（上接D103版）

上述政策以及加息、上调存款准备金率、确保保障性住房、棚户改造和自住性中小套型商品房建房用地比例不低于住房建设用地供应总量的70%等一系列政策，构成了自进行房地产行业调控以来最严厉的政策组合。

公司管理层认为，本次出台的系列调控政策，目的仍然是遏制房价过快上涨，抑制投资投机需求，保持行业的稳定健康发展，不会改变行业在国民经济中的重要位置，不会对行业的未来发展带来趋势性的影响。

公司管理层认为，由于支撑房地产行业长期发展的主要因素仍然保持，在可以预见的未来，房地产行业仍将保持稳定发展的势头。

第一，中国经济在未来一段时期还将保持良好发展，增长速度可能会有所下降，但是由于经济总量不断增加，每年新增的社会财富将会非常可观，从而为房地产市场提供充足的购买力。

第二，中国城市化将进入加速期。2010年底，中国城市化率大约在47%左右，按照西方的成熟经验，未来将进入城市化的加速期，每年大约增加1个百分点，从而为房地产行业创造出充足的需求。

第三，人民币升值和通货膨胀预期短期内还将持续，基于保值增值的需要以及投资渠道的狭小，国民财富仍将主要以房产的方式存在。

第四，保障性住房比例仍然很低，大部分居民的住房需求还将通过市场的方式来解决。

公司管理层认为，2011年房地产行业政策基调主要是：

第一，房地产调控政策仍将趋紧，现有的限购、限贷政策将持续，而且不排除还有进一步收紧的可能。

第二，随着货币政策由“适度宽松”转向“稳健”，房地产开发企业及购房者的资金压力和成本仍将趋紧。

第三，行业制度化建设将进一步完善：一是以公租房为重点的保障性住房建设加速，通过“市场”和“保障”两种方式满足居民住房需求的制度架构趋于明确；二是以房产税为试点的保有环节税收政策等影响行业长期发展的制度安排将逐渐推广。

公司管理层认为，作为一家主要在二、三线城市从事普通商品住宅开发的房地产公司，公司2010年所面临的市场竞争格局不会发生大的变化，与一线城市相比还将保持相对活跃的局面。

公司管理层认为，未来二、三线城市房地产市场的竞争将不断加剧。随着一线城市土地市场竞争激烈以及土地门槛的提高，大量一线城市房地产开发企业进入二、三线城市，在促进市场活跃，促进供应丰富的同时，也使得市场竞争局面趋于紧张。

未来二三线城市房地产市场的竞争，主要依靠品牌、技术、差异化产品、管理水平及融资渠道。公司将进一步提升自身的既有优势，加强品牌建设的力度，挖掘项目价值，满足客户现实和潜在的住房需求，在竞争中不断壮大。

2、2011年度公司发展展望

2011年，公司将深入研究宏观经济及区域经济的发展趋势，坚持以自住型客户为目标，按照政策要求，发挥公司产品经济、实用的优势，为广大顾客提供更高性价比的住宅，坚持以质量、效益为导向，进一步发挥公司高效率、低成本、快节奏的优势，充分把握好市场机遇，提供符合市场需要的产品和服务，巩固并扩大公司在有关城市的市场占有率，确立公司在二、三线城市房地产市场的品牌优势。

3、公司年度业务计划

(1)公司发展战略

2011年，公司将充分发挥在品牌、人力资源、融资能力、治理结构、成本控制、地方政府支持等多方面的竞争优势，在确保运营安全的基础上，加快项目开发建设的速度，加大销售的力度，促进资金回笼，提高人力资源效率和资金利用效率，继续购置新的优质地块，扩大公司的市场占有份额和品牌影响力。同时公司还将加快新业务形态的整合力度，将其培育成公司新的利润增长点。

(2)2011年度开、竣工计划详见公司2009年年度报告全文。

(3)公司项目拓展计划：2011年，公司仍将坚持现有的市场拓展战略，加大对现有城市的投资密度，做大、做强各分子公司，将其发展成为自主发展、独立运作的公司。同时在认真研究、强化市场分析的基础上，拓展新的城市及项目，强化公司全国性的产业布局。2011年度公司计划新获取建筑面积500万平米左右的项目资源。

