册资本 5,000 万元，投资比例为 100%。

(6) 荣丰地产由本公司投资设立，注册资本 5,000 万元，投资比例为 100%。

2. 本年未减少合并单位。

(三) 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
成都中林	108,394,677.92	(10,033,873.95)
盘锦荣盛	46,286,257.04	(3,713,742.96)
本溪荣盛	48,895,473.38	(1,104,526.62)
聊城荣盛	49,873,193.06	(126,806.94)
沧州荣盛	49,301,395.17	(698,604.83)
荣丰地产	49,950,984.54	(49,015.46)
合计	352,701,981.11	(15,726,570.76)

2. 本期无因注销不再纳入合并范围的子公司。

(四) 本期未发生同一控制下企业合并。**(五) 本期发生的非同一控制下企业合并**

本期公司对成都中林增资 4,500 万元，成都中林注册资本由 7,500 万元变更为 12,000 万元，公司投资占比由 42.67%增加到 64.17%，纳入合并范围。

(六) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

1. 主要财务报表项目的折算汇率

主要报表项目	原币	汇率	说明
货币资金	749,752.11	6.3009	资产负债表日即期汇率
长期股权投资	45,000,000.00	6.8282	交易发生日即期汇率

短期借款 50,000,000.00 6.3009 资产负债表日即期汇率

实收资本 9,800,000.00 6.8308 交易发生日即期汇率

2. 外币报表折算差额

利润表中的收入和费用项目，采用即期汇率的近似汇率，折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	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						
人民币			208,629.62			406,401.41
银行存款						
人民币			2,134,724,363.29			1,930,564,052.21
美元	46,945,856.20	6.3009	295,801,145.33	1,699,789.10	6.6227	11,257,193.27
小计			2,430,525,508.62			1,941,821,245.48
其他货币资金						
人民币			254,400,802.97			87,576,491.52
合计			2,685,134,941.21			2,029,804,138.41

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
按揭保证金	154,400,802.97	87,576,491.52
票据保证金	100,000,000.00	---
合计	254,400,802.97	87,576,491.52

期末公司为业主购房提供的购房按揭贷款保证金 154,400,802.97 元，在使用前需要征得银行同意，银行承兑汇票保证金 1 亿元，除此之外，期末无抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外有潜在回收风险的款项。

(二) 应收票据

1. 应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	12,500,000.00	---

2. 期末无已质押的应收票据情况

3. 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据情况。

4. 公司已经背书给其他方但尚未到期的票据 9,500,000.00 元，其中前五名金额情况如下：

出票单位	出票日期	到期日	金额
徐州春城商贸有限公司	2011/8/30	2012/2/29	7,500,000.00
徐州市乐恒商贸有限公司	2011/8/30	2012/2/29	2,000,000.00
合计			9,500,000.00

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例 %	账面金额	占总额比例 %	坏账准备	坏账准备比例 %
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 按组合计提坏账准备的应收账款	63,777,043.14	100.00	3,954,303.14	6.20	47,211,057.39	100.00	2,626,817.23	5.56
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	63,777,043.14	100.00	3,954,303.14	6.20	47,211,057.39	100.00	2,626,817.23	5.56

2. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例 %	坏账准备	坏账准备比例 %	账面余额	占总额比例 %	坏账准备	坏账准备比例 %
一年以内（含一年）	57,135,130.85	89.59	2,856,756.54	5.00	44,816,256.12	94.93	2,240,812.81	5.00
一年以上至二年以内（含二年）	5,050,180.92	7.92	505,018.09	10.00	1,662,179.79	3.52	166,217.98	10.00
二年以上至三年以内（含三年）	1,016,685.89	1.59	305,005.77	30.00	732,621.48	1.55	219,786.44	30.00

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
三年以上至五年以内(含五年)	575,045.48	0.90	287,522.74	50.00	---	---	---	---
合计	63,777,043.14	100.00	3,954,303.14	6.20	47,211,057.39	100.00	2,626,817.23	5.56

3. 年末无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情况。

4. 本报告期末发生前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

5. 本报告期末实际核销应收账款。

6. 年末应收账款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
建行沧州分行	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	7.84
中国银行蚌埠分行	非关联方	3,000,000.00	1-2 年	4.70
郝晓芹	非关联方	1,780,000.00	1 年以内	2.79
杜利君	非关联方	1,260,000.00	1 年以内	1.98
赵晓慧	非关联方	940,000.00	1 年以内	1.47
合计		11,980,000.00		18.78

8. 本期无应收关联方账款情况。

9. 本期无终止确认的应收账款情况。

10. 本期无以应收账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。

(四) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内(含一年)	911,779,189.61	41.87	2,405,789,393.62	79.25
一年以上至二年以内(含二年)	972,148,404.47	44.64	614,850,794.13	20.25
二年以上至三年以内(含三年)	283,332,178.58	13.01	15,099,032.31	0.50
三年以上至五年以内(含五年)	10,415,166.60	0.48	---	---
合计	2,177,674,939.26	100.00	3,035,739,220.06	100.00

2. 预付账款前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	比例%	未结算原因
沈阳市财政局	非关联方	262,590,849.00	0-2 年	12.06	预付土地款
南京土地矿产管理办公室	非关联方	440,000,000.00	1 年以内	20.21	预付土地款
徐州市财政局	非关联方	660,000,000.00	1-2 年	30.31	预付土地款
沈阳市浑南经济开发区土地储备交易中心	非关联方	281,527,135.78	2-3 年	12.93	预付土地款
盘锦市财政局	非关联方	208,930,000.00	1 年以内	9.59	预付土地款
合计		1,853,047,984.78		85.10	

3. 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4. 年末预付账款不存在减值迹象，无需计提减值准备。

（五）其他应收款

1. 其他应收款按金额大小及风险程度列示如下：

种类	年末余额				年初金额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例%	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例%
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	1,439,154,607.54	80.42	---	---	787,863,902.34	81.50	---	---
2. 按组合计提坏账准备的应收款项	350,499,827.76	19.58	37,812,746.76	10.79	178,824,973.89	18.50	21,958,495.12	12.28
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	1,789,654,435.30	100	37,812,746.76	2.11	966,688,876.23	100.00	21,958,495.12	2.27

2. 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

项目名称	内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
呼和浩特土地收购储备交易中心	土地保证金	200,000,000.00	---	---	无风险
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	项目建设保证金	137,293,831.20	---	---	无风险
香城丽景项目	土地保证金	116,020,609.15	---	---	无风险
南京六合经济技术开发区总公司	龙池湖整治资金	113,246,787.00	---	---	无风险
临沂市北城新区开发建设指挥部	土地保证金	111,780,364.61	---	---	无风险
沈阳市浑南区管委会	往来款	100,000,000.00	---	---	无风险
廊坊市土地储备交易中心	土地保证金	100,000,000.00	---	---	无风险

项目名称	内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
沈阳经济技术开发区开发集团有限公司	土地保证金	100,000,000.00	---	---	无风险
香城荣韵项目	土地保证金	96,499,861.91	---	---	无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	新农村建设保证金	56,522,089.00	---	---	无风险
秦皇岛市北戴河新区项目	土地保证金	54,900,000.00	---	---	无风险
香城香榭项目	土地保证金	41,872,298.22	---	---	无风险
廊坊市广阳区建设局	项目建设保证金	40,000,000.00	---	---	无风险
中国林业产权交易所有限公司	往来款	40,000,000.00	---	---	无风险
东辛庄拆迁安置补偿款	土地保证金	34,019,416.00	---	---	无风险
廊坊市安次区财政局	土地保证金	20,000,000.00	---	---	无风险
廊坊市产权转让市场项目	土地保证金	17,905,800.00	---	---	无风险
临沂市河东区财政局	土地保证金	15,897,937.50	---	---	无风险
聊城市国库收付中心	即征即返尚未返还 的政府规费	8,138,160.28	---	---	无风险
邯郸市建筑业管理办公室	农民工保证金	6,141,798.50	---	---	无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	农民工保证金	6,140,000.00	---	---	无风险
廊坊市南尖塔镇财政支付中心	土地保证金	6,000,000.00	---	---	无风险
沈阳蒲河新城财政局	农民工保证金	3,580,000.00	---	---	无风险
聊城市财政局国库科	即征即返尚未返还 的政府规费	2,714,899.17	---	---	无风险
邯郸市清理建设领域拖欠工程款和农民 工工资领导小组办公室	农民工保证金	2,480,755.00	---	---	无风险
沈阳市沈北新区人防工程质量监督站	人防建设保证金	2,000,000.00	---	---	无风险
沈阳市沈北新区财政局国库收付中心	农民工保证金	2,000,000.00	---	---	无风险
盘锦市城市开发办公室	工程建设保证金	2,000,000.00	---	---	无风险
广阳区尖塔镇财政集中支付中心	土地保证金	2,000,000.00	---	---	无风险
合计		1,439,154,607.54	---	---	

3. 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收款项情况

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
一年以内(含一年)	254,338,692.45	72.56	12,716,934.61	5	127,293,022.07	71.18	6,364,651.10	5
一年以上至二年以内(含二年)	53,448,733.69	15.25	5,344,873.37	10	20,581,476.34	11.51	2,058,147.63	10
二年以上至三年以内(含三年)	18,268,088.26	5.21	5,480,426.48	30	19,245,711.51	10.76	5,773,713.45	30

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
三年以上至五年以内(含五年)	20,347,602.14	5.81	10,173,801.08	50	7,885,562.06	4.41	3,942,781.03	50
五年以上	4,096,711.22	1.17	4,096,711.22	100	3,819,201.91	2.14	3,819,201.91	100
合计	350,499,827.76	100.00	37,812,746.76	10.79	178,824,973.89	100.00	21,958,495.12	12.28

4. 本报告期末发生前期已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

5. 本报告期实际核销其他应收款 25,865.97 元。

6. 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
呼和浩特土地收购储备交易中心	200,000,000.00	1-2 年	11.18	土地保证金
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	137,293,831.20	1-2 年	7.67	项目建设保证金
香城丽景项目	113,340,005.35	1 年以内	6.33	土地保证金
南京六合经济技术开发区总公司	113,246,787.00	1 年以内	6.33	龙池湖整治资金
临沂市北城新区开发建设指挥部	111,780,364.61	1-2 年	6.25	土地保证金
合计	675,660,988.16		37.76	

8. 本期无应收关联方账款情况。

9. 本期无终止确认的其他应收款项情况。

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

(六) 存货

1. 存货分类

类别	年末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,619,051.92	---	13,619,051.92	9,428,170.59	---	9,428,170.59
低值易耗品	5,297,839.76	---	5,297,839.76	4,266,625.03	---	4,266,625.03
周转材料	7,038,094.83	---	7,038,094.83	15,133,497.13	---	15,133,497.13
开发成本	17,097,783,651.79	---	17,097,783,651.79	11,734,296,647.70	---	11,734,296,647.70
开发产品	2,051,389,320.88	---	2,051,389,320.88	1,472,069,735.39	---	1,472,069,735.39
工程施工	121,866,795.54	---	121,866,795.54	23,020,180.78	---	23,020,180.78
合计	19,296,994,754.72	---	19,296,994,754.72	13,258,214,856.62	---	13,258,214,856.62

