

天津广宇发展股份有限公司

盈利预测审核报告

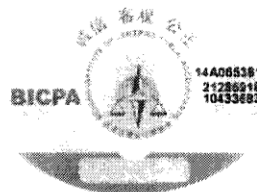
瑞华核字[2014]第 01430016 号

目 录

一、盈利预测审核报告	1
二、盈利预测报告	
1. 盈利预测报告的编制基础及基本假设	2
2. 盈利预测表及附表	4
3. 盈利预测报告的编制说明	18



通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-9 层
Postal Address: 3-9/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO. 8, Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199



盈利预测审核报告

瑞华核字[2014]第 01430016 号

天津广宇发展股份有限公司：

我们审核了后附的天津广宇发展股份有限公司编制的 2014 年度盈利预测报告。我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。天津广宇发展股份有限公司管理层对该预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在“天津广宇发展股份有限公司盈利预测报告的编制基础及基本假设”中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照“天津广宇发展股份有限公司盈利预测报告的编制基础及基本假设”中所述编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本审核报告仅供天津广宇发展股份有限公司非公开发行股份购买资产之重大资产重组事项而提交中国证券监督管理委员会时使用，不得用作任何其他用途。



中国注册会计师：林金辉
中国注册会计师：石文余
2014 年 2 月 21 日

天津广宇发展股份有限公司

盈利预测报告的编制基础及基本假设

重要提示：天津广宇发展股份有限公司（以下简称：“本公司”或“公司”）2014年度盈利预测报告是本公司在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本公司以 2013 年度经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的实际经营业绩为基础，结合本公司 2014 年度的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划及其他相关资料，并遵循谨慎性原则编制了 2014 年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告所依据的主要会计政策和会计估计均与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计相一致。

二、基本假设

本盈利预测报告基于以下重要假设：

- 1、本公司所遵循的国家现行政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、本公司所遵循的税收政策不发生重大变化；
- 3、本公司适用的金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- 4、本公司所从事的行业及市场状况不发生重大变化；
- 5、本公司能够正常营运，组织结构不发生重大变化；
- 6、本公司经营所需的原材料、能源、劳务等能够取得且价格无重大变化；
- 7、本公司制定的生产计划、销售计划、投资计划、融资计划等能够顺利执行；
- 8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素所造成重大不利影响。

(此页无正文)



天津广宇发展股份有限公司

企业法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

Two handwritten signatures are present. The top signature is for Wang Zhihua (王志强), the legal representative, and the bottom signature is for Zhou Xiankun (周现坤), the accounting institution responsible person.

2014年2月21日

盈利预测表(合并)

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

项 目	2013年实际数	2014年预测数
一、营业收入	148,746.41	166,087.51
减：营业成本	71,700.06	85,207.51
营业税金及附加	27,220.32	28,296.76
销售费用	5,862.34	7,574.38
管理费用	3,689.07	5,409.96
财务费用	-1,877.10	-321.40
资产减值损失	-521.82	-300.00
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）	8,946.58	9,463.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,946.58	9,463.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,620.12	49,684.16
□加：营业外收入	108.89	
减：营业外支出	47.90	
其中：非流动资产处置损失	1.83	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,681.11	49,684.16
减：所得税费用	-3,514.56	10,387.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	55,195.67	39,296.41
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并日前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	36,080.27	24,761.14
少数股东损益	19,115.40	14,535.27
五、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.70	0.48
（二）稀释每股收益	0.70	0.48

公司法定代表人：王志华

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

营业收入、营业成本和毛利预测表（一）

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

产品名称/项目名称	销售数量		销售单价		营业收入		
	计量单位	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数与2013年实际数增减比率
10街区车位	平方米	133.78		0.18		24.00	-100.00%
10街区住宅	平方米						
11街区车位	平方米	3,990.28	1,400.00	0.23	0.22	932.60	308.00
11街区商业	平方米	588.34		0.55		324.52	
11街区住宅	平方米	125.38		0.68		85.52	
12街区车位	平方米		10,846.50		0.20		2,169.30
12街区商业	平方米	2,892.92	1,397.50	1.43	1.50	4,145.27	2,096.25
12街区住宅	平方米	79,809.39	1,504.02	0.70		55,515.02	1,035.00
1-4街区车位	平方米	158.79				31.80	
1-4街区住宅	平方米						
2号地块商业	平方米		2,046.60		1.50		3,069.90
2号地块住宅	平方米		45,476.32		0.71		32,116.48
3号地块ABCEF车位	平方米	4,564.82		0.28		1,285.00	
3号地块ABC住宅	平方米	35,982.81	14,660.34	0.78	0.81	28,127.30	11,830.24
3号地块E住宅	平方米		7,448.22		0.90		6,703.40
3号地块展示区商业	平方米	813.95	2,030.57	2.23	1.67	1,812.52	3,401.20
5街区车位	平方米	6,264.09	700.00	0.26	0.23	1,612.40	160.00
5街区商业	平方米	2,145.81		2.04		4,387.53	
5街区住宅	平方米	23,088.25	5,653.95	0.75	0.73	17,314.83	4,147.43
6街区商业	平方米		6,450.79		2.00		12,901.58
6街区住宅	平方米	37,191.12	109,823.71	0.74	0.78	27,550.28	85,124.55
7街区车位	平方米						
7街区商业	平方米						

