

项目	2010年1-7月	2009年度
一、营业收入	267,778,374.20	341,080,752.55
减：营业成本	28,650,380.11	30,764,014.50
营业税金及附加	14,199,157.61	17,533,692.65
销售费用	50,687,435.98	57,598,399.84
管理费用	118,800,061.04	157,453,843.35
财务费用	51,255,367.05	-736,052.68
资产减值损失	-3,674,250.59	-115,146.06
加：公允价值变动收益	9,083,142.28	83,805,592.58
投资收益	239,533,108.87	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润	256,296,474.15	87,716,488.17
加：营业外收入	663,544.78	471,270.86
减：营业外支出	2,100,117.11	105,557.79
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额	255,659,901.82	88,082,201.24
减：所得税费用	9,985,699.69	22,440,148.09
四、净利润	245,674,202.46	65,642,053.15
归属于母公司所有者的净利润	256,968,689.83	71,825,968.10
少数股东损益	-11,294,487.37	-6,183,914.95

项 目		2010年1-7月	2009年度	单位:元
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		266,867,580.31	315,621,438.58	
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		132,751,315.20	357,729,097.88	
经营活动现金流入小计		399,618,895.51	673,370,536.46	
购买商品、接受劳务支付的现金		52,610,620.46	53,618,101.36	
支付给职工以及为职工支付的现金		78,228,217.68	71,487,549.05	
支付的各项税费		23,886,037.84	39,823,186.19	
支付其他与经营活动有关的现金		431,365,902.11	382,683,690.81	
经营活动现金流出小计		566,090,778.09	547,612,527.41	
经营活动产生的现金流量净额		-166,471,882.58	125,738,009.05	
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金		11,764,705.88	10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		236,426,039.10	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		18,616.00	300,810.72	
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		80,000.00	-	
投资活动现金流入小计		248,289,360.98	10,300,810.72	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		284,781,232.76	284,781,232.76	
投资支付的现金		-	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	
支付其他与投资活动有关的现金		-	80,000.00	
投资活动现金流出小计		78,484,600.45	304,861,232.76	

经营活动产生的现金流量净额	68,490,760.63	-294,360,422.04
筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	525,000,000.00	10,000.00
取得借款收到的现金	147,700,000.00	1,819,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	179,555,795.33	192,673,172.28
筹资活动现金流量流入小计	852,255,795.33	2,011,683,172.28
偿还债务支付的现金	327,379,066.10	1,177,542,500.00
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	62,194,764.19	1,381,833,816.60
支付其他与筹资活动有关的现金	70,334,011.35	366,180,522.88
筹资活动现金流量流出小计	459,907,841.64	1,681,836,843.54
筹资活动产生的现金流量净额	392,350,953.69	329,846,328.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-93,562.11	-
五、现金及现金等价物净增加额	395,590,269.83	162,023,915.75
六、期末现金及现金等价物余额	226,388,233.04	65,364,318.60
七、期末现金及现金等价物余额	621,978,803.47	261,628,331.94

四、报告期内发生的资产重组

中农大北京城建大厦、海南酒店管理有限公司和南京饭店管理有限公司的2009年-12月、2010年度的盈利预测报告进行了审核，并出具了专项审核报告。2010年1月02日至4月，2010年1月0-6、2010年10月25-43《审核报告》。

（一）顺城街大厦

顺城街大厦2009年度及2010年1-7月经中农大北京城建的实际控制经营业绩为基础，经截止2010年7月31日已经审计的财务报告、租赁合同、市场经营、管理协议等相关资料，并聘请瑞信隆会计师事务所2010年度、2011年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告的主要会计政策和会计估计与实际发生的主要会计政策和会计估计一致。

（二）海南酒店有限公司

海南酒店有限公司2009年度、2010年度、2009年度及2010年1-7月经中农大北京城建的实际控制经营业绩为基础，经截止2010年7月31日已经审计的财务报告、租赁合同、市场经营、管理协议等相关资料，并聘请瑞信隆会计师事务所2010年度、2011年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告的主要会计政策和会计估计与实际发生的主要会计政策和会计估计一致。