其中年末余额中用于担保的存货，详见九.或有事项（三）其他或有负债。

（1）开发成本

项目名称	预计开工时间(开工时间)	预计竣工时间(竣工时间)	预计总投资(万元)	年初余额	年末余额
广东南亚酃都	2010 年 06 月	2012 年 12 月	153,938.81	796,056,251.06	348,404,449.44
广东海湾酃都	2011 年 11 月	2013 年 11 月	118,679.98	164,135.00	479,374,559.56
长沙财智广场	2006 年 11 月	2012 年 11 月	45,552.81	75,925,465.95	61,359,190.20
成都布鲁明顿广场	2011 年 04 月	2013 年 09 月	80,000.00	---	213,383,225.10
常州馨合酃舍	2010 年 09 月	2013 年 06 月	49,561.00	257,877,120.48	275,694,999.42
南京阿尔卡迪亚	2005 年 07 月	2011 年 06 月	134,590.00	212,308,684.33	---
南京盛棠苑	2007 年 05 月	2013 年 12 月	80,000.00	26,372,495.40	7,224,427.66
南京兰亭苑	2010 年 06 月	2012 年 09 月	82,000.00	337,300,964.26	447,420,969.84
南京龙湖半岛	2009 年 11 月	2012 年 03 月	800,000.00	1,120,538,090.93	1,247,205,135.86
蚌埠香堤荣府	2009 年 12 月	2012 年 08 月	78,000.00	456,274,619.53	355,648,748.87
蚌埠南山酃都	2010 年 05 月	2012 年 08 月	160,000.00	663,215,210.43	817,462,240.47
蚌埠云龙观邸	2011 年 12 月	2013 年 09 月	75,000.00	---	215,804,493.90
徐州阿尔卡迪亚	2006 年 08 月	2014 年 05 月	135,677.00	174,846,092.18	63,916,292.24
徐州九里峰景	2009 年 12 月	2013 年 12 月	93,120.00	513,049,768.50	166,667,784.98
邳州文承苑	2010 年 12 月	2013 年 05 月	228,578.00	354,934,239.00	431,132,971.70
徐州云龙观邸	---	---	124,940.00	9,800,000.00	21,070,512.00
临沂香醍荣府	2010 年 11 月	2011 年 12 月	36,000.00	121,081,418.46	---

项目名称	预计开工时间(开工时间)	预计竣工时间(竣工时间)	预计总投资(万元)	年初余额	年末余额
临沂锦绣外滩	2011 年 08 月	2013 年 05 月	177,958.00	---	691,860,340.82
聊城阿尔卡迪亚	2008 年 04 月	2012 年 10 月	179,594.00	419,636,493.56	572,863,513.77
聊城西湖馨苑	2009 年 08 月	2012 年 06 月	56,071.00	93,127,858.15	137,536,812.04
邯郸锦绣花苑	2008 年 04 月	2011 年 03 月	89,500.00	197,429,521.89	---
邯郸阿尔卡迪亚	2009 年 12 月	2012 年 06 月	199,172.00	688,949,541.07	625,891,232.91
石家庄阿尔卡迪亚	2007 年 12 月	2012 年 06 月	308,083.00	562,300,724.31	779,700,896.23
沧州阿尔卡迪亚	2007 年 05 月	2014 年 12 月	134,590.00	148,616,494.27	68,424,529.42
沧州文景苑	2009 年 04 月	2011 年 06 月	32,175.00	167,318,097.98	---
沧州兰亭苑	2011 年 06 月	2013 年 08 月	73,200.00	57,965,295.44	225,746,833.07
沧州锦绣天地	---	---	255,895.00	---	939,333,929.35
廊坊阳光逸墅	2010 年 03 月	2012 年 09 月	56,083.00	388,726,846.35	258,744,591.95
廊坊豪邸坊项目	2010 年 03 月	2012 年 07 月	49,061.00	320,307,102.27	201,914,261.24
廊坊晓廊坊项目	2010 年 12 月	2012 年 08 月	83,028.00	187,848,447.53	350,554,722.56
廊坊荣盛华府	---	---	---	---	576,746,100.62
廊坊格林郡府	2011 年 12 月	2013 年 06 月	185,664.11	8,245,028.46	471,552,889.38
香河香城郦舍	2010 年 02 月	2012 年 11 月	113,570.00	288,457,691.26	196,378,862.21
廊坊塞纳荣府	2011 年 05 月	2012 年 09 月	222,718.64	491,303,867.71	617,004,809.77
唐山湖畔郦舍	2010 年 08 月	2012 年 08 月	833,133.00	1,366,158,897.03	2,755,879,518.22
盘锦香堤荣府	2011 年 07 月	2013 年 10 月	172,450.00	---	410,413,206.31
沈阳爱家郦都	2010 年 04 月	2012 年 10 月	120,000.00	608,785,126.89	478,540,416.97
沈阳香缇澜山	2010 年 03 月	2012 年 05 月	155,916.00	294,857,574.26	505,436,916.14
沈阳幸福大道	2010 年 10 月	2012 年 06 月	130,000.00	324,504,976.06	444,036,612.53
沈阳盛京绿洲	2011 年 04 月	2012 年 10 月	130,000.00	12,507.70	291,101,411.27
沈阳紫提东郡	2011 年 05 月	2013 年 06 月	506,593.41	---	346,351,243.77
合计				11,734,296,647.70	17,097,783,651.79

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

项目竣工时间。

(2) 开发产品

项目	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
广东南亚郦都	2011 年 12 月	---	307,548,279.04	292,829,947.73	14,718,331.31
长沙财智广场	2011 年 12 月	26,548,488.67	118,436,768.58	126,970,589.78	18,014,667.47

项目	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
常州馨河邨舍	2011 年 12 月	---	173,742,073.57	123,483,351.97	50,258,721.60
南京水榭花庭	2005 年 12 月	2,480,831.96	---	---	2,480,831.96
南京阿尔卡迪亚	2011 年 6 月	146,020,882.02	573,083,019.13	537,419,306.30	181,684,594.85
南京盛棠苑	2011 年 9 月	30,380,223.81	37,481,258.64	48,794,959.15	19,066,523.30
华欧国际友好城	2010 年 9 月	133,921,144.80	---	22,330,388.13	111,590,756.67
华欧龙湖半岛	2011 年 9 月	---	467,613,704.12	383,216,616.30	84,397,087.82
蚌埠阿尔卡迪亚	2010 年 9 月	142,652,885.52	7,531,591.00	37,368,734.62	112,815,741.90
蚌埠香堤荣府	2011 年 3 月	---	340,032,987.77	331,382,326.12	8,650,661.65
徐州阿尔卡迪亚	2011 年 6 月	120,134,862.20	298,656,674.97	372,710,443.45	46,081,093.72
徐州九里峰景	2011 年 12 月	---	569,592,878.86	520,321,130.10	49,271,748.76
邳州文景苑	2010 年 12 月	29,001,572.03	---	12,888,111.63	16,113,460.40
临沂香醍荣府	2011 年 12 月	---	356,570,131.94	182,508,831.64	174,061,300.30
聊城阿尔卡迪亚	2011 年 6 月	28,027,297.59	256,101,043.01	235,037,516.48	49,090,824.12
聊城西湖馨苑	2011 年 9 月	1,870,564.95	82,609,349.27	82,609,349.27	1,870,564.95
邯郸阿尔卡迪亚	2011 年 12 月	---	389,584,396.44	272,645,441.49	116,938,954.95
邯郸锦绣花苑	2011 年 3 月	103,310,759.65	321,120,653.91	359,183,257.57	65,248,155.99
石家庄阿尔卡迪亚	2010 年 12 月	283,457,412.72	---	112,626,263.64	170,831,149.08
沧州丽水花庭	2006 年 8 月	7,440,635.87	---	---	7,440,635.87
沧州阿尔卡迪亚	2011 年 9 月	129,167,974.89	333,028,973.43	357,000,606.96	105,196,341.36
沧水文景苑	2011 年 6 月	1,778,488.56	276,250,954.71	258,247,111.04	19,782,332.23
廊坊阿尔卡迪亚	2007 年 12 月	117,255,702.09	---	5,954,686.59	111,301,015.50
廊坊锦绣花苑	2006 年 12 月	30,635,168.59	---	7,175,682.66	23,459,485.93
廊坊馨语星苑	2007 年 11 月	15,670,599.79	---	6,805,014.58	8,865,585.21
廊坊群星小区	2002 年 11 月	123,689.05	---	---	123,689.05
廊坊君兰苑	2008 年 12 月	51,803,246.45	---	12,875,712.21	38,927,534.24
霸州阿尔卡迪亚	2007 年 6 月	4,515,626.53	---	2,817,257.57	1,698,368.96
霸州阳光嘉苑	2008 年 3 月	426,197.02	998,604.00	1,266,728.05	158,072.97
廊坊豪邸坊	2011 年 3 月	---	232,368,539.19	228,465,327.88	3,903,211.31
廊坊阳光逸墅	2011 年 12 月	---	282,405,067.01	282,405,067.01	---
文安锦绣家园	2010 年 11 月	18,107,052.50	---	11,031,120.23	7,075,932.27
盛远江南水郡	2010 年 12 月	47,338,428.13	---	14,111,348.46	33,227,079.67

项目	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
香河香城郦舍	2011 年 9 月	---	378,094,178.00	334,399,325.64	43,694,852.36
廊坊塞纳荣府	2011 年 12 月	---	342,529,167.40	48,016,257.03	294,512,910.37
沈阳幸福大道	2011 年 12 月	---	142,244,017.23	127,176,862.98	15,067,154.25
沈阳爱家郦都	2011 年 12 月	---	472,941,949.09	429,172,000.56	43,769,948.53
合计		1,472,069,735.39	6,760,566,260.31	6,181,246,674.82	2,051,389,320.88

2. 存货跌价准备

报告期期末，本公司存货不存在成本高于可变现净值情况，无需计提存货跌价准备。

3. 期末存货余额的借款费用资本化金额 609,952,316.20 元。

(七) 其他流动资产

类别	年末余额	年初余额
营业税	465,696,379.59	354,785,323.97
城建税	31,222,359.49	22,858,151.85
教育费附加	22,512,284.51	14,295,343.83
水利建设费	809,724.88	135,881.08
土地增值税	169,991,512.91	109,996,257.37
企业所得税	191,679,775.15	196,695,814.55
合计	881,912,036.53	698,766,772.65