营业收入、营业成本和毛利预测表（一）

预测期间：2014年度

金额单位：人民币万元

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

产品名称/项目名称	销售数量		销售单价		营业收入		
	计量单位	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数与2013年实际数增减比率
8街区车位	平方米	56.57		0.27		15.00	-100.00%
8街区商业	平方米	651.01		0.76		492.74	-100.00%
9街区车位	平方米	3,220.42	4,886.61	0.21	0.21	674.60	50.84%
抵消数							
主营业务收入合计		201,677.73	214,325.13			144,330.93	15.07%
投资性房地产						4,415.48	-99.85%
其他							
其他业务收入合计						4,415.48	-99.85%
总计：		201,677.73	214,325.13			148,746.41	11.66%

公司法定代表人：王志刚

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

营业收入、营业成本和毛利预测表 (二)

预测期间: 2014年度

编制单位: 天津广宇发展股份有限公司

金额单位: 人民币万元

产品名称/项目名称	单位成本		营业成本			毛利率			主要变动原因说明
	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	2013年实际毛利率	2014年预测毛利率	2014年预测数与2013年实际数增减百分点	
10街区车位	0.15		20.63		-100.00%	14.04%		-14.04%	
10街区住宅									
11街区车位	0.14	0.16	577.34	219.04	-62.06%	38.09%	28.88%	-9.21%	
11街区商业	0.25		145.19		-100.00%	55.26%		-55.26%	
11街区住宅	0.25		30.95		-100.00%	63.81%		-63.81%	
12街区车位		0.17		1,823.60			15.94%	15.94%	
12街区商业	0.29	0.29	837.98	410.74	-50.98%	79.78%	80.41%	0.63%	
12街区住宅	0.29	0.29	23,429.76	442.05	-98.11%	57.80%	57.29%	-0.51%	
1-4街区车位	0.03		4.54		-100.00%	85.72%		-85.72%	
1-4街区住宅									
2号地块商业		0.53		1,091.45			64.45%	64.45%	
2号地块住宅		0.53		24,252.52			24.49%	24.49%	
3号地块ABCEF车位	0.29		1,318.31		-100.00%	-2.59%		2.59%	
3号地块ABC住宅	0.63	0.63	22,669.14	9,251.62	-59.19%	19.41%	21.80%	2.39%	
3号地块E住宅		0.63		4,700.31			29.88%	29.88%	
3号地块展示区商业	0.61	0.63	497.68	1,279.74	157.14%	72.54%	62.37%	-10.17%	
5街区车位	0.17	0.17	1,047.13	117.64	-88.77%	35.06%	26.48%	-8.58%	
5街区商业	0.32		687.78		-100.00%	84.32%		-84.32%	
5街区住宅	0.34	0.31	7,757.59	1,761.27	-77.30%	55.20%	57.53%	2.33%	
6街区商业		0.35		2,276.71			82.35%	82.35%	
6街区住宅	0.35	0.35	13,126.83	38,760.63	195.28%	52.35%	54.47%	2.12%	
7街区车位									
7街区商业									

销售数量、销售单价及单位成本变动

营业收入、营业成本和毛利预测表 (二)

预测期间: 2014年度

编制单位: 天津广宇发展股份有限公司

金额单位: 人民币万元

产品名称/项目名称	单位成本		营业成本			毛利率			主要变动原因说明
	2013年实际数	2014年预测数	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	2013年实际毛利率	2014年预测毛利率	2014年预测数与2013年实际数增减百分点	
8街区车位	0.09		4.99		-100.00%	66.73%		-66.73%	
8街区商业	0.25		161.16		-100.00%	67.29%		-67.29%	
9街区车位	0.15	0.18	478.47	866.36	81.07%	29.07%	14.86%	-14.21%	
抵消数			-2,084.61	-2,213.30					
主营业务成本合计			70,710.86	85,040.38	20.26%	-593.58%	48.80%	642.38%	
投资性房地产			989.20	167.13	-83.10%		-2439.97%	-2439.97%	
其他									
其他业务成本合计			989.20	167.13	-83.10%		-2439.97%	-2439.97%	
总计			71,700.06	85,207.51	18.84%	-630.79%	48.70%	679.49%	