(4)公司融资计划：2011年度，在稳健的货币政策下，公司将积极利用好现有的项目资源，充分争取银行信贷资金，不断研究新的多样化的融资方式。在资本市场允许的情况下，研究利用资本市场进行股权融资的可能性。

(5)公司品牌推广计划

2011年，公司将根据品牌战略发展三年规划纲要，在阿尔卡迪亚产品系列的基础上，拓展公司新的产品线，提升公司品牌影响力。

4、公司未来的资金需求、使用计划及资金来源

根据公司2011年度生产经营计划，公司将从以下几方面保证资金需要：

(1)坚持一贯稳健的财务政策，加快销售进度和销售资金的回笼，2011年度计划销售回笼资金约135亿元人民币；

(2)积极发挥银行和非银行金融机构的融资功能，通过间接融资进行弥补公司项目开发资金，2011年度公司计划新增信贷融资57.40亿元；

(3)公司将采取切实有力措施，落实公司的发展战略规划及财务预算，加强对公司资金的管理与监控，使公司的开发经营计划和公司的现金流量计划更加协调一致，确保开发经营计划实施到位，在提高资金使用效率的同时保证经营活动资金的需求。不断提高公司资产的流动性，保持合理的资产负债比例，并使债务结构更加合理化。

(4)公司项目拓展计划：2011年，公司仍将坚持现有的市场拓展战略，加大对现有城市的投资密度，做大、做强各分子公司，将其发展成为自主发展、独立运作的公司。同时在认真研究、强化市场分析的基础上，拓展新的城市及项目，强化公司全国性的产业布局。2011年度公司计划新获取建筑面积500万平米左右的项目资源。

5、公司未来面临的主要风险

一是宏观政策风险。2011年，基于对2010年上半年以来房地产市场过热现象以及未来可能出现的市场波动的担忧，不排除在现有调控政策的基础上出台新的调控政策的可能性，公司面临一定的宏观政策风险。

二是市场风险。虽然公司已经加大了开工面积及建设进度，但是在2011年上半年可供销售的产品仍然较少，二季度以后供应将大幅增加，如果届时市场销售不畅，将加大产品积压的可能。

三是财务风险。公司已经较充分地利用了财务杠杆，如果未来销售回款速度放慢或者金融机构收缩信贷规模，公司将面临一定的财务风险。

四是技术风险。在项目开发中，为满足客户不断追求高品质楼盘的需求，公司不仅要解决一般性的工程技术难题，还要加大新技术、新工艺、新设备、新材料的应用，这不仅会增加项目的开发成本，还会引致一定的技术风险。

6、2011年公司为应对市场风险将采取的主要对策

随着中央政府对房地产行业一系列宏观调控政策的出台及逐步落实，公司管理层预计2011年行业将面临严峻的市场形势，为此，公司将采取以下策略，应对市场可能发生的不利变化：

第一，2011年，公司将以销售为重点，加快推盘速度，采取更加积极、灵活的销售、推广方式、定价策略，加速销售、加快资金回笼。

第二，公司将适当控制发展节奏，对于新项目的拓展将会采取审慎的态度，要根据销售情况确定项目开发、建设的进度。

第三，要进一步拓展新的融资渠道，在确保商业银行开发贷的基础上，积极与市场各方联系沟通，创新运作方式，拓宽融资渠道，为公司筹集生产经营所需的资金。

第四，要研究市场及政策变化带来的市场机遇，拓展新的业务增长点。“十二五”期间，保障房建设将成为房地产开发投资中重要的组成部分，公司将认真研究国家及地方的有关政策，寻找适合公司的投资模式，充分发挥公司的管理优势，为公司的发展提供新的支持。