形成原因是计提按税法规定对房地产预收房款预征的各项税费。

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
中林所西南林权交易中心有限公司	权益法	10,000,000.00	9,705,463.59	(1,317,979.09)	8,387,484.50	20%	20%
成都中林	权益法*	77,000,000.00	31,329,463.08	(31,329,463.08)	---	64.17%	64.17%
北京中外名人文化会所有有限公司	成本法	500,000.00	---	500,000.00	500,000.00	10%	10%
昆山泰发宏利股权投资企业(有限合伙)	成本法	2,700,000.00	---	2,700,000.00	2,700,000.00	5.4%	5.4%
合计		90,200,000.00	41,034,926.67	(29,447,442.17)	11,587,484.50		

*成都中林由本公司与其他股东投资设立，2011 年 1 月公司对成都中林增资 4,500 万元，公司投资占比由 42.67%变更 64.17%，核算方法由权益法转换为成本法，本期纳入合并范围，抵消了长期股权投资。

(九) 投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
1. 账面原值合计	7,250,723.78	9,318,206.09	---	16,568,929.87
(1) 房屋、建筑物	4,978,763.67	9,318,206.09	---	14,296,969.76
(2) 土地使用权	2,271,960.11	---	---	2,271,960.11
2. 累计折旧和累计摊销合计	30,211.35	711,968.94	---	742,180.29
(1) 房屋、建筑物	20,744.85	598,370.93	---	619,115.78
(2) 土地使用权	9,466.50	113,598.01	---	123,064.51
3. 投资性房地产净值合计	7,220,512.43	9,318,206.09	711,968.94	15,826,749.58
(1) 房屋、建筑物	4,958,018.82	9,318,206.09	598,370.93	13,677,853.98
(2) 土地使用权	2,262,493.61	---	113,598.01	2,148,895.60
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计	---	---	---	---
(1) 房屋、建筑物	---	---	---	---
(2) 土地使用权	---	---	---	---
5. 投资性房地产账面价值合计	7,220,512.43	9,318,206.09	711,968.94	15,826,749.58
(1) 房屋、建筑物	4,958,018.82	9,318,206.09	598,370.93	13,677,853.98
(2) 土地使用权	2,262,493.61	---	113,598.01	2,148,895.60

(十) 固定资产

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
房屋建筑物	617,543,446.13	2,114,485.19	---	619,657,931.32
通用设备	50,111,144.89	10,392,541.90	784,858.42	59,718,828.37
专用设备	98,702,060.40	3,537,229.25	208,412.08	102,030,877.57
运输设备	41,510,441.93	11,982,653.12	482,464.71	53,010,630.34
其他设备	3,051,691.63	653,950.00	3,140.00	3,702,501.63
合计	810,918,784.98	28,680,859.46	1,478,875.21	838,120,769.23

累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
房屋建筑物	26,282,731.31	31,166,304.36	---	57,449,035.67
通用设备	7,010,268.48	11,738,913.53	614,924.22	18,134,257.79
专用设备	9,958,128.05	11,540,782.86	121,639.92	21,377,270.99
运输设备	19,465,344.68	6,849,440.15	219,550.51	26,095,234.32
其他设备	865,805.01	180,307.92	2,983.07	1,043,129.86
合计	63,582,277.53	61,475,748.82	959,097.72	124,098,928.63

账面价值	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
房屋建筑物	591,260,714.82	2,114,485.19	31,166,304.36	562,208,895.65
通用设备	43,100,876.41	10,392,541.90	11,908,847.73	41,584,570.58
专用设备	88,743,932.35	3,537,229.25	11,627,555.02	80,653,606.58
运输设备	22,045,097.25	11,982,653.12	7,112,354.35	26,915,396.02
其他设备	2,185,886.62	653,950.00	180,464.85	2,659,371.77
合计	747,336,507.45	28,680,859.46	61,995,526.31	714,021,840.60

1. 本期折旧额 61,475,748.82 元。
2. 本期无在建工程转入固定资产。
3. 本公司期末无暂时闲置的固定资产。
4. 本公司无通过融资租赁租入的固定资产。
5. 本公司无通过经营租赁租出的固定资产。
6. 本公司期末无持有待售的固定资产情况。
7. 本公司期末无应办未办妥产权证书的固定资产。
8. 期末固定资产未出现减值的情形，因此未计提减值准备。
9. 本期固定资产中用于抵押见，详见九.或有事项（三）其他或有负债。

(十一) 在建工程

项目	年末余额			年初金额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备
廊坊阿尔卡迪亚幼儿园	---	---	---	1,787,799.63	---
廊坊阿尔卡迪亚小学	---	---	---	4,409,198.20	---
荣盛办公大厦	34,085,992.75	---	34,085,992.75	---	---
华欧阿尔卡迪亚国际酒店	70,731,087.25	---	70,731,087.25	---	---
合计	104,817,080.00	---	104,817,080.00	6,196,997.83	---

1. 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数 (万元)	年初余额 (元)	本期增加额 (元)	本期转入固定资产额 (元)	本期其他减少数 (元)	年末余额 (元)
廊坊阿尔卡迪亚幼儿园	511.82	1,787,799.63	3,676,336.07	---	5,464,135.70	---
廊坊阿尔卡迪亚小学	1,077.45	4,409,198.20	7,489,514.91	---	11,898,713.11	---
荣盛办公大厦	19,411.00	---	34,085,992.75	---	---	34,085,992.75
华欧阿尔卡迪亚国际酒店	27,246.86	---	70,731,087.25	---	---	70,731,087.25
合计		6,196,997.83	115,982,930.98	---	17,362,848.81	104,817,080.00

2. 期末在建工程未用于抵押。
3. 本期增加额无资本化利息。
4. 本期其他减少数 17,362,848.81 元转入存货。
5. 期末在建工程未出现减值的情形，因此未计提减值准备。

(十二) 无形资产

项目	取得方式	年初余额	本期增加额	本期减少额	年末余额
一、原价合计		168,643,611.78	24,042,408.22	3,795,218.00	188,890,802.00
商标使用权	自创	186,650.00	---	---	186,650.00
计算机软件	购买	8,199,435.87	1,448,938.40	---	9,648,374.27
土地使用权	受让	160,257,525.91	22,593,469.82	3,795,218.00	179,055,777.73
二、累计摊销额		9,463,836.77	4,800,921.36	434,774.40	13,829,983.73
商标使用权	自创	76,215.26	18,665.00	---	94,880.26
计算机软件	购买	904,633.75	568,424.29	---	1,473,058.04
土地使用权	受让	8,482,987.76	4,213,832.07	434,774.40	12,262,045.43
三、无形资产减值准备					
累计金额合计		---	---	---	---
商标使用权	自创	---	---	---	---
计算机软件	购买	---	---	---	---
土地使用权	受让	---	---	---	---
四、无形资产账面价值合计		159,179,775.01	24,042,408.22	8,161,364.96	175,060,818.27
商标使用权	自创	110,434.74	---	18,665.00	91,769.74
计算机软件	购买	7,294,802.12	1,448,938.40	568,424.29	8,175,316.23
土地使用权	受让	151,774,538.15	22,593,469.82	7,574,275.67	166,793,732.30

1. 由于廊坊阿尔卡迪亚幼儿园和小学的土地不能单独办理产权，本期作为项目配套设施转入成本。
2. 本公司进行了减值测试，期末不存在减值情形。
3. 年末余额中用于担保的无形资产，详见九.或有事项（三）其他或有负债。

(十三) 商誉

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

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

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

(十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	年末余额
酒店装修费	197,587,749.77	19,519,853.79	31,282,336.99	185,825,266.57
预存话费	7,900.00	---	7,900.00	---
合计	197,595,649.77	19,519,853.79	31,290,236.99	185,825,266.57

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 已确认的递延所得税资产

项目	年末可抵扣暂时性差异	年末金额	年初可抵扣暂时性差异	年初金额
坏账准备	40,868,299.70	10,217,074.92	23,829,828.54	5,957,457.14
股份支付	107,955,120.21	26,988,780.05	34,487,044.16	8,621,761.04
可弥补亏损	26,274,617.37	6,568,654.34	106,753,806.72	26,688,451.68
长期费用摊销暂时性差异	5,730,074.68	1,432,518.67	---	---
固定资产暂时性差异	70,053,033.08	17,513,258.27	81,337,415.60	20,334,353.90
无形资产暂时性差异	17,133,774.10	4,283,443.53	17,953,047.80	4,488,261.95
土地增值税	97,492,958.51	24,373,239.63	44,218,751.24	11,054,687.81
合计	365,507,877.65	91,376,969.41	308,579,894.06	77,144,973.52

年末可抵扣的暂时性差异中坏账准备金额 40,868,299.70 元，比账面应收账款和其他应收款坏账准备余额之和 41,767,049.90 元，小 898,750.20 元，原因是部分公司由于亏损未确认递延所得税资产。

2. 已确认的递延所得税负债

项目	年末应纳税暂时性差异	年末金额	年初应纳税暂时性差异	年初金额
----	------------	------	------------	------

项目	年末应纳税暂时性差异	年末金额	年初应纳税暂时性差异	年初金额
存货按公允价值确认的递延税款	678,131,781.76	169,532,945.44	773,564,266.56	193,391,066.64
合计	678,131,781.76	169,532,945.44	773,564,266.56	193,391,066.64

(十六) 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少		年末余额
			转回	转销	
坏账准备	24,585,312.35	17,207,603.52	---	25,865.97	41,767,049.90
合计	24,585,312.35	17,207,603.52	---	25,865.97	41,767,049.90

本期增加数 17,207,603.52 元，与本期资产减值损失 17,166,536.09 元，差异 41,067.43 元，是由于成都中林本期开始合并，将其期初数作为本期增加反映。

(十七) 短期借款

借款类型	年末余额	年初余额
抵押借款	580,000,000.00	193,000,000.00
保证借款	425,045,000.00	206,564,000.00
委托借款	325,000,000.00	---
合计	1,330,045,000.00	399,564,000.00

1. 本公司不存在短期借款逾期未还情况。
2. 委托借款见附注七关联方及其交易 4 关联方借款。

(十八) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	83,600,000.00	---
合计	83,600,000.00	---

1. 下一会计期间将到期的金额 83,600,000.00 元。

2. 年末余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东票据金额。

3. 年末余额中无欠关联方票据。

(十九) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
一年以内（含一年）	1, 270, 657, 555. 35	943, 315, 359. 81
一年以上至二年以内（含二年）	264, 214, 063. 46	70, 276, 550. 01
二年以上至三年以内（含三年）	27, 029, 959. 08	24, 661, 910. 39
三年以上五年以内（含五年）	21, 351, 917. 40	10, 093, 977. 85
五年以上	60, 189. 24	1, 390, 316. 52
合计	1, 583, 313, 684. 53	1, 049, 738, 114. 58