公司法定代表人: 王德

主管会计工作的负责人: 周现坤

会计机构负责人: 周现坤

营业税金及附加预测表

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	适用税率	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
营业税	5%	7,662.62	8,542.88	11.49%	预计收入增加所致
城市维护建设税	7%	536.38	598.00	11.49%	
教育费附加	3%	229.88	256.29	11.49%	
地方教育费附加	2%	149.41	170.85	14.35%	
土地增值税		18,641.44	18,727.82	0.46%	
其他		0.59	0.92	55.93%	
合计		27,220.32	28,296.76	3.95%	

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

公司法定代表人：王志强

销售费用预测表

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
折旧费	10.85	8.00	-26.27%	客服及商务费用、营销推广费、销售佣金和空置房管理及物业补偿费等相应增加
修理费	0.38	2.46	547.37%	
社会保险费	44.54	67.09	50.63%	
低值易耗品摊销	0.51	2.61	411.76%	
财产保险费				
办公费	7.19	90.00	1151.74%	
差旅费	9.48	96.00	912.66%	
工资	341.60	381.51	11.68%	
职工福利费				
会议费		50.00		
业务招待费		110.00		
车辆使用费		64.37		
劳动保护费				
外部劳务费				
物业管理费	331.77	144.00	-56.60%	
水电费	7.32	43.20	490.16%	
绿化费				
中介费	48.19	2.47	-94.87%	
广告宣传费				
租赁费	2.55	68.40	2582.35%	
工资附加	15.38	30.87	100.72%	
信息系统运维费				
团体费				
税金				
无形资产摊销	0.29	2.00	589.66%	
客服及商务费用	69.62	375.54	439.41%	
营销推广费	2,115.78	2,582.61	22.06%	
销售代理佣金	1,740.59	2,200.00	26.39%	
空置房管理及物业补偿费	497.14	1,040.00	109.20%	
其他销售费用	619.16	213.25	-65.56%	
合计	5,862.34	7,574.38	29.20%	

公司法定代表人：王惠华

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

管理费用预测表

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
折旧费	30.43	30.64	0.69%	职工薪酬、会议费、差旅费、业务招待费、中介费、租赁费等增加
修理费	4.51	16.50	265.85%	
社会保险费	353.61	571.95	61.75%	
低值易耗品摊销	11.59	19.90	71.70%	
财产保险费		30.00		
办公费	148.52	187.00	25.91%	
差旅费	179.22	238.00	32.80%	
工资	1,897.24	1,951.64	2.87%	
职工福利费	103.51	172.23	66.39%	
会议费	48.47	222.00	358.02%	
业务招待费	22.37	296.00	1223.20%	
车辆使用费	19.59	96.56	392.90%	
劳动保护费	61.77	69.44	12.42%	
外部劳务费	77.17	90.00	16.63%	
物业管理费	15.22	91.50	501.18%	
水电费	45.47	92.50	103.43%	
绿化费	0.30	0.30		
中介费	176.76	370.00	109.32%	
租赁费	112.10	257.08	129.33%	
工资附加	85.55	111.33	30.13%	
信息系统运维费	26.85	73.70	174.49%	
网络服务费				
税金	159.16	179.00	12.47%	
无形资产摊销	0.68	2.00	194.12%	
其他	108.98	240.69	120.86%	
合 计	3,689.07	5,409.96	46.65%	

公司法定代表人：王志华

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

财务费用预测表

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
利息支出				预计银行存款利息收入减少
减：利息收入	2,109.80	441.40	-79.08%	
汇兑损失				
减：汇兑收益				
手续费	232.70	120.00	-48.43%	
其他				
合计	-1,877.10	-321.40	-82.88%	

会计机构负责人：周现坤

主管会计工作的负责人：周现坤

公司法定代表人：王志刚

资产减值损失预测表

预测期间：2014年度

金额单位：人民币万元				主要变动原因的说明
项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	
坏账损失	-521.82	-300.00	12.81%	
存货跌价损失				
可供出售金融资产减值损失				
持有至到期投资减值损失				
长期股权投资减值损失				
投资性房地产减值损失				
固定资产减值损失				
工程物资减值损失				
在建工程减值损失				
无形资产减值损失				
商誉减值损失				
其他				
合计	-521.82	-300.00	12.81%	