公司主要业务、经营情况及其他分析详见公司2009年年度报告全文。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
主营业务分行业情况						
房地产业	651,864.63	423,826.98	34.98%	98.72%	100.21%	43.76%
其他行业	853.00	1,075.66	-26.10%	-1.36%	220.01%	-158.62%
合计	652,717.63	424,902.64	34.90%	98.45%	100.40%	43.34%
主营业务分产品情况						
商品房销售	644,775.64	434,529.77	32.61%	98.94%	104.49%	46.42%
物业管理	3,997.34	3,515.12	12.06%	45.17%	47.38%	29.72%
建筑设计	12,114.45	1,933.04	84.04%	260.66%	117.89%	-17.98%
装饰及园林工程	11,365.89	6,485.82	42.94%	80.69%	48.75%	36.42%
酒店经营	3,377.44	780.43	76.89%	262.95%	115.58%	105.89%
小计	675,630.76	447,244.17	33.80%	100.22%	102.84%	47.19%
2.其他业务收入	1,494.59	1,505.30	-0.72%	25.13%	3.67%	42.86%
公司内各业务之间互相抵销	-24,407.73	-23,846.83	2.30%	150.82%	140.56%	152.66%
合计	652,717.63	424,902.64	34.90%	98.45%	100.40%	43.34%

6.3 主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
河北省	326,688.87	100.50%
山东省	63,742.11	45.72%
江苏省	184,442.56	120.03%
安徽省	61,710.00	71.31%
湖南省	16,134.08	579.33%
合计	652,717.63	98.45%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本年度投入金额	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	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
募集资金总额			116,735.05	本年度投入募集资金总额						10,603.85
报告期内变更用途的募集资金总额			0.00							
累计变更用途的募集资金总额			0.00	已累计投入募集资金总额						116,751.19
累计变更用途的募集资金总额比例			0.00%							
承诺投资项目										
石家庄阿尔卡迪亚一期	否	40,000.00	40,000.00	0.00	40,000.00	100.00%	2009年12月01日	6,181.05	是	否
徐州阿尔卡迪亚二期	否	54,000.00	50,735.05	10,600.00	50,747.34	100.02%	2011年12月01日	16,212.63	是	否
蚌埠阿尔卡迪亚三期	否	26,000.00	26,000.00	3.85	26,003.85	100.01%	2010年09月01日	13,114.36	是	否
承诺投资项目小计	-	120,000.00	116,735.05	10,603.85	116,751.19	-	-	35,508.04	-	-
超募资金投向										
归还银行贷款(如有)	-						-	-	-	-
补充流动资金(如有)	-						-	-	-	-
超募资金投向小计	-	0.00	0.00	0.00	0.00	-	-	0.00	-	-
合计	-	120,000.00	116,735.05	10,603.85	116,751.19	-	-	35,508.04	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司截止2009年8月31日止为募集资金项目先自筹资金投入1,025,965,200.00元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用									
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用									
尚未使用的募集资金用途及去向	存入募集资金专户。									
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无									

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
廊坊江南水郡项目	62,487.00	35,140	9,201.79
廊坊阳光逸墅项目	56,083.00	10,356	0.00
廊坊豪邸·坊项目	49,061.00	31,976	0.00
廊坊晓·廊坊-盛景项目	83,028.00	18,780	0.00
香河香城郦舍项目	113,570.00	14,981	0.00
南京阿尔卡迪亚项目	182,841.54	23,647	5,622.37
南京兰亭苑项目	68,992.98	33,730	0.00
沧州阿尔卡迪亚项目	134,590.00	15,295	10,833.72
沧州文景苑项目	32,175.00	15,586	2,769.73
蚌埠香堤荣府项目	81,806.00	26,414	0.00
蚌埠南山郦都项目	168,771.00	66,312	0.00
邳州文景苑项目	35,941.00	9,789	3,629.20
邳州文承苑项目	209,300.00	35,493	0.00
徐州九里峰景项目	85,000.00	18,202	0.00
邯郸锦绣花苑项目	89,500.00	19,048	11,180.50
邯郸阿尔卡迪亚项目	199,172.00	12,123	0.00
聊城阿尔卡迪亚项目	199,126.69	45,586	4,678.14
聊城西湖馨苑项目	63,000.00	13,437	6,040.38
长沙财智广场项目	50,044.81	5,782	2,438.29
常州馨河郦舍项目	49,561.00	25,784	
沈阳爱家郦都项目	120,000.00	22,985	
沈阳香缇澜山项目	68,000.00	29,486	
沈阳幸福大道项目	130,000.00	32,450	
广东南亚郦都项目	143,694.07	79,606	
临沂香醍荣府项目	71,981.82	12,108	
唐山湖畔郦舍项目	503,000.00	136,616	
合计	3,050,726.91	-	-