1. 本公司欠持有本公司 5%（含 5%）以上有表决权股东的款项的明细如下：

单位名称	年末余额	年初余额
荣盛建设工程有限公司	26, 839, 379. 91	47, 185, 703. 48

2. 年末余额中欠关联方款项明细如下：

单位名称	年末余额	年初余额
荣盛建设工程有限公司	26, 839, 379. 91	47, 185, 703. 48

3. 账龄超过一年的大额应付账款主要为未结算工程款。

(二十) 预收款项

账龄	年末余额	年初余额
一年以内（含一年）	8, 371, 462, 929. 63	6, 683, 545, 132. 84
一年以上至二年以内（含二年）	923, 067, 685. 33	376, 001, 003. 00
二年以上至三年以内（含三年）	823, 969. 00	82, 000. 00
合 计	9, 295, 354, 583. 96	7, 059, 628, 135. 84

1. 本公司年末余额无预收持有本公司 5%（含 5%）以上有表决权股东的款项。
2. 本公司年末余额中无预收关联方的款项。
3. 账龄一年以上预收款主要系公司预收房款尚未达到收入确认标准。
4. 预收款项中预收售房款明细列示如下：

项目名称	年末余额	年初余额	预计竣工时间（竣工时间）	预售比例
广东南亚酃都	47,132,200.00	116,720,477.20	2012 年 12 月	---
成都布鲁明顿	456,039,865.00	---	2013 年 12 月	49%
长沙财智广场	34,798,997.50	79,654,421.00	2012 年 11 月	55%
常州馨合酃舍	233,520,318.00	100,646,933.00	2012 年 04 月	42%
南京阿尔卡迪亚	33,771,626.00	518,105,735.00	2011 年 09 月	96%
南京盛棠苑	2,405,038.00	60,159,026.00	2011 年 09 月	---
南京兰亭苑	74,686,153.00	---	2012 年 09 月	25%
华欧国际友好城	35,764,351.70	38,987,766.70	2008 年 12 月	72%
华欧龙湖半岛项目	336,501,101.00	415,699,792.74	2012 年 12 月	55%
蚌埠阿尔卡迪亚	15,820,439.00	12,076,642.00	2010 年 09 月	---
蚌埠香堤荣府	520,345,591.00	462,031,428.00	2012 年 08 月	73%
蚌埠南山酃都	537,349,488.00	150,468,487.00	2012 年 08 月	58%
徐州阿尔卡迪亚	2,637,144.00	464,225,643.00	2011 年 06 月	---
邳州文景苑	5,322,149.00	10,616,732.00	2010 年 12 月	---
邳州文承苑	173,695,115.00	---	2013 年 05 月	57%
徐州九里峰景	151,410,648.08	603,762,526.40	2013 年 12 月	42%
临沂锦绣外滩	133,644,127.00	---	2013 年 05 月	37%
临沂香醍荣府	25,704,047.00	17,282,602.00	2011 年 11 月	41%
邯郸锦绣花苑	27,468,105.00	241,060,670.00	2011 年 03 月	97%
邯郸阿尔卡迪亚	534,273,164.00	396,321,027.00	2012 年 06 月	38%
聊城阿尔卡迪亚	467,524,175.49	310,023,713.00	2012 年 10 月	51%
聊城西湖馨苑	599,694,168.00	225,448,880.00	2012 年 06 月	94%
石家庄阿尔卡迪亚	679,931,379.00	294,626,404.00	2012 年 06 月	72%
沧州阿尔卡迪亚	47,839,276.80	316,306,956.65	2011 年 10 月	98%
沧州文景苑	15,801,097.86	290,073,053.67	2011 年 08 月	---
沧州兰亭苑	230,367,695.00	---	2013 年 06 月	45%
廊坊阿尔卡迪亚	7,669,161.00	9,581,438.00	2007 年 12 月	---

项目名称	年末余额	年初余额	预计竣工时间（竣工时间）	预售比例
廊坊锦绣花苑	1,307,000.00	860,000.00	2006 年 12 月	---
廊坊群星小区	110,550.00	180,000.05	2002 年 11 月	---
廊坊君兰苑	994,400.00	3,635,830.00	2008 年 12 月	---
霸州阿尔卡迪亚	359,257.00	5,103,140.00	2007 年 06 月	---
文安锦绣家园	499,000.00	10,323,537.00	2010 年 11 月	---
廊坊江南水郡	1,739,882.00	6,354,643.00	2010 年 11 月	---
廊坊晓廊坊	318,912,396.00	---	2012 年 08 月	51%
廊坊豪邸坊	208,848,694.00	306,593,352.99	2012 年 07 月	60%
廊坊阳光逸墅	484,024,244.00	361,329,921.00	2012 年 09 月	88%
廊坊格林郡府	44,086,601.00	---	2013 年 06 月	---
廊坊塞纳荣府	346,523,351.00	---	2012 年 09 月	32%
香河香城郦舍	301,375,508.00	409,908,018.22	2012 年 11 月	37%
唐山湖畔郦舍	867,944,427.00	242,550,611.00	2012 年 08 月	45%
盘锦香堤荣府	42,023,111.00	---	2013 年 10 月	28%
沈阳香缇澜山	184,856,566.00	85,177,039.00	2012 年 05 月	35%
沈阳幸福大道	247,755,270.00	76,973,091.00	2012 年 06 月	38%
沈阳爱家郦都	327,116,239.00	369,945,148.00	2012 年 10 月	41%
沈阳紫提东郡	228,746,486.00	---	2013 年 06 月	88%
沈阳盛京绿洲	214,934,546.00	---	2012 年 10 月	91%
合计	9,253,274,148.43	7,012,814,685.62		

*预售比例为已开盘未竣工项目当期已预售面积占可预售面积的比例。

已竣工仍挂账的预收款项为未达到收入确认条件的售房订金款。

（二十一）应付职工薪酬

项目	年初余额	本期发生额	本期支付额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,743,211.26	192,912,311.82	191,208,164.27	7,447,358.81
二、职工福利费	29,100.79	28,536,373.83	28,549,988.39	15,486.23
三、社会保险费	388,751.42	21,171,920.18	21,191,635.30	369,036.30
四、住房公积金	40,879.51	4,643,776.98	4,634,803.08	49,853.41

项目	年初余额	本期发生额	本期支付额	年末余额
五、工会经费和职工教育经费	1,939,270.28	2,725,766.53	2,345,753.63	2,319,283.18
合计	8,141,213.26	249,990,149.34	247,930,344.67	10,201,017.93

(二十二) 应交税费

税项	年末余额	年初余额
营业税	261,444,037.90	294,893,133.86
增值税	---	8,719.09
城建税	17,952,881.11	20,084,541.93
土地增值税	108,078,765.37	100,171,204.72
企业所得税	374,150,018.01	406,998,581.42
土地使用税	1,868,244.51	4,282,584.01
个人所得税	5,139,209.56	3,507,868.46
教育费附加	13,060,254.70	12,840,110.51
水利基金	1,052,056.32	400,152.77
印花税	505,551.52	720,893.03
房产税	2,089,445.68	642,008.31
合计	785,340,464.68	844,549,798.11

(二十三) 其他应付款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	占总额比例	金额	占总额比例
	RMB	%	RMB	%
一年以内（含一年）	691,569,006.18	77.98	258,738,295.70	56.45
一年以上至二年以内（含二年）	166,577,641.89	18.78	191,988,090.19	41.89
二年以上至三年以内（含三年）	23,941,088.62	2.70	3,932,526.80	0.86
三年以上至五年以内（含五年）	2,498,639.59	0.28	3,559,041.51	0.78
五年以上	2,290,942.71	0.26	141,675.65	0.02

合计	886,877,318.99	100	458,359,629.85	100.00
----	----------------	-----	----------------	--------

1. 本公司期末不存在欠持有 5%（含 5%）以上表决权股东的款项。
2. 本公司年末余额中无欠关联方款项。
3. 账龄超过一年的大额其他应付款主要是往来款、代收款及预提费用。
4. 金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容
土地矿产管理办公室	269,199,679.25	暂收款
预提土地增值税	97,492,958.51	预提土地增值税
维修基金	51,378,852.62	代收款
预提费用	48,171,862.47	预提成本
代收契税	39,052,111.42	代收款
合计	505,295,464.27	

（二十四）一年内到期的长期负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	3,523,100,000.00	1,988,000,000.00
一年内到期的长期应付款	300,000,000.00	---
合计	3,823,100,000.00	1,988,000,000.00

1. 一年内到期的长期借款

贷款单位	年末余额	年初余额
抵押借款	2,673,100,000.00	1,218,000,000.00
保证借款	350,000,000.00	50,000,000.00
委托借款	500,000,000.00	720,000,000.00
合计	3,523,100,000.00	1,988,000,000.00

2. 金额前五名的一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	期末金额
------	-------	-------	----	----	------

中投信托有限责任公司	2010.09.30	2012.12.06	人民币	13.00%	662,100,000.00
中国银行唐山市丰南支行	2011.06.20	2012.10.20	人民币	7.04%	350,000,000.00
华宝信托有限责任公司	2010.03.05	2012.03.04	人民币	8.00%	300,000,000.00
廊坊银行股份有限公司开发区支行	2011.05.26	2012.11.15	人民币	10.50%	300,000,000.00
中国工商银行沧州南门里支行	2010.10.09	2012.06.29	人民币	5.60%	200,000,000.00
合计					1,812,100,000.00

3. 一年内到期的长期借款中无逾期借款。

4. 一年内到期长期应付款

借款单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
中诚信托有限责任公司	2009.10.26/2012.10.25	280,000,000.00	9.50%	---	280,000,000.00	*
华宝信托有限责任公司	2010.03.05/2012.03.04	20,000,000.00	---	---	20,000,000.00	*

*见附注(二十七)长期应付款

5. 委托借款见附注七关联方及其交易 4 关联方借款。

(二十五) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类型	年末余额	年初余额
抵押借款	1,558,000,000.00	3,245,850,000.00
保证借款	500,000,000.00	390,000,000.00
委托借款	1,065,300,000.00	---
合计	3,123,300,000.00	3,635,850,000.00

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	年末余额
中粮信托有限责任公司	2011.01.21	2013.01.20	人民币	15.50%	500,000,000.00
廊坊银行股份有限公司开发区支行	2011.08.30	2013.08.30	人民币	9.60%	395,800,000.00
中国银行股份有限公司唐山丰南支行	2011.10.21	2013.06.07	人民币	7.04%	350,000,000.00
沧州银行股份有限公司廊坊分行	2011.05.09	2013.04.28	人民币	9.40%	250,000,000.00
江苏省国际信托有限责任公司	2011.03.25	2013.03.24	人民币	9.50%	200,000,000.00
合计					1,695,800,000.00

2. 以上借款不存在逾期未还情况。

3. 委托借款见附注七关联方及其交易 4 关联方借款。

(二十六) 长期应付款

1. 金额前五名长期应付款情况：

单位	期限	初始金额	年末余额	年初余额	借款条件
中诚信托有限责任公司	---	280,000,000.00	---	280,000,000.00	股权回购款
华宝信托有限公司	---	20,000,000.00	---	20,000,000.00	股权回购款
合计		300,000,000.00	---	300,000,000.00	