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

会计机构负责人：周现坤

主管会计工作的负责人：周现坤

公司法定代表人：王志强

王志强

投资收益预测表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

预测期间：2014年度

金额单位：人民币万元

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
对宜宾鲁能公司的投资收益	8,946.58	9,463.86	5.78%	按权益法预计
合计	8,946.58	9,463.86	5.78%	

会计机构负责人：周现坤

主管会计工作的负责人：周现坤

公司法定代表人：王惠华

王惠华

营业外收入预测表

编制单位：天津广宇发展股份有限公司		预测期间：2014年度		金额单位：人民币万元	
项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明	
政府补助					
处置固定资产净收益					
罚款违约金收入	26.86		-100.00%		
其他	82.03		-100.00%		
合计	108.89		-100.00%		

公司法定代表人：王立志

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

营业外支出预测表

预测期间：2014年度

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年预测数增减比率	主要变动原因的说明
非流动资产处置损失	1.83			
公益性捐赠支出				
罚款支出				
赔偿金、违约金支出				
其他支出	46.07			
合计	47.90			

公司法定代表人：王志强

主管会计工作的负责人：周现坤

会计机构负责人：周现坤

王志强

所得税费用预测表

预测期间：2014年度

金额单位：人民币万元

编制单位：天津广宇发展股份有限公司

项目	2013年实际数	2014年预测数	2014年预测数与2013年实际数增减比率	主要变动原因的说明
递延所得税费用				
当期所得税费用	-3,514.56	10,387.75	-395.56%	2011和2012年度的企业所得税减免13,934.54万元冲减了2013年的所得税费用
合计	-3,514.56	10,387.75	-395.56%	

会计机构负责人：周现坤

主管会计工作的负责人：周现坤

公司法定代表人：王德华

周现坤

王德华

天津广宇发展股份有限公司

盈利预测报告的编制说明

重要提示：天津广宇发展股份有限公司（以下简称：“本公司”或“公司”） **2014**年度盈利预测报告是本公司在最佳估计假设的基础上并遵循谨慎性原则编制的，但盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、公司基本情况

天津广宇发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是经天津市人民政府（津政函[1991]23号）和国家体改委（体改函生[1991]30号）批准，以募集方式设立的股份有限公司。公司于1993年7月29日经天津市人民政府批准，首次向社会公众公开发行人民币普通股3,340万股，股票面值为每股1元，于1993年12月10日在深圳证券交易所上市。截至2013年8月31日，公司的总股本51,271.7581万股。企业法人营业执照号：120000000002890；公司住所：天津技术经济开发区泰达中心（第三大街16号）；法定代表人：王志华；注册资本：人民币51,271.7581万元。

经营范围：房地产开发及商品房销售，对住宿酒店及餐饮酒店投资，房屋租赁，物业服务，房地产信息咨询服务，材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售，仓储（危险品除外），商品信息咨询。

本公司的母公司为鲁能集团有限公司，最终母公司为国家电网公司。

二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并,在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用,于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并,合并成本包含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,为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本,购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的,相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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,首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核,复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的,在购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,则确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产的,计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注二、4(2)),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注二、9“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一

揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权

公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注二、9“长期股权投资”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注二、9、(2)④)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务折算

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时,按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价,下同)折算为记账本位币金额,但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项,按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除:①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;②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外,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的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率

折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 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确认标准、计提方法
本公司将金额为年末余额 10%以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
普通往来款	一般往来款项
特殊往来款	内部及关联方往来等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
普通往来款项	账龄分析法
特殊往来款项	个别认定方法

a. 组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	50.00	50.00
3-4 年	80.00	80.00
4-5 年	90.00	90.00
5 年以上	100.00	100.00

b. 组合 2，采用个别认定法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
备用金	0	0
关联方往来	0	0

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

8、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、库存商品和低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：

本公司开发用土地计入“开发成本”科目核算。

公共配套设施费用的核算方法：

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时，计入“开发成本”科目，按受益原则分配至各成本对象。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

9、长期股权投资

（1）投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方股东权益账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

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；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并

且公允价值能够可靠计量的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算。

此外,公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的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,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,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,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,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益,按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益,相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则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净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

对于本公司2007年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资,如存在与该投资相关的股权投资借方差额,按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时,因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的净资产份额之间的差额,调整资本公积,资本公积不足冲减的,调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中,母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权

投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注二、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指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。重大影响是指对一个企业的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、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、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、16“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定

资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

11、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	5-30	5.00	3.17- 19.00
运输工具	6	5.00	15.83
电子设备	5-8	5.00	11.88-19.00
办公设备	7	5.00	13.57