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信大华会计师事务所审计，公司本年度实现净利润为447,569,686.10元(母公司数)，提取10%法定盈余公积金44,756,968.61元，加上期初未分配利润，2010年度实际可供股东分配的利润为861,512,748.11元(母公司)。根据有关法规及公司章程规定，考虑到股东利益及公司长远发展需求，以及公司分红派息政策的稳定性，董事会提出公司2010年度利润分配方案如下：

1、分红派息方案：每10股送2股红股，派1.00元(含税)现金股息。以2010年12月31日总股数1,433,600,000股计算，共计派发股票股利286,720,000元，现金股利143,360,000元。剩余未分配利润留存下年。

2、资本公积金转增股本方案：以每10股转增1股的比例，向全体股东转增股本。以2010年12月31日总股数1,433,600,000股计算，转增股本143,360,000元。转增完成后，公司资本公积金结余1,212,445,482.66元。

公司最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	年度可分配利润
2009年	89,600,000.00	609,540,169.65	14.70%	1,045,520,221.36
2008年	80,000,000.00	370,698,047.24	21.58%	549,169,616.37
2007年	40,000,000.00	284,421,278.94	14.06%	454,195,633.83
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)			50.34%	

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.3 重大担保

□ 适用 √ 不适用

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
荣盛建设工程有限公司	0.00	0.00%	24,061.79	5.85%
合计	0.00	0.00%	24,061.79	5.85%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额0.00万元。

与年初预计临时披露差异的说明	无

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
荣盛控股股份有限公司	0.00	0.00	47,000.00	47,000.00
荣盛控股股份有限公司	0.00	0.00	25,000.00	25,000.00
合计	0.00	0.00	72,000.00	72,000.00

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

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	荣盛控股股份有限公司	在公司2009年度非公开发行过程中，荣盛控股股份有限公司参与了认购，其承诺本次认购的1,000,000股股份36个月内不转让。	报告期内，上述股东严格遵守上述承诺。
其他承诺(含追加承诺)	荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明	荣盛控股承诺：“本公司(荣盛控股股份有限公司)在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。	报告期内，上述股东严格遵守该承诺。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	0.00	0.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	0.00	0.00
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额	0.00	0.00
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	0.00	0.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
转为被套期项目初始确认金额的调整额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
减：处置境外经营当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	0.00	0.00
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	0.00	0.00
小计	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

2010年度，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及国家有关规定，列席了董事会所有会议，对公司的经营、董事、高级管理人员履行职务情况、公司财务状况行使了监督权利，独立发表意见，尽职地履行了公司章程所赋予监事会的各项职责。

一、报告期内监事会的会议情况

报告期内，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，公司召开了4次监事会会议，具体情况如下：

1、公司于2010年4月20日召开第三届监事会第十次会议，审议通过了《公司2010年第一季度报告》。《公司2010年第一季度报告》刊登在2010年4月21日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。

2、公司于2010年7月12日召开第三届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划(草案)(修订稿)的议案》。本次会议决议公告刊登在2010年7月13日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。

3、公司于2010年8月4日召开第三届监事会第十二次会议，审议通过了《公司2010年半年度报告及摘要》。《公司2010年半年度报告及摘要》刊登在2010年8月6日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。

4、公司于2010年10月21日召开第三届监事会第十三次会议，审议通过了《公司2010年第三季度报告》。《公司2010年第三季度报告摘要》刊登在2010年10月22日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会成员列席了公司召开的所有董事会、股东大会，并根据有关法律、法规及《公司章程》的规定，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决议程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、经理人员执行公司职务的情况及公司内部控制制度等进行了监督。