2. 长期应付款中无应付融资租赁款。

3. 长期应付款的说明

2009 年 9 月 16 日，为收购开发区荣盛（原名恒盛昌顺）股权，本公司及中诚信托与恒盛集团签订股权转让协议，恒盛集团将其所持有的恒盛昌顺全部股权转出。转让后，本公司持有开发区荣盛 51.72% 股权，中诚信托出资 28,000 万元，持有开发区荣盛 48.28% 股权。中诚信托对开发区荣盛股权的持股期限为三年，持股期间，不参与开发区荣盛利润分配和日常经营管理，不参与利润分配，仅向目标公司委派董事一名，不会影响本公司对开发区荣盛的控制。根据此项协议，公司确认对开发区荣盛持股比例为 100%，同时确认对中诚信托的长期应付款。本年转入一年内到期的长期负债。

2010 年 3 月 2 日为收购南京华欧其他股东所持 36% 的股权。本公司与华宝信托有限公司签订并购融资协议，协议约定华宝信托以〈华宝-铭翰并购融资集合资金信托计划〉资金为济南铭翰收购华欧舜都其他股东 36% 股权提供 32,000 万元人民币信托资金借款，其中，使用信托资金 2,000 万元对济南铭翰进行增资，30,000 万元为华宝信托对济南铭翰的借款。增资完成后，济南铭翰房地产开发有限责任公司的注册资本将由 3,000 万元增加到 5,000 万元，华宝信托持股期间，济南铭翰不进行利润分配，华宝信托不参与济南铭翰利润分配和日常经营管理，仅向目标公司委派董事二名，不会影响本公司对济南铭翰的控制。根据此项协议，本公司确认对济南铭翰 100% 股权，济南铭翰确认对华宝信托长期借款 30,000 万元，长期应付款 2,000 万元。本年转入一年内到期的长期负债。

(二十七) 股本

项目	本次变动前		本次变动增减(+, -)			
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他
一、有限售条件股份	184,877,680	12.90%	---	36,975,536	18,487,768	(1,639,020)
1、国家持股	---	---	---	---	---	---
2、国有法人持股	---	---	---	---	---	---
3、其他内资持股	1,600,000	0.11%	---	320,000	160,000	---
其中：境内非国有法人持股	1,600,000	0.11%	---	320,000	160,000	---
境内自然人持股	---	---	---	---	---	---
4、外资持股	---	---	---	---	---	---
其中：境外法人持股	---	---	---	---	---	---
境外自然人持股	---	---	---	---	---	---
5、高管股份	183,277,680	12.79%	---	36,655,536	18,327,768	(1,639,020)
二、无限售条件股份	1,248,722,320	87.10%	---	249,744,464	124,872,232	1,639,020
1、人民币普通股	1,248,722,320	87.10%	---	249,744,464	124,872,232	1,639,020
2、境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---
3、境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---
4、其他	---	---	---	---	---	---
三、股份总数	1,433,600,000	100.00%	---	286,720,000	143,360,000	---

报告期内根据公司 2010 年度利润分配方案，公司以 2010 年末总股本 143,360 万股为基数，每 10 股送 2 股红股，同时以资本公积以每 10 股转增 1 股的比例，向全体股东转增股本，公司股份总数相应增加至 186,368.00 万股，已经立信大华会计师事务所以立信大华验字[2011]064 号验资报告验证。

（二十八）资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
1. 股本溢价				
（1）投资者投入的资本	1,321,024,786.30	---	143,360,000.00	1,177,664,786.30
（2）同一控制下企业合并的影响	---	---	---	---
（3）购买少数股东股权的影响	---	---	105,633,035.25	(105,633,035.25)
（4）处置对子公司投资的影响	---	20,348,011.59	---	20,348,011.59
小计	1,321,024,786.30	20,348,011.59	248,993,035.25	1,092,379,762.64
2. 其他资本公积	---	---	---	---
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	---	---	---	---
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	---	---	---	---
（3）股份支付计入股东权益的金额	34,487,044.17	73,468,076.04	---	107,955,120.21
（4）其他	6,152,364.72	---	---	6,152,364.72
小计	40,639,408.89	73,468,076.04	---	114,107,484.93
合计	1,361,664,195.19	93,816,087.63	248,993,035.25	1,206,487,247.57

1. 本期资本公积增加 93,816,087.63 元，其中：

（1）以权益结算方式的股份支付增加 73,468,076.04 元；

（2）处置子公司股权影响未丧失控制权，影响资本公积增加 20,348,011.59 元，其中南京置业部分处置子公司南京中晟置业有限公司股权，增加资本公积 19,600,000.00 元；沈阳荣盛部分处置子公司沈阳幸福筑家房地产开发有限公司股权，增加资本公积 748,011.59 元。

2. 本期资本公积减少 248,993,035.25 元，其中：

（1）根据 2010 年利润分配方案，以资本公积转增股本减少 143,360,000.00 元；

（2）本期收购控股子公司沈阳中天少数股东股权，影响减少资本公积 105,155,218.58 元；

（3）本期收购控股子公司泰发基金少数股东股权，影响减少资本公积 477,816.67 元。

(二十九) 盈余公积

项目	年初余额	本期增(减)	年末余额
法定盈余公积	207,836,147.61	62,889,730.96	270,725,878.57
合计	207,836,147.61	62,889,730.96	270,725,878.57

(三十) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	1,756,404,435.53	
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	---	
调整后年初未分配利润	1,756,404,435.53	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,532,227,120.84	
减: 提取法定盈余公积	62,889,730.96	10%
应付普通股股利	143,360,000.00	每 10 股派发现金股利 1 元
转作股本的普通股股利	286,720,000.00	每 10 股送 2 股红股
其他	(5,359.42)	
期末未分配利润	2,795,656,465.99	

其他为收购子公司少数股权调整未分配利润-5,359.42 元。荣盛物业收购子公司六合县荣盛物业服务有限公司少数股东股权, 因新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额, 应当调整合并财务报表中的资本公积(资本溢价), 由于资本公积(资本溢价)的余额不足冲减的, 调整留存收益, 故调整未分配利润-5,359.42 元。

(三十一) 营业收入及营业成本

1. 营业收入及营业成本明细

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	9,501,697,850.13	6,527,176,271.09
营业成本	5,924,654,195.35	4,249,026,408.39

2. 分行业列示营业收入、营业成本

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	9,301,116,016.38	5,836,063,972.70	6,447,756,398.62	4,195,314,413.79
物业服务	60,139,693.14	52,894,256.17	39,973,394.55	35,151,173.32
酒店经营	128,710,673.51	27,287,531.12	30,916,487.81	7,804,250.63
其他行业	11,731,467.10	8,408,435.36	8,529,990.11	10,756,570.65
合计	9,501,697,850.13	5,924,654,195.35	6,527,176,271.09	4,249,026,408.39

3. 分地区列示营业收入、营业成本

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
河北省	3,767,723,071.15	2,031,844,365.44	3,266,888,738.28	2,049,869,166.40
山东省	773,078,143.43	511,800,126.45	637,421,132.34	443,455,957.16
江苏省	3,049,392,586.45	2,034,830,173.77	1,844,425,584.31	1,269,486,149.75
安徽省	565,712,812.50	366,851,999.42	617,100,014.39	368,333,929.54
湖南省	192,798,743.62	129,138,902.04	161,340,801.77	117,881,205.54
广东省	407,226,289.20	292,829,947.73	---	---
辽宁省	744,129,676.00	557,358,680.50	---	---
北京市	1,636,527.78	---	---	---
合计	9,501,697,850.13	5,924,654,195.35	6,527,176,271.09	4,249,026,408.39

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
郑定鹏	45,127,000.00	0.47
李清川	38,757,960.00	0.41
莱商银行	25,141,860.00	0.26
中国建设银行沧州分行	25,000,000.00	0.26
张正江	11,694,292.50	0.12
合计	145,721,112.50	1.52

(三十二) 营业税金及附加

税种	本期发生额	上期发生额	计缴标准
----	-------	-------	------

税种	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	495,746,338.16	335,909,731.77	营业收入的 5%
城市维护建设税	33,243,932.28	23,202,087.26	流转税的 5%或 7%
教育费附加	22,713,492.14	14,841,965.66	流转税的 4%或 5%
土地增值税	248,482,904.64	144,189,262.59	
合计	800,186,667.22	518,143,047.28	

(三十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	174,353,678.03	61,346,688.86
减:利息收入	9,620,484.85	6,151,272.75
汇兑损益	(10,589,043.80)	820,264.95
其他	9,850,757.91	3,689,125.96
合计	163,994,907.29	59,704,807.02

(三十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	17,166,536.09	8,580,467.68
合计	17,166,536.09	8,580,467.68

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制下企业合并收益	(333,861.35)	---
权益法核算收益	(1,317,979.09)	(965,073.33)
长期股权投资处置收益	---	(744,618.09)
合 计	(1,651,840.44)	(1,709,691.42)

1. 本期通过收购成都中林少数股东股权, 实现合并收益-333,861.35 元。
2. 对中林所西南林权交易中心有限公司的长期股权投资按权益法核算, 本期确认收益-1,317,979.09 元。

(三十六) 营业外收入

(1) 营业外收入明细

收入项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1、非流动资产处置利得合计	191,916.37	16,991.63	191,916.37
其中：固定资产处置利得	191,916.37	16,991.63	191,916.37
2. 违约金	3,599,301.65	410,040.02	3,599,301.65
3. 非同一控制下合并收益	---	---	---
4. 政府补助	3,794,871.03	29,992,700.00	3,794,871.03
5. 其他	4,982,679.42	8,025,974.14	4,982,679.42
合计	12,568,768.47	38,445,705.79	12,568,768.47

(2) 政府补助

收入项目	本期发生额	上期发生额
奖励款	3,794,871.03	29,992,700.00
合计	3,794,871.03	29,992,700.00

(三十七) 营业外支出

支出项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1. 非流动资产处置损失合计	81,385.64	37,239.68	81,385.64
其中：固定资产处置损失	81,385.64	37,239.68	81,385.64
2. 罚款及滞纳金	---	190,115.07	602,117.53
3. 捐赠	33,204,000.00	7,761,324.03	34,264,000.00
4. 赞助	1,060,000.00	520,000.00	---
5. 其他	1,812,253.01	50,282,244.66	1,210,135.48
合计	36,157,638.65	58,790,923.44	36,157,638.65

2011 年捐赠明细：

1. 南京市六合区慈善协会 10,600,000.00 元，南京市六合玉带双百敬老院 100,000.00 元；
2. 蚌埠市经济开发区学校建设资金 20,000,000.00 元；

3. 唐山市丰南区财政局捐资助教资金 300,000.00 元；
4. 临清市慈善总会 2,000,000.00 元；
5. 湛江市麻章区民政局扶贫捐赠 204,000.00 元。

(三十八) 所得税

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	458,131,945.18	360,577,884.03
递延所得税费用	(37,566,301.04)	(39,614,102.18)
合计	420,565,644.14	320,963,781.85