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外

的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、16“非流动非金融资产减值”。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为存货核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使

用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注二、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论

是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义

务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

18、维修基金核算方法

本公司出售商品房时，按照房屋所在地房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本体维修基金，重庆市的具体标准为按建筑面积 50-80 元/平方米，公司将收取的维修基金作为代收代缴款项管理。本公司向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

19、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

20、收入

对于房地产购买方在建设工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同,与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业,代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定,并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时,采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期(有免租期的考虑免租期)与租金额,在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入金额能够可靠计量,与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关费用和损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间计入当期损益;用于补偿已经发生的相关费用和损失的,直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时,存在相关递延收益余额的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

22、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异,不予确认有关的递延所得税负债。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资

相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

23、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日,将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

24、职工薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系,包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度,相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施,同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的,确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债,并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等,在符合预计负债确认条件时,计入当期损益(辞退福利)。

三、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴

税种	具体税率情况
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超率累进税率计缴

2、税收优惠及批文

子公司重庆鲁能开发（集团）有限公司 2013 年 9 月取得主管税务机关税务事项通知书，同意减征重庆鲁能开发（集团）有限公司 2011 年度和 2012 年度企业所得税，减征税率为 10%，2011 和 2012 年度的企业所得税减免 13,934.54 万元。

四、盈利预测的编制方法

本公司以 2013 年度经审计的财务报表为基础，结合本公司 2014 年度的生产、销售、投资、融资计划及其他相关资料，按照本公司一贯采用的主要会计政策和会计估计，遵循谨慎性原则，并抵销了内部单位之间的重大关联交易等事项后，编制了 2014 年度备考盈利预测。

五、盈利预测表项目说明

1、营业收入及营业成本

单位：人民币万元

项 目	2013 年实际数	2014 年预测数
营业收入	148,746.41	166,087.51
营业成本	71,700.06	85,207.51
毛利	77,046.35	80,880.00
毛利率（%）	51.8	48.70

公司营业收入和营业成本的预测是根据公司开发能力、生产经营计划、已签订的销售合同，以及市场需求情况合理编制（营业收入、营业成本明细见附表一）。公司分开发项目预测相应的销售收入、成本，具体说明如下：

（1）重庆鲁能英大 3 号地块 ABC 住宅

2014 年 3 号地块 ABC 住宅预计销售面积为 14,660.34 平方米，销售单价为 8,069.55 元 /平方米，交房确认收入 11,830.24 万元；单位成本为 6,310.64 元/平方米，结转营业成本为 9,251.62 万元。

（2）重庆鲁能英大 3 号地块 F 住宅

2014 年 3 号地块 F 住宅预计销售面积为 7,448.22 平方米，销售单价为 9,000.00 元 /平方米，交房确认收入 6,703.40 万元；单位成本为 6,310.65 元/平方米，结转营业成本为 4,700.31 万元。

(3) 重庆鲁能英大 3 号地块展示区商业

2014 年 3 号地块展示区商业街预计销售面积为 2,030.57 平方米, 销售单价为 16,750.02 元 /平方米, 交房确认收入 3,401.20 万元; 单位成本为 6,302.38 元/平方米, 结转营业成本为 1,279.74 万元。

(4) 重庆鲁能英大 2 号地块住宅

2014 年 2 号地块住宅预计销售面积为 45,476.32 平方米, 销售单价为 7,062.24 元/平方米, 交房确认收入 32,116.48 万元; 单位成本为 5,333.00 元/平方米, 结转营业成本为 24,252.52 万元。

(5) 重庆鲁能英大 2 号地块商业

2014 年 2 号地块住宅预计销售面积为 2,046.60 平方米, 销售单价为 15,000.00 元/平方米, 交房确认收入 3,069.90 万元; 单位成本为 5,333.00 元/平方米, 结转营业成本为 1,091.45 万元。

(6) 3 号地块 ABCEF 车位

2014 年 3 号地块 ABCEF 车位预计销售 4,564.82 平米, 销售单价为 2,815.01 元/平方米, 交房确认收入 1,285.00 万元; 单位成本 2,888.00 元/平方米, 结转营业成本 1,318.31 万元。

(7) 重庆鲁能星城 6 街区 (住宅、商业)

①6 街区住宅

2014 年 6 街区住宅预计销售面积为 109,823.71 平方米, 销售单价为 7,751.02 元/平方米, 交房确认收入 85,124.55 万元; 单位成本为 3,529.35 元/平方米, 结转营业成本为 38,760.63 万元。