监事会认为，公司董事会能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他法律、法规规范运作，认真执行股东大会的各项决议，决策程序科学、合法。公司本着审慎经营的态度，建立和完善了各项内部控制制度。公司董事、经理等高级管理人员在执行公司职务时没有违反国家法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

报告期内，公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查，监事会认为，公司设有独立的财务部门，建有独立的财务账册进行独立核算，公司2010年度财务会计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果，立信大华会计师事务所有限公司对公司2010年年度财务报告出具了标准无保留意见的的审计报告，我们认为是客观公正的。

3、重新核查股权激励对象情况

报告期内，鉴于公司2009年股票期权激励计划激励对象名单中4名激励对象已经离职，公司监事会对《公司2009年股权激励计划(草案)(修订稿)》拟获授股票期权的激励对象进行了重新核查。

公司监事会认为，本次股权激励计划符合相关法律法规的规定。本次股权激励计划的激励对象均为在公司及公司控股子公司、分公司任职人员，激励对象符合《上市公司股权激励管理办法(试行)》等相关法律、法规和规范性文件的规定，其作为公司股票期权激励对象的主体资格合法、有效。

4、监事辞职和重新选举监事情况

报告期内公司职工代表监事高学军先生由于工作岗位变动，于2010年11月15日向公司监事会提交辞职书。

由于高学军辞去监事将导致公司监事人数少于法定人数，2010年11月16日，公司职工代表大会临时会议选举李爱红女士为公司第三届监事会职工代表监事，任期与第三届监事会相同。

公司最近两年内曾担任过董事或者高级管理人员的监事人数未超过公司监事总数的二分之一；单一股东提名的监事未超过公司监事总数的二分之一。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	是
审计意见	标准无保留审计意见
审计报告编号	立信大华审字[2011]104号
审计报告标题	审计报告
审计报告收件人	荣盛房地产发展股份有限公司
引言段	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2010年12月31日的资产负债表和合并资产负债表，2010年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注。
管理层对财务报表的责任段	按照企业会计准则的规定编制财务报表是荣盛发展管理层的责任。这种责任包括：(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2)选择和运用恰当的会计政策；(3)作出合理的会计估计。
注册会计师责任段	我们的责任是在实施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规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。
审计意见段	我们认为，荣盛发展财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了荣盛发展2010年12月31日的财务状况以及2010年度的经营成果和现金流量。
非标意见	
审计机构名称	立信大华会计师事务所有限公司
审计机构地址	北京市海淀区西四环路中路16号院7号楼12层
审计报告日期	2011年03月16日
注册会计师姓名	
胡志刚、何凌峰	