递延所得税费用 37,566,301.04 元，与本期递延所得税资产及递延所得税负债变动对当期所得税的影响数-38,090,117.09 元相比，相差 523,816.05 元，为成都中林的递延所得税资产期初余额，原因是成都中林本期纳入合并范围。

(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

报告期利润	2011 年度	2010 年度
归属于公司普通股股东的净利润	1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1,550,038,443.01	1,037,511,125.16
基本每股收益和稀释每股收益计算		
项目		
(一) 分子:		
税后净利润	1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
调整: 优先股股利及其它工具影响		
基本每股收益计算中归属于母公司普通股股东的损益	1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
调整:		
与稀释性潜在普通股股相关的股利和利息		
因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化	1,532,227,120.84	1,021,375,873.62
稀释每股收益核算中归属于母公司普通股股东的损益		
(二) 分母:		
基本每股收益核算中当期外发普通股的加权平均数	1,863,680,000.00	1,863,680,000.00
加: 所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数	11,539,800.00	8,815,800.00
稀释每股收益核算中当期外发普通股加权平均数	1,875,219,800.00	1,872,495,800.00

报告期利润	2011 年度	2010 年度
(三) 每股收益		
基本每股收益		
归属于公司普通股股东的每股净利润	0.82	0.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.83	0.56
稀释每股收益		
归属于公司普通股股东的净利润	0.82	0.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.83	0.55
非经常性损益	(17,811,322.17)	(16,135,251.54)
扣除非经常性损益后的净利润	1,550,038,443.01	1,037,511,125.16

(四十) 现金流量表附注

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2011 年
维修基金	61,972,116.95
存款利息收入	9,620,484.45
房本押金及契税	40,573,360.01
员工借款及往来款	49,182,807.83
工程保证金	72,872,610.74
装修押金	18,542,016.00
代收水电费	25,210,392.61
代收取暖费	14,239,864.74
土地投标保证金	216,378,500.00
其他	81,155,253.71
合计	589,747,407.04

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2011 年
期间费用	303,475,592.16
维修基金	55,471,917.55
房本押金及契税	22,770,516.15

项目	2011 年
代付水电费	35,682,542.29
代付取暖费	10,897,787.04
退装修押金	10,934,605.06
员工借款及往来款	45,265,493.28
工程保证金	36,202,940.40
土地投标保证金	448,541,300.00
其他	29,189,297.63
合计	998,431,991.56

3. 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2011 年
取得子公司时子公司持有的现金	5,047,906.55
小计	5,047,906.55

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2011 年
银行承兑汇票保证金	100,000,000.00
小计	100,000,000.00

(四十一)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,528,452,667.89	1,022,491,867.46
加：资产减值准备	17,166,536.09	8,580,467.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,475,748.82	26,998,651.46
无形资产摊销	4,800,921.36	3,966,211.04
长期待摊费用摊销	31,290,236.99	9,732,272.33
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）	---	20,248.05
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	(110,530.73)	---

项 目	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	---	---
财务费用（收益以“－”号填列）	163,764,634.23	61,346,688.86
投资损失（收益以“－”号填列）	1,651,840.44	1,709,691.42
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	(13,708,179.84)	(31,082,792.91)
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	(23,858,121.20)	(8,531,309.27)
存货的减少（增加以“－”号填列）	(5,498,056,268.17)	(4,871,230,653.06)
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	(177,097,326.44)	(1,896,882,007.83)
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	3,332,447,513.19	3,704,544,507.21
其他	73,468,076.04	34,487,044.17
经营活动产生的现金流量净额	(498,312,251.33)	(1,933,849,113.39)
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的年末余额	2,585,134,941.21	2,029,804,138.41
减：现金的年初余额	2,029,804,138.41	1,922,003,947.46
加：现金等价物的年末余额	---	---
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	555,330,802.80	107,800,190.95

2. 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	45,000,000.00	---
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	45,000,000.00	---
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	5,047,906.55	---
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39,952,093.45	---
4、取得子公司的净资产		
流动资产	688,818,882.59	---
非流动资产	1,450,558.10	---

项 目	本期金额	上期金额
流动负债	511,874,762.77	---
非流动负债	70,000,000.00	---

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：

1、处置子公司及其他营业单位的价格	---	36,790,112.79
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	---	8,005,112.32
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	---	8,016,143.30
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	---	(11,030.98)
4、处置子公司的净资产	---	36,790,112.79
流动资产	---	39,083,601.78
非流动资产	---	---
流动负债	---	2,293,488.99
非流动负债	---	---

3. 现金及现金等价物

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	2,585,134,941.21	2,029,804,138.41
其中：库存现金	208,629.62	406,401.41
可随时用于支付的银行存款	2,430,525,508.62	1,941,821,245.48
使用受限制的银行存款	154,400,802.97	87,576,491.52
可用于支付的存放中央银行款项	---	---
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	2,585,134,941.21	2,029,804,138.41

年末现金及现金等价物 2,585,134,941.21 元，比年末货币资金 2,685,134,941.21 元少 100,000,000.00 元，原因是货币资金中其他货币资金为非现金及等价物。

六、资产证券化业务的会计处理

本公司未发生资产证券化业务。

七、关联方及其交易

(一) 本公司母公司的情况 (金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
荣盛控股股份有限公司	母公司	股份有限公司	河北廊坊	杨小青	*	32,200	38.63%	38.63%	耿建明	74151093X

*对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制造业、餐饮业、卫生业的投资

(二) 本公司的子公司的相关信息见附注(四)。

(三) 本公司的其他关联方的情况如下:

公司名称	与本公司的关系
荣盛建设工程有限公司	本公司股东

(四) 关联公司交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司,其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	建设工程	市场价格	313,442,700.65	4.32	240,617,873.96	5.85

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
荣盛控股股份有限公司	本公司	50,000,000.00	2009.3.16	2012.3.16	否
荣盛控股股份有限公司	本公司	280,000,000.00	2009.10.25	2012.10.25	否
荣盛控股股份有限公司	本公司	300,000,000.00	2010.03.05	2012.03.04	否
荣盛控股股份有限公司	本公司	20,000,000.00	2010.03.05	2012.03.04	否
耿建明	荣盛香港	126,018,000.00	2011.12.30	2012.6.29	否
耿建明	荣盛香港	189,027,000.00	2011.6.17	2012.6.16	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已 经履行完毕
耿建明	本公司	100,000,000.00	2011.12.21	2012.12.20	否
耿建明	本公司	10,000,000.00	2011.12.6	2012.12.5	否

关联担保情况说明：

(1) 荣盛控股股份有限公司为本公司取得济南商业银行聊城市分行长期借款 5,000 万元提供担保。

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

(3) 荣盛控股股份有限公司以持有的本公司股权为本公司取得华宝信托 30,000 万元借款和华宝信托有限责任公司签订的股权回购协议 2,000 万元提供担保。

(4) 耿建明为荣盛香港取得港京投资有限公司 2,000 万美元（折合人民币 12,601.80 万元）借款提供连带责任担保。

(5) 耿建明为荣盛香港取得港京投资有限公司 3,000 万美元（折合人民币 18,902.70 万元）借款提供连带责任担保。

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

(7) 耿建明为本公司取得沈阳奥博投资管理有限公司 1,000 万元借款提供连带责任担保。

4. 向关联方借入资金

关联方	借入金额	起始日	到期日
荣盛控股股份有限公司	90,000,000.00	2011.01.05	2013.12.09
荣盛控股股份有限公司	179,500,000.00	2011.03.02	2013.01.30
荣盛控股股份有限公司	200,000,000.00	2011.05.09	2012.10.10
荣盛控股股份有限公司	250,000,000.00	2011.05.09	2013.04.28
荣盛控股股份有限公司	300,000,000.00	2011.05.26	2012.11.15
荣盛控股股份有限公司	100,000,000.00	2011.05.26	2012.05.13
荣盛控股股份有限公司	150,000,000.00	2011.05.26	2013.05.13
荣盛控股股份有限公司	395,800,000.00	2011.08.30	2013.08.30
荣盛控股股份有限公司	175,000,000.00	2011.12.23	2012.06.20

荣盛控股股份有限公司通过廊坊银行股份有限公司开发区支行向本公司委托借款 9,000 万

元，年利率 13%。

荣盛控股股份有限公司通过河北银行股份有限公司廊坊分行向本公司委托借款 17,950 万元，年利率 13%。

荣盛控股股份有限公司通过沧州银行股份有限公司廊坊分行向本公司委托借款 20,000 万元，年利率 10%。

荣盛控股股份有限公司通过沧州银行股份有限公司廊坊分行向本公司委托借款 25,000 万元，年利率 9.40%。

荣盛控股股份有限公司通过廊坊银行股份有限公司开发区支行向本公司委托借款 30,000 万元，年利率 10.50%。

荣盛控股股份有限公司通过廊坊银行股份有限公司开发区支行向本公司委托借款 25,000 万元，年利率 12.50%。

荣盛控股股份有限公司通过廊坊银行股份有限公司开发区支行向本公司委托借款 39,580 万元，年利率 9.60%。

荣盛控股股份有限公司通过廊坊银行股份有限公司开发区支行向本公司委托借款 17,500 万元，年利率 14.50%。

5. 关联公司往来

往来项目	关联公司名称	经济内容	期末数	期初数
应付账款	荣盛建设工程有限公司	工程款	26,839,379.91	47,185,703.48

八、股份支付

(一) 股份支付总体情况

项目	本年数
授予的权益工具总额	6,240 万股
行权的权益工具总额	---
失效的权益工具总额	470.08 万股
行权价格范围	9.15 元/股
剩余的合同期限	2012-1-1 至 2014-8-6

(二) 以权益结算的股份支付情况

本公司于 2010 年 7 月 28 日召开的 2010 年度第三次临时股东大会决议通过《关于公司 2009 年股票期权激励计划（草案）（修订稿）》，拟授予激励对象 4,800 万份股票期权，每份股票期权拥有在授权日起五年内的可行权日以行权价格和行权条件购买一股本公司股票的权利。满足行权条件的激励对象将在一年的等待期后，根据 2009、2010、2011、2012 年的行权达标情况分别予以 15%、20%、30%、35%的行权，行权有效期均为首个可行权日至整个计划截止期。根据本公司第三

届董事会第四十八次会议决议，确定股票期权激励计划的授予日为 2010 年 8 月 6 日。以授予日 A 股股票收盘价 11.46 元/股为依据。本公司采用“布莱克-斯科尔斯-默顿”期权定价公式（B-S 模型）确定授予的期权的公允价值。B-S 模型选取的参数为：