②6 街区商业

2014 年 6 街区商业预计销售面积为 6,450.79 平方米, 销售单价为 20,000.00 元/平方米, 交房确认收入 12,901.58 万元; 单位成本为 3,529.35 元/平方米, 结转营业成本为 2,276.71 万元。

(8) 重庆鲁能星城 9 街区车位

2014 年 9 街区车位预计销售面积为 4,886.61 平方米, 销售单价为 2,082.43 元/平方米, 交付车位确认收入 1,017.60 万元; 单位成本为 1,772.93 元/平方米, 结转营业成本为 866.36 万元。

(9) 重庆鲁能星城 5 街区 (住宅、车位、商业)

①5 街区住宅

2014 年 5 街区住宅预计销售面积为 5,653.95 平方米, 销售单价为 7,335.46 元/平方米, 交房确认收入 4,147.43 万元; 单位成本为 3,115.11 元/平方米, 结转营业成本为 1,761.27 万元。

②5 街区车位

2014 年 5 街区车位预计销售面积为 700.00 平方米，销售单价为 2,285.71 元/平方米，交付车位确认收入 160.00 万元；单位成本为 1,680.57 元/平方米，结转营业成本为 117.64 万元。

(10) 重庆鲁能星城 11 街区车位

2014 年 11 街区车位预计销售面积为 1,400.00 平方米，销售单价为 2,200.00 元/平方米，交付车位确认收入 308.00 万元；单位成本为 1,564.57 元/平方米，结转营业成本为 219.04 万元。

(11) 重庆鲁能星城 12 街区（住宅、车位、商业）

①12 街区住宅

2014 年 12 街区住宅预计销售面积为 1,504.02 平方米，销售单价为 6,881.56 元/平方米，交房确认收入 1,035.00 万元；单位成本为 2,939.12 元/平方米，结转营业成本为 442.05 万元。

②12 街区车位

2014 年 12 街区车位预计销售面积为 10,846.50 平方米，销售单价为 2,000.00 元/平方米，交付车位确认收入 2,169.30 万元；单位成本为 1,681.28 元/平方米，结转营业成本为 1,823.60 万元。

③12 街区商业

2014 年 12 街区商业预计销售面积为 1,397.50 平方米，销售单价为 15,000.00 元/平方米，交房确认收入 2,096.25 万元；单位成本为 2,939.12 元/平方米，结转营业成本为 410.74 万元。

2、营业税金及附加

营业税金及附加主要是根据预测年度营业收入以及相应税种的税率进行测算。

2013 年实际发生营业税金及附加 27,220.32 万元，2014 年预计全年发生营业税金及附加 28,296.76 万元，比 2013 年预计上升 3.95%，主要原因是预计 2014 年销售收入增加。

3、销售费用

销售费用的预测是根据 2013 年度费用水平及预测期间的变动趋势进行的。其中销售人员工资及福利费根据人员编制和工资计划进行预测；折旧费、修理费、社会保险费、工资、咨询顾问费、媒体广告费、业务招待费、客服及商务费用等根据公司的前几年费用水平和营销计划进行预测。

2013 年实际发生销售费用 5,862.34 万元，2014 年预计发生销售费用 7,574.38 万元，比 2013 年预计增长 29.20%。主要原因是房屋销售量增长，与之相关的客服及商务费用、营销推广费、销售佣金和空置房管理及物业补偿费等相应增加。

4、管理费用

管理费用的预测是根据2013年度费用水平及预测期间的变动趋势进行的。其中管理人员工资根据预测年度人员编制和工资计划进行预测；工资附加费根据预计的工资支出和规定的计提标准进行预测；折旧费根据上年末固定资产的账面原值和预测期间增减固定资产价值以及采用的折旧政策等进行预测；其他费用根据前几年费用水平和预测年度的经营计划进行预测。

2013年实际发生管理费用3,689.07万元，2014年预计管理费用5,409.96万元，比2013年预计增长46.65%，主要原因职工薪酬、会议费、差旅费、业务招待费、中介费、租赁费等增加。

5、财务费用

财务费用预测数由预测的利息支出（减利息收入）及相关的金融机构手续费和汇兑损益构成。利息支出按预测年度长、短期借款金额、期限、利率等测算；利息收入是根据预计存款金额、利率和存期测算。汇兑损益根据现有汇率以及外销收入和结汇量进行预测。

2013年实际发生财务费用-1,877.10万元，2014年预计财务费用-321.40万元，比2013年预计下降82.88%，主要原因是预计2014年银行存款减少，利息收入减少。