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　2010年12月31日　　单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	2,029,804,138.41	840,658,951.14	1,922,003,947.46	694,042,510.05
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	44,584,240.16	12,409,559.77	20,674,799.28	13,936,281.31
预付款项	3,035,739,220.06	855,089,042.66	1,864,447,616.94	470,278,303.31
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	944,730,381.11	4,568,270,147.34	251,629,884.96	2,493,983,599.12
买入返售金融资产				
存货	13,258,214,856.62	3,981,617,426.80	8,493,247,887.04	3,680,556,431.34
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	698,766,772.65	347,841,582.05	396,989,445.66	197,466,491.35
流动资产合计	20,011,839,609.01	10,605,886,709.76	12,948,993,581.34	7,550,263,616.48
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				
长期股权投资	41,034,926.67	2,341,352,750.27		1,583,817,419.60
投资性房地产	7,220,512.43	45,555,158.45		40,383,044.07
固定资产	747,336,507.45	514,156,966.71	228,777,686.25	68,976,457.17
在建工程	6,196,997.83	6,196,997.83	237,943,094.35	237,943,094.35
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	159,179,775.01	105,858,751.33	162,315,576.20	108,154,905.90
开发支出				
商誉	6,794,154.13		6,794,154.13	
长期待摊费用	197,595,649.77	108,179,110.71	20,815,434.75	
递延所得税资产	77,144,973.52	15,892,142.04	46,062,180.61	2,194,082.43
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,242,503,496.81	3,137,191,877.34	702,708,126.29	2,041,469,003.52
资产总计	21,254,343,105.82	13,743,078,587.10	13,651,701,707.63	9,591,732,620.00
流动负债：				
短期借款	399,564,000.00	193,000,000.00	236,564,000.00	100,000,000.00
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	1,049,738,114.58	476,290,154.16	1,028,196,458.13	577,874,716.39
预收款项	7,059,628,135.84	3,416,931,914.58	3,903,432,723.18	1,997,054,988.20
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	8,141,213.26	1,464,040.51	3,388,984.30	670,243.00
应交税费	844,549,798.11	388,908,668.13	475,523,115.25	275,173,213.09
应付利息				
应付股利				
其他应付款	458,359,629.85	2,436,979,431.34	458,509,321.32	615,511,811.21
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	1,988,000,000.00	1,212,000,000.00	670,000,000.00	570,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	11,807,980,891.64	8,125,574,208.72	6,775,614,602.18	4,136,284,971.89
非流动负债：				
长期借款	3,635,850,000.00	1,458,750,000.00	2,529,150,000.00	1,709,150,000.00
应付债券				
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00	280,000,000.00	280,000,000.00
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	193,391,066.64		201,922,375.91	
其他非流动负债				
非流动负债合计	4,129,241,066.64	1,758,750,000.00	3,011,072,375.91	1,989,150,000.00
负债合计	15,937,221,958.28	9,884,324,208.72	9,786,686,978.09	6,125,434,971.89
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,433,600,000.00	1,433,600,000.00	896,000,000.00	896,000,000.00
资本公积	1,361,664,195.19	1,355,805,482.66	1,679,708,464.90	1,679,718,438.49
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	207,836,147.61	207,836,147.61	163,079,179.00	163,079,179.00
一般风险准备				
未分配利润	1,756,404,435.53	861,512,748.11	1,045,520,221.36	727,500,030.62
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	4,759,504,778.33	3,858,754,378.38	3,784,307,865.26	3,466,297,648.11
少数股东权益	557,616,369.21		80,706,864.28	
所有者权益合计	5,317,121,147.54	3,858,754,378.38	3,865,014,729.54	3,466,297,648.11
负债和所有者权益总计	21,254,343,105.82	13,743,078,587.10	13,651,701,707.63	9,591,732,620.00

9.2.2 利润表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　2010年1-12月　　单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	6,527,176,271.09	3,143,442,749.64	3,289,012,366.16	1,856,450,018.30
其中：营业收入	6,527,176,271.09	3,143,442,749.64	3,289,012,366.16	1,856,450,018.30
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	5,161,665,712.71	2,572,364,484.92	2,493,281,103.63	1,414,075,546.91
其中：营业成本	4,249,026,408.39	2,111,213,055.34	2,120,317,918.69	1,197,502,288.44
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	518,143,047.28	244,348,070.33	227,392,188.38	129,732,849.76
销售费用	99,826,298.71	32,365,104.59	46,866,433.72	18,374,878.60
管理费用	226,384,683.63	141,972,106.25	85,458,641.39	60,371,862.87
财务费用	59,704,807.02	35,971,364.07	4,319,258.37	4,542,495.09
资产减值损失	8,580,467.68	6,494,784.34	8,926,663.08	3,551,172.15
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)	-1,709,691.42	-965,073.330	6,832.04	6,832.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-965,073.33	-965,073.33		
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,363,800,866.96	570,113,191.39	795,738,094.57	442,381,303.43
加：营业外收入	38,445,705.79	34,434,282.90	17,283,634.92	1,998,979.92
减：营业外支出	58,790,923.44	7,206,691.96	2,258,612.72	794,407.00
其中：非流动资产处置损失	37,239.68	12,953.93	96,332.18	12,138.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,343,455,649.31	597,340,782.33	810,763,116.77	443,585,876.35
减：所得税费用	320,963,781.85	149,771,096.23	201,314,042.96	111,690,229.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,022,491,867.46	447,569,686.10	609,449,073.81	331,895,646.61
归属于母公司所有者的净利润	1,021,375,873.62	447,569,686.10	609,540,169.65	331,895,646.61
少数股东损益	1,115,993.84		-91,095.840	
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.71	0.31	0.46	0.25
(二)稀释每股收益	0.71	0.31	0.46	0.25
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	1,022,491,867.46	447,569,686.10	609,449,073.81	331,895,646.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,021,375,873.62	447,569,686.10	609,540,169.65	331,895,646.61
归属于少数股东的综合收益总额	1,115,993.84		-91,095.84	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元。