1. 标的股份的现行价格：取授予日前最近一个交易日股票收盘价 11.46 元，2011 年分红配股后折合 8.74 元/股；

2. 期权的行权价格：根据《公司关于调整股权激励计划股票行权价格的公告》确定期权的行权价格为 9.15 元；

3. 期权的有效期：每份期权的有效剩余期限分别为 2 年、3 年、4 年和 5 年；

4. 期权有效期内的无风险利率：银行一年期定期存款利率， $r=2.25\%$ ；

5. 股价预计波动率：本公司考察了不同期间公司股票历史价格波动情况，剔除股改等非经常性事件影响及考虑到未来中国证券市场将逐步走向成熟，本公司选用 52%经验值作为股价预期波动率；

6. 股份的预计利润：因分红率对期权公允价值的影响很小，本公司未考虑分红因素。根据上述参数的选取，运用 B-S 模型期权定价公式计算出期权的公允价值，其中行权有效期为 2 年的每份期权公允价值为 2.51 元，行权有效期为 3 年的每份期权公允价值为 3.10 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 3.59 元，行权有效期为 4 年的每份期权公允价值为 4.00 元。在期权有效期内本公司合计应确认费用金额 20,603.18 万元。

本期因以权益结算的股份支付而确认的费用总额：73,468,076.04 元，资产负债表日对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法：根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正后预计可行权的权益工具数量为 5,769.92 万股。

本公司报告期末对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法为：被授予期权的职工均为公司高管及核心管理人员，本公司估计该部分职工不会于等待期内离职，预计所有被授权的职工将于授权有效期内全部行权。

截至 2011 年 12 月 31 日止，本期期权本公司合计应确认费用金额 73,468,076.04 元，资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额为 107,955,120.21 元。

九、或有事项

（一）未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司无重大对外诉讼事项。

（二）为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2011 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为 453,294.40 万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属

证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

（三）其他或有负债

1. 截止 2012 年 12 月 31 日止，本公司将自有固定资产和开发项目用于抵押取得的借款余额为 481,110 万元。

2. 除了以上已披露的或有事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

十、承诺事项

在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	期末数（万元）
工程款	641,215.00
土地款	113,955.25
合计	755,170.25

截止 2011 年 12 月 31 日，公司尚有已签合同（主要为建安与土地合同）未付的约定资本项目支出共计人民币 755,170.25 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

十一、资产负债表日后非调整事项

1. 重大对外举债

2012 年 2 月 24 日，公司第四届董事会第三次决议，公司通过廊坊商业银行股份有限公司开发区支行向荣盛控股股份有限公司委托借款，借款金额 4 亿元，借款期限 2 年（可提前还款），借款年利率不超过 12.5%。

2. 利润分配

十二、其他重要事项

截止 2011 年 12 月 31 日本公司股东耿建明、荣盛控股、荣盛建设将持有的本公司限售流通股用于质押的股数分别为 15,366 万股、71,792 万股、8,100 万股。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例%	账面金额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
2. 按组合计提坏账准备的应收账款	40,444,067.11	100.00	2,464,644.81	6.09	13,158,438.32	100.00	748,878.55	5.69
3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	---	---	---	---	---	---	---	---
合计	40,444,067.11	100.00	2,464,644.81	6.09	13,158,438.32	100.00	748,878.55	5.69

2. 组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%	账面余额	占总额比例%	坏账准备	坏账准备比例%
一年以内(含一年)	35,227,453.77	87.10	1,761,372.69	5.00	11,857,746.60	90.12	592,887.33	5.00
一年以上至二年以内(含二年)	4,438,169.62	10.97	443,816.96	10.00	1,171,081.49	8.90	117,108.15	10.00
二年以上至三年以内(含三年)	648,833.49	1.61	194,650.05	30.00	129,610.23	0.98	38,883.07	30.00
三年以上至四年以内(含五年)	129,610.23	0.32	64,805.12	50.00	---	---	---	---
合计	40,444,067.11	100.00	2,464,644.81	6.09	13,158,438.32	100.00	748,878.55	5.69

3. 本报告期末发生前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款情况。

4. 本报告期末发生通过重组等其他方式收回的应收款项金额、重组前累计已计提的坏账准备的情况。

5. 本报告期无实际核销应收账款。

6. 期末应收账款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
建行沧州分行	非关联方	5,000,000.00	1 年以内	12.36
中行蚌埠分行	非关联方	3,000,000.00	1-2 年	7.42
杜利君	非关联方	1,260,000.00	1 年以内	3.12
刘广雪刘伟康	非关联方	739,000.00	1 年以内	1.83
张倩	非关联方	700,925.00	1 年以内	1.73
合计		10,699,925.00		26.46

8. 本期无应收关联方账款情况。

9. 本期无终止确认的其他应收款项情况。

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

(二) 其他应收款

1. 其他应收款按金额大小及风险程度列示如下：

种类	年末余额				年初余额			
	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例%	账面金额	占总额比例 (%)	坏账准备	坏账准备比例%
1. 单项金额重大并								
单项计提坏账准备	6,026,352,317.74	97.16	---	---	4,455,409,422.53	97.22	---	---
的应收款项								
2. 按组合计提坏账								
准备的应收款项	175,691,655.70	2.83	21,387,681.60	12.17	126,191,072.17	2.75	14,518,609.47	11.51
3. 单项金额虽不重								
大但单项计提坏账	739,190.31	0.01	---	---	1,188,262.11	0.03	---	---
准备的应收款项								
合计	6,202,783,163.75	100	21,387,681.60	0.34	4,582,788,756.81	100.00	14,518,609.47	0.32

2. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

其他应收款	内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
沧州荣盛	往来款	880,087,703.52	---	---	无风险
广东荣盛	往来款	663,863,789.19	---	---	无风险
荣盛富翔	往来款	641,813,877.02	---	---	无风险
济南铭翰	往来款	617,749,111.24	---	---	无风险
盘锦荣盛	往来款	541,378,010.18	---	---	无风险
荣盛唐山	往来款	479,290,347.51	---	---	无风险

其他应收款	内容	账面余额	坏账准备金额	计提比例 (%)	理由
沈阳公司	往来款	476,259,803.63	---	---	无风险
荣盛开发	往来款	266,260,793.11	---	---	无风险
蚌埠置业	往来款	211,761,133.69	---	---	无风险
呼和浩特荣盛	往来款	179,962,132.88	---	---	无风险
荣盛酒店	往来款	137,019,409.11	---	---	无风险
盛远地产	往来款	113,770,000.00	---	---	无风险
香城丽景项目	土地保证金	116,020,609.15	---	---	无风险
廊坊市土地储备交易中心	土地保证金	100,000,000.00	---	---	无风险
沈阳经济技术开发区开发集团有限公司	土地保证金	100,000,000.00	---	---	无风险
香城荣韵项目	土地保证金	96,499,861.91	---	---	无风险
徐州荣盛	往来款	70,974,228.89	---	---	无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	新农村建设保证金	56,522,089.00	---	---	无风险
香城香榭项目	土地保证金	41,872,298.22	---	---	无风险
廊坊市广阳区建设局	项目建设保证金	40,000,000.00	---	---	无风险
中国林业产权交易所有限公司	往来款	40,000,000.00	---	---	无风险
秦皇岛荣盛	往来款	34,833,632.82	---	---	无风险
东辛庄拆迁安置补偿款	项目保证金	34,019,416.00	---	---	无风险
南京置业	往来款	21,780,412.22	---	---	无风险
廊坊市安次区财政局	保证金	20,000,000.00	---	---	无风险
荣丰地产	往来款	12,100,000.00	---	---	无风险
聊城市国库收付中心	即征即返尚未返还的政府规费	8,138,160.28	---	---	无风险
邯郸市建筑业管理办公室	农民工保证金	6,141,798.50	---	---	无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	农民工保证金	6,140,000.00	---	---	无风险
荣盛物业	往来款	3,718,135.38	---	---	无风险
聊城市财政局国库科	即征即返尚未返还的政府规费	2,714,899.17	---	---	无风险
邯郸市清理建设领域拖欠工程款和农民工工资领导小组办公室	农民工保证金	2,480,755.00	---	---	无风险
广阳区尖塔镇财政集中支付中心	土地保证金	2,000,000.00	---	---	无风险
荣盛实业	往来款	1,179,910.12	---	---	无风险
合计		6,026,352,317.74	---	---	

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

其他应收款内容	账面余额	坏账准备 金额	计提比 例 (%)	理由
荣盛香港	666,586.32	---	---	无风险
泰发基金	72,603.99	---	---	无风险
合计	739,190.31	---	---	

4. 组合中，按余额百分比法计提坏账准备的应收账款情况：

账龄	年末余额				年初余额			
	账面余额	占总额 比例%	坏账准备	坏账准 备比例%	账面余额	占总额 比例%	坏账准备	坏账准备 比例%
一年以内(含一年)	114,446,712.81	65.14	5,722,335.64	5	95,076,808.60	75.34	4,753,840.43	5
一年以上至二年以 内(含二年)	37,847,605.32	21.54	3,784,760.53	10	7,193,901.20	5.70	719,390.12	10
二年以上至三年以 内(含三年)	4,789,694.85	2.73	1,436,908.46	30	17,449,011.30	13.83	5,234,703.39	30
三年以上至四年以 内(含五年)	16,327,931.50	9.29	8,163,965.75	50	5,321,351.07	4.22	2,660,675.53	50
五年以上	2,279,711.22	1.30	2,279,711.22	100	1,150,000.00	0.91	1,150,000.00	100
合计	175,691,655.70	100.00	21,387,681.60	12.17	126,191,072.17	100.00	14,518,609.47	11.51

4. 本报告期未发生前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款以及本期通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

5. 本报告期无实际核销其他应收款。

6. 期末其他应收款中无持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
沧州荣盛	880,087,703.52	1 年以内	14.19	往来款
广东荣盛	663,863,789.19	1-2 年	10.7	往来款
荣盛富翔	641,813,877.02	1-2 年	10.35	往来款
济南铭翰	617,749,111.24	1-3 年	9.96	往来款
荣盛盘锦	541,378,010.18	1 年以内	8.73	往来款
合计	3,344,892,491.15		53.93	

8. 本期应收关联方账款情况

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)	性质或内容
沧州荣盛	880,087,703.52	1 年以内	14.19	往来款
广东荣盛	663,863,789.19	1-2 年	10.70	往来款

单位名称	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
荣盛富翔	641,813,877.02	1-2 年	10.35	往来款
济南铭翰	617,749,111.24	1-3 年	9.96	往来款
盘锦荣盛	541,378,010.18	1 年以内	8.73	往来款
唐山荣盛	479,290,347.51	1 年以内	7.73	往来款
沈阳荣盛	476,259,803.63	1 年以内	7.68	往来款
荣盛酒店	220,118,104.93	1-4 年	3.55	往来款
蚌埠置业	211,761,133.69	1 年以内	3.41	往来款
荣盛开发	183,162,097.29	1 年以内	2.95	往来款
呼和浩特荣盛	179,962,132.88	1-2 年	2.90	往来款
盛远地产	113,770,000.00	1 年以内	1.83	往来款
徐州荣盛	70,974,228.89	1 年以内	1.14	往来款
秦皇岛荣盛	34,833,632.82	1 年以内	0.56	往来款
南京置业	21,780,412.22	1 年以内	0.35	往来款
荣丰地产	12,100,000.00	1 年以内	0.20	往来款
荣盛物业	3,718,135.38	1 年以内	0.06	往来款
荣盛实业	1,179,910.12	1-2 年	0.02	往来款
荣盛香港	666,586.32	1-2 年	0.01	往来款
泰发基金	72,603.99	1 年以内	---	往来款
合计	5,601,140,729.30		86.32	