6、资产减值损失

资产减值损失预测数按各项资产期末是否存在减值迹象，按相应准则的规定进行减值测算。

2013年实际发生资产减值损失-521.82万元，2014年预计-300.00万元。

7、投资收益

投资收益是按权益法核算的对宜宾鲁能开发（集团）有限公司的投资收益，根据宜宾鲁能的预计利润表测算。

2013年实际取得投资收益8,946.58万元，2014年预计取得投资收益9,463.86万元，比2013年预计增长5.78%。

8、营业外收支

营业外收支是根据预测年度资产处置计划以及政策性因素和相关生产经营预算。由于营业外收入、支出具有不确定性，未预计发生数。

9、所得税费用

所得税费用根据预测年度各单位的应税收入总额减去税法允许扣除的成本费用之后的应纳税所得额和对应税率进行预测。

2013年实际发生所得税费用-3,514.56万元，2014年预计所得税费用为10,387.75元，主要原因是2011和2012年度的企业所得税减免13,934.54万元冲减了2013年的所得税费用。

六、影响盈利预测结果实现的主要问题及准备采取的措施

本公司所作盈利预测已综合考虑各方面因素，并遵循了谨慎性原则。但是由于盈利预测所依据的各种假设具有不确定性，本公司提醒投资者进行投资决策时不应过于依赖该项资料，并注意如下主要问题：房地产市场价格可能会由于国家经济、政策宏观调控的影响，而上下波动。房地产销售价格及销售情况的波动将对盈利预测的结果产生较大影响。物价水平的波动，原材料价格以及人工成本上涨，对于预计的开发成本将会产生较大影响。

本公司将努力把握房地产市场需求脉搏，根据市场需求准确定位，对外加强宣传力度，进一步扩大本公司品牌的影响，从而为本公司的市场份额的增长奠定基础。对内则继续加强项目质量控制管理，加强成本监督，努力降低费用，改善营销活动，以确保实现盈利预测目标。

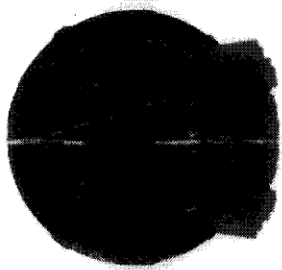
天津广宇发展股份有限公司

企业法定代表人：王志华

主管会计工作负责人：周现坤

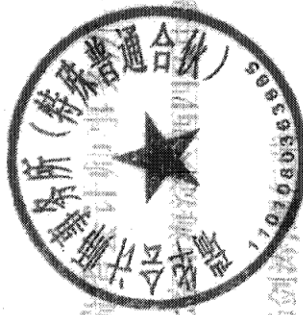
会计机构负责人：周现坤

2014年2月21日



合伙企业营业执照

注册号 1100000013615629



名称 瑞通会计师事务所(特殊普通合伙)

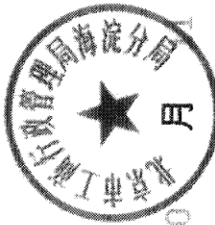
主要经营场所 北京路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑波

合伙企业类型 特殊普通合伙企业

经营范围 许可经营项目：审计企业会计报表，出具审计报告；验资企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；起草建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
一般经营项目：无

登记机关



2013年 10 月 11 日

请于每年3月1日至6月30日向登记主管机关申报年检

中华人民共和国国家工商行政管理总局制

(5-1)
110000013615629

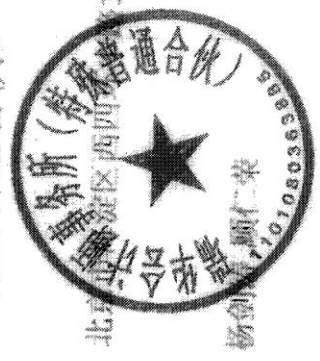
注册号

瑞华会计师事务所
(特殊普通合伙)

名称

北京海淀区西四环北路16号院2号楼4层

主要经营场所

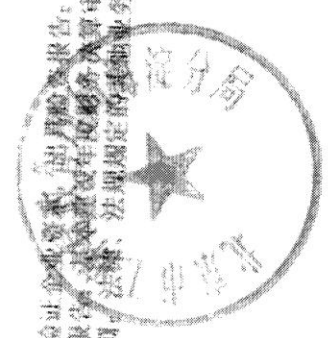


执行事务合伙人

合伙企业类型
特殊普通合伙企业

许可经营项目：审计企业会计报表，出具审计报告；验资并出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；出具审计报告、审计报告、代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训、法律、法规规定的其他业务。