9.2.3 现金流量表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　2010年1-12月　　单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	9,607,798,062.19	4,558,059,893.00	5,984,468,576.58	3,376,739,556.95
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			453,333.33	453,333.33
收到其他与经营活动有关的现金	263,258,650.47	723,639,874.90	121,834,750.99	394,303,318.33
经营活动现金流入小计	9,871,056,712.66	5,281,699,767.90	6,106,756,660.90	3,771,496,208.61
购买商品、接受劳务支付的现金	9,765,956,300.56	3,019,768,057.67	4,535,140,457.94	2,804,795,079.07
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	128,473,591.93	40,075,076.17	79,430,240.09	33,172,995.24
支付的各项税费	819,759,816.16	452,466,126.34	491,020,111.47	308,442,403.16
支付其他与经营活动有关的现金	1,090,716,117.40	1,009,377,126.35	743,173,602.98	590,379,498.37
经营活动现金流出小计	11,804,905,826.05	4,521,686,386.53	5,848,764,412.48	3,736,789,975.84
经营活动产生的现金流量净额	-1,933,849,113.39	760,013,381.37	257,992,248.42	34,706,232.77
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	3,030.00	2,730.00	6,200.00	200.00
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	3,030.00	2,730.00	6,200.00	200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	432,170,224.66	295,113,967.43	237,281,046.36	181,915,391.65
投资支付的现金	186,140,000.00	810,599,000.00	798,044,839.91	796,658,940.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				235,658,479.60
支付其他与投资活动有关的现金	11,030.98			
投资活动现金流出小计	618,321,255.64	1,105,712,967.43	1,035,325,886.27	1,214,232,811.25
投资活动产生的现金流量净额	-618,318,225.64	-1,105,710,237.43	-1,035,319,686.27	-1,214,232,611.25
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	532,335,443.49		1,188,350,468.90	1,167,350,468.90
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	532,335,443.49		21,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,761,700,000.00	1,734,100,000.00	2,329,714,000.00	1,487,150,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	20,000,000.00			
筹资活动现金流入小计	4,314,035,443.49	1,734,100,000.00	3,518,064,468.90	2,654,500,468.90
偿还债务支付的现金	1,174,000,000.00	900,000,000.00	1,215,926,075.60	1,070,182,443.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	479,247,648.56	341,746,862.85	293,196,112.06	252,463,280.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,653,247,648.56	1,241,746,862.85	1,509,122,187.66	1,322,645,724.00
筹资活动产生的现金流量净额	2,660,787,794.93	492,353,137.15	2,008,942,281.24	1,331,854,744.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-820,264.95	-39,840.00		
五、现金及现金等价物净增加额	107,800,190.95	146,616,441.09	1,231,614,843.39	152,328,366.42
加：期初现金及现金等价物余额	1,922,003,947.46	694,042,510.05	690,389,104.07	541,714,143.63
六、期末现金及现金等价物余额	2,029,804,138.41	840,658,951.14	1,922,003,947.46	694,042,510.05

9.2.4 合并所有者权益变动表(附后)

9.2.5 母公司所有者权益变动表(附后)