9. 本期无终止确认的其他应收款项情况。

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

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
荣盛物业	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	---	5,000,000.00	100%	100%		---	---	---
荣盛设计	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00	---	1,000,000.00	100%	100%		---	---	---
南京置业	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
徐州荣盛	成本法	20,000,000.00	50,000,000.00	---	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
河北荣盛	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	---	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
盛远地产	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00	100%	100%		---	---	---
长沙荣盛	成本法	40,500,000.00	40,500,000.00	---	40,500,000.00	90%	90%		---	---	---
荣盛酒店	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	---	20,000,000.00	100%	100%		---	---	---
蚌埠置业	成本法	9,000,000.00	30,000,000.00	20,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
荣盛实业	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	---	10,000,000.00	100%	100%		---	---	---
沈阳荣盛	成本法	50,000,000.00	100,000,000.00	---	100,000,000.00	100%	100%		---	---	---
济南铭翰	成本法	29,976,358.60	49,976,358.60	---	49,976,358.60	100%	100%		---	---	---
荣盛香港	成本法	66,941,840.00	540,560,344.00	(366,872,253.71)	173,688,090.29	100%	100%		---	---	---
荣盛开发	成本法	580,682,121.00	580,682,121.00	---	580,682,121.00	100%	100%	*	---	---	---
荣盛广东	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
荣盛富翔	成本法	79,000,000.00	79,000,000.00	---	79,000,000.00	79%	79%		---	---	---
沈阳中天	成本法	405,099,000.00	405,099,000.00	805,754,297.96	1,210,853,297.96	84.81%	84.81%		---	---	---
常州公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
唐山荣盛	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00	---	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	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
呼和浩特荣盛	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
秦皇岛荣盛	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	---	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
泰发基金	成本法	28,500,000.00	28,500,000.00	1,500,000.00	30,000,000.00	100%	100%		---	---	---
湖南荣盛	成本法	100,000,000.0	100,000,000.00	---	100,000,000.00	100%	100%		---	---	---
中林所西南林权交易中心有限公司	权益法	10,000,000.00	9,705,463.59	(1,317,979.09)	8,387,484.50	20%	20%		---	---	---
成都中林	权益法	32,000,000.00	31,329,463.08	45,000,000.00	76,329,463.08	64.17%	64.17%		---	---	---
盘锦荣盛	成本法	50,000,000.00	---	50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
本溪荣盛	成本法	50,000,000.00	---	50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
聊城荣盛	成本法	50,000,000.00	---	50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
沧州荣盛	成本法	50,000,000.00	---	50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
荣丰地产	成本法	50,000,000.00	---	50,000,000.00	50,000,000.00	100%	100%		---	---	---
合计		1,997,699,319.60	2,341,352,750.27	754,064,065.16	3,095,416,815.43				---	---	---

*见（二十六）长期应付款。

(四) 营业收入及营业成本**1. 营业收入及营业成本明细**

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	4,625,120,672.70	3,143,442,749.64
营业成本	3,020,791,754.81	2,111,213,055.34

2. 分行业列示营业收入、营业成本

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	4,623,733,224.50	3,016,487,436.18	3,139,976,269.44	2,107,051,288.83
其他行业	1,387,448.20	4,304,318.63	3,466,480.20	4,161,766.51
合计	4,625,120,672.70	3,020,791,754.81	3,143,442,749.64	2,111,213,055.34

3. 分地区列示营业收入、营业成本

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
河北省	3,226,411,540.90	2,135,810,721.19	1,537,587,641.24	1,044,070,462.95
山东省	485,299,849.00	318,011,865.65	619,829,468.00	432,953,374.77
江苏省	840,221,625.00	537,420,066.70	380,817,584.00	275,854,113.64
安徽省	73,187,657.80	29,549,101.27	605,208,056.40	358,335,103.98
合计	4,625,120,672.70	3,020,791,754.81	3,143,442,749.64	2,111,213,055.34

4. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
李清川	38,757,960.00	0.84
中国建设银行沧州分行	25,000,000.00	0.54
安徽泓通金属材料公司	8,269,760.00	0.18
赵书建	7,171,436.00	0.16
赵爽	3,854,103.00	0.08
合计	83,053,259.00	1.80

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算收益	(1,317,979.09)	(965,073.33)

合计

(1,317,979.09)

(965,073.33)

(六) 现金流量表补充资料

项 目	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	628,897,309.63	447,569,686.10
加：资产减值准备	8,584,838.39	6,494,784.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,302,757.42	14,517,809.86
无形资产摊销	2,536,485.73	2,714,790.36
长期待摊费用摊销	14,061,473.86	---
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）	---	12,953.93
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	(94,127.07)	---
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	---	---
财务费用（收益以“－”号填列）	103,857,628.41	37,346,688.86
投资损失（收益以“－”号填列）	1,317,979.09	965,073.33
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	(24,977,281.81)	(13,698,059.61)
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）	(484,690,274.27)	(312,555,013.41)
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	(849,145,937.50)	(2,464,065,350.37)
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,561,916,432.96	3,002,119,064.51
其他	73,468,076.04	34,487,044.17
经营活动产生的现金流量净额	1,069,035,360.88	760,013,381.37
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		
现金的年末余额	763,046,287.35	840,658,951.14
减：现金的年初余额	840,658,951.14	694,042,510.05
加：现金等价物的年末余额	---	---

项 目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的年初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	(77, 612, 663. 79)	146, 616, 441. 09

十四、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

明细项目	本期发生额	说明
(一) 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；	110, 530. 73	
(二) 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免；	---	
(三) 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；	3, 794, 871. 03	
(四) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费；	---	
(五) 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；	(333, 861. 35)	
(六) 非货币性资产交换损益；	---	
(七) 委托他人投资或管理资产的损益；	---	
(八) 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；	---	
(九) 债务重组损益；	---	
(十) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等；	---	
(十一) 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；	---	
(十二) 同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益；	---	
(十三) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益；	---	
(十四) 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；	---	
(十五) 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回；	---	
(十六) 对外委托贷款取得的损益；	---	
(十七) 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；	---	
(十八) 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；	---	
(十九) 受托经营取得的托管费收入；	---	
(二十) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	(27, 494, 271. 94)	
(二十一) 其他符合非经常性损益定义的损益项目；	---	
(二十二) 少数股东损益的影响数；	72, 616. 50	
(二十三) 所得税的影响数；	(6, 184, 025. 86)	

明细项目	本期发生额	说明
合计	(17,811,322.17)	

(二) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	28.26%	0.82	0.82
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	28.59%	0.83	0.83

(三) 公司合并报表主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末余额（或本期金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率%	变动原因
货币资金	2,685,134,941.21	2,029,804,138.41	32.29	主要原因是销售回款增加。
应收票据	12,500,000.00	---	---	主要原因是收到客户以银行承兑汇票结算的购房款。
应收账款	59,822,740.00	44,584,240.16	34.18	主要原因是经营规模扩大，营业收入增加，应收账款及未放按揭款相应增加。
其他应收款	1,751,841,688.54	944,730,381.11	85.43	主要原因是本期支付土地投标保证金增加。
存货	19,296,994,754.72	13,258,214,856.62	45.55	主要原因是土地投入和建设投入增加。
长期股权投资	11,587,484.50	41,034,926.67	(71.76)	主要原因是公司本期对成都中林置业增资，将其纳入合并范围，抵消了对其原以成本法核算的长期股权投资。
投资性房地产	15,826,749.58	7,220,512.43	119.19	主要原因是出租性房产增加。
在建工程	104,817,080.00	6,196,997.83	1,591.42	主要原因是本期酒店新增建造成本。
短期借款	1,330,045,000.00	399,564,000.00	232.87	主要原因是经营规模扩大，借款增加。
应付票据	83,600,000.00	---	---	主要原因是本期为提高资金的使用效率而采取的银行承兑汇票付款。
应付账款	1,583,313,684.53	1,049,738,114.58	50.83	主要原为公司经营规模扩大，在建项目增加较多。
预收款项	9,295,354,583.96	7,059,628,135.84	31.67	主要原因为预售面积增加相应预售房款增加。
其他应付款	886,877,318.99	458,359,629.85	93.49	主要原因是暂收款增加。
一年内到期的非流动负债	3,823,100,000.00	1,988,000,000.00	92.31	主要原因是1年内到期的长期借款及长期应付款增加。
长期应付款	---	300,000,000.00	(100.00)	转入一年内到期的长期负债。
股本	1,863,680,000.00	1,433,600,000.00	30.00	未分配利润和资本公积转增股本。
盈余公积	270,725,878.57	207,836,147.61	30.26	以本期母公司净利润相应计提盈余公积。

报表项目	年末余额（或本期金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率%	变动原因
未分配利润	2,795,656,465.99	1,756,404,435.53	59.17	主要原因是净利润增加。
少数股东权益	943,976,855.66	557,616,369.21	69.29	主要原因是少数股东投入增加。
营业收入	9,501,697,850.13	6,527,176,271.09	45.57	主要原因是经营规模扩大结转销售面积增加。
营业成本	5,924,654,195.35	4,249,026,408.39	39.44	主要原因是经营规模扩大结转销售面积增加。
营业税金及附加	800,186,667.22	518,143,047.28	54.43	主要原因是收入增加，相应计提税金及附加。
销售费用	225,096,647.16	99,826,298.71	125.49	主要原因是：一方面公司经营规模扩大，项目增加，相应销售人员人工成本和营销费用增加；另一方面酒店营业收入同比增长，相应营业费用增加所致。
管理费用	396,339,874.37	226,384,683.63	75.07	主要原因是：一方面，公司经营规模扩大项目增加，相应人工成本和管理成本增加；另一方面本年计提股份支付费用增加共同影响。
财务费用	163,994,907.29	59,704,807.02	174.68	主要原因是本期费用化的借款费用比去年同期增加较多所致。
资产减值损失	17,166,536.09	8,580,467.68	100.07	主要原因是本期计提坏账损失的应收款项增加。
营业外收入	12,568,768.47	38,445,705.79	(67.31)	主要原因是上期收到政府补助较多。
营业外支出	36,157,638.65	58,790,923.44	(38.50)	主要原因是上期南京仙林土地违约金支出较高。
所得税费用	420,565,644.14	320,963,781.85	31.03	主要原因是当期利润增加，当期所得税费用相应增加。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 3 月 17 日批准报出。

荣盛房地产发展股份有限公司

二〇一二年三月十七日