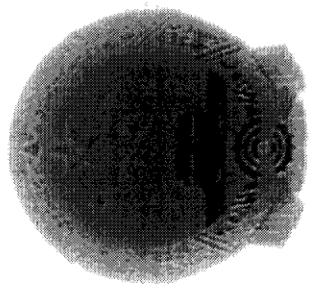
经营范围



登记机关



2013年1月11日



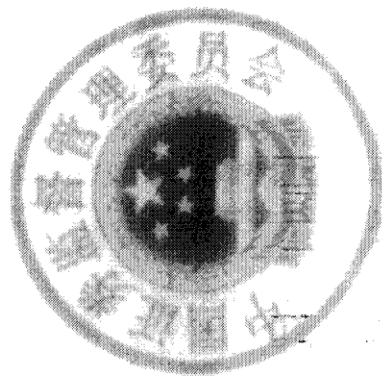
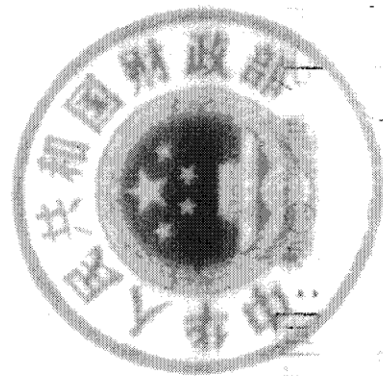
会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会批准

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛



会计师事务所 负责人：杨剑涛

证书序号: NO 019511

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一一年 九月 二十日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

名称：瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师：顾仁荣

办公场所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010130

注册资本(出资额)：9180万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0022号

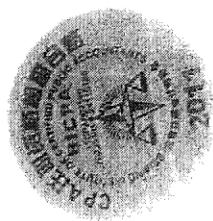
批准设立日期：2011-02-14





中国证券监督管理委员会

此证书是发给...



中国证券监督管理委员会

此证书是发给...

2012.12.12

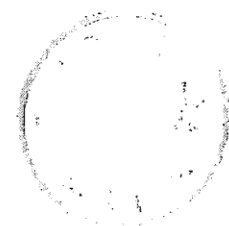
中国证券监督管理委员会

此证书是发给...



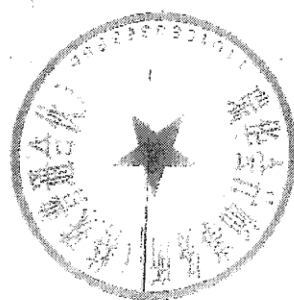
中国证券监督管理委员会

此证书是发给...



中国证券监督管理委员会

此证书是发给...



中国证券监督管理委员会

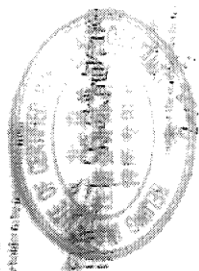
此证书是发给...

中国证券监督管理委员会



1. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.

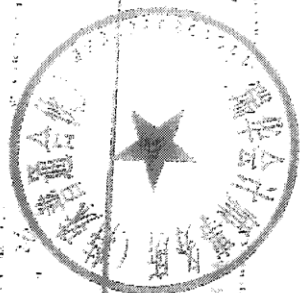
2. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.



3. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.

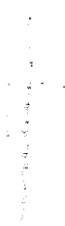


4. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.



5. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.

6. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.



7. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.

8. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.

9. The company is a public company, and its shares are listed on the Shanghai Stock Exchange.



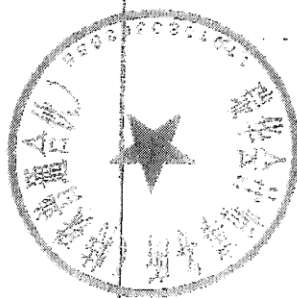
Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration



Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration



Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration



Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration



Annual Renewal Registration

Annual Renewal Registration



注册会计师事务所北京立信会计师事务所
Registration of a Chinese Account Firm in a PRC

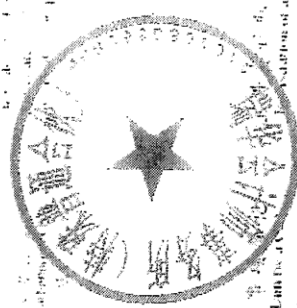
同意函表
Agreement letter to the business contract

伊峰花 签

同意函表
Agreement letter to the business contract

同意函表
Agreement letter to the business contract

伊峰花 签



注册会计师事务所北京立信会计师事务所
Registration of the Chinese of Accounting Firm in a PRC

同意函表
Agreement letter to the business contract

伊峰花 签

同意函表
Agreement letter to the business contract

同意函表
Agreement letter to the business contract

伊峰花 签

伊峰花 签

同意函表
Agreement letter to the business contract

同意函表
Agreement letter to the business contract