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

□ 适用 √ 不适用

荣盛房地产发展股份有限公司

董事长：耿建明

二〇一一年三月十六日

合并所有者权益变动表

2010年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	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	所有者权益合计		
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	800,000,000.00	608,357,996.00			129,889,614.34		549,169,616.37		3,725,018.85	2,091,142,245.56
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	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	800,000,000.00	608,357,996.00			129,889,614.34		549,169,616.37		3,725,018.85	2,091,142,245.56
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	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	96,000,000.00	1,071,350,468.90			33,189,564.66		496,350,604.99		76,981,845.43	1,773,872,483.98
(一)净利润							1,021,375,873.62		1,115,993.84	1,022,491,867.46							609,540,169.65		-91,095.84	609,449,073.81
(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							609,540,169.65		-91,095.84	609,449,073.81
(三)所有者投入和减少资本		40,355,730.29					3,065,309.16		475,793,511.09	519,214,550.54	96,000,000.00	1,071,350,468.90							77,072,941.27	1,244,423,410.17
1.所有者投入资本									475,793,511.09	475,793,511.09	96,000,000.00	1,071,350,468.90							77,072,941.27	1,244,423,410.17
2.股份支付计入所有者权益的金额		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					33,189,564.66		-113,189,564.66			-80,000,000.00
1.提取盈余公积					44,756,968.61		-44,756,968.61								33,189,564.66		-33,189,564.66			
2.提取一般风险准备																				
3.对所有者(或股东)的分配	179,200,000.00						-268,800,000.00			-89,600,000.00							-80,000,000.00			-80,000,000.00
4.其他																				
(五)所有者权益内部结转	358,400,000.00	-358,400,000.00																		
1.资本公积转增资本(或股本)	358,400,000.00	-358,400,000.00																		
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
(六)专项储备																				
1.本期提取																				
2.本期使用																				
(七)其他																				
四、本期期末余额	1,433,600,000.00	1,361,664,195.19			207,836,147.61		1,756,404,435.53		557,616,369.21	5,317,121,147.54	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

母公司所有者权益变动表

2010年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　单位：元

项目	本期金额								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	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	896,000,000.00	1,679,718,438.49			163,079,179.00		727,500,030.62	3,466,297,648.11	800,000,000.00	608,367,969.59			129,889,614.34		508,793,948.67	2,047,051,532.60
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	896,000,000.00	1,679,718,438.49			163,079,179.00		727,500,030.62	3,466,297,648.11	800,000,000.00	608,367,969.59			129,889,614.34		508,793,948.67	2,047,051,532.60
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	537,600,000.00	-323,912,955.83			44,756,968.61		134,012,717.49	392,456,730.27	96,000,000.00	1,071,350,468.90			33,189,564.66		218,706,081.95	1,419,246,115.51
(一)净利润							447,569,686.10	447,569,686.10							331,895,646.61	331,895,646.61
(二)其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							447,569,686.10	447,569,686.10							331,895,646.61	331,895,646.61
(三)所有者投入和减少资本		34,487,044.17						34,487,044.17	96,000,000.00	1,071,350,468.90						1,167,350,468.90
1.所有者投入资本									96,000,000.00	1,071,350,468.90						1,167,350,468.90
2.股份支付计入所有者权益的金额		34,487,044.17						34,487,044.17								
3.其他																
(四)利润分配	179,200,000.00				44,756,968.61		-313,556,968.61	-89,600,000.00					33,189,564.66		-113,189,564.66	-80,000,000.00
1.提取盈余公积					44,756,968.61		-44,756,968.61						33,189,564.66		-33,189,564.66	
2.提取一般风险准备																
3.对所有者(或股东)的分配	179,200,000.00						-268,800,000.00	-89,600,000.00							-80,000,000.00	-80,000,000.00
4.其他																
(五)所有者权益内部结转	358,400,000.00	-358,400,000.00														
1.资本公积转增资本(或股本)	358,400,000.00	-358,400,000.00														
2.盈余公积转增资本(或股本)																
3.盈余公积弥补亏损																
4.其他																
(六)专项储备																
1.本期提取																
2.本期使用																
(七)其他																
四、本期期末余额	1,433,600,000.00	1,355,805,482.66			207,836,147.61		861,512,748.11	3,858,754,378.38	896,000,000.00	1,679,718,438.49			163,079,179.00		727,500,030.62	3,466,297,648.11