（三）南京饭店

南京饭店2008年度、2009年度、2010年度、2009年度及2010年1-7月经中农大北京城建的实际控制经营业绩为基础，经截止2010年7月31日已经审计的财务报告、租赁合同、经营预算、管理协议等相关资料，并聘请瑞信隆会计师事务所2010年度、2011年度盈利预测报告。编制该盈利预测报告的主要会计政策和会计估计与实际发生的主要会计政策和会计估计一致。

1、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店所属地区的国家的地方行政性法律、法规、政策和制度无重大变化且对房地产行业产生的政策调控政策无变化；

2、最近前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店所属各省级经营业务所涉及地区的有关部门、行政政策、法规及其他社会、经济环境无重大变化；

3、最近前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店经营业务不违反国家法律、法规规定，经营计划能够如期实施并预期取得收益；

4、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店所属地区的税收政策无重大变化；

5、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店经营业务适用的金融和信贷政策无不利变动；

6、最近和前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店经营业务未受到如融资、原材料、人员、交通、电信、水电供应等严重短缺和成本中关键项目上重大变动产生的不利影响；

7、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店产品的市场普及状况、价格状况无重大变化；

8、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店经营业务正常运营、组织结构无发生重大变化；

9、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店资产不受重大变化有负面的影响；

10、前期期间城建天将海酒店管理有限公司燕京酒店无发生重大资产收购和出售其他重大投资项目；

11、前期期间内不会发生严重的项目销售停滞；

12、前期期间内无其他人力不可抗拒因素不可预见因素所造成的重大不利影响。

C、盈利因素

1、城建天将海酒店利润表

项目	实际发生	2010年度预算数		合计	2011年 预算数
		1-7月 实际数	8-12月 预算数		
一、营业收入	26,780.59	16,938.70	12,841.29	29,129.84	30,753.56
经营成本	2,121.98	1,293.78	803.29	2,097.07	2,004.42
税金及附加	1,339.97	866.53	686.26	1,552.89	1,729.46
管理费用	1,267.41	2,449.41	1,692.10	4,141.51	4,080.19
财务费用	11,167.48	6,683.37	5,378.49	12,061.86	13,162.87
资产减值损失	6,703.90	3,212.62	1,462.49	4,674.71	2,967.67
营业利润	45.77	6.75	-	6.75	-
公允价值变动收益	8,380.56	908.31	-	908.31	-
投资收益	-	-	-	-	-
其中：联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-

项 目	2019 年 实际数	2018 年度预算数			2018 年 实际数
		1-7 月 实际数	8-12 月 预算数	合计	
一、营业收入	6,572.81	3,537.99	3,503.23	8,039.22	8,627.47
减：营业成本	676.28	463.58	333.13	796.71	727.50
营业税金及附加	371.89	254.87	202.13	457.00	482.49
销售费用	1,276.51	759.25	716.87	1,476.13	1,590.94
管理费用	3,346.28	1,836.72	1,649.51	3,486.23	3,529.89
财务费用	19.40	24.25	11.12	35.37	24.52
资产减值损失	7.54	9.44		9.44	
加：公允价值变动收益				0.00	
投资收益				0.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				0.00	
二、营业利润	874.91	1,189.88	588.47	1,778.34	2,272.13
加：营业外收入	24.55	2.11		2.11	
减：营业外支出	8.51	1.34		1.34	
其中：非流动资产处置损益					
三、利润总额	890.95	1,190.65	588.47	1,779.11	2,272.13
减：所得税费用	160.32	295.05	193.38	488.43	558.92
四、净利润	730.63	895.60	395.09	1,290.68	1,713.21
1. 按所有权归属母公司所有者的净利润	730.70	895.80	394.09	1,290.43	1,713.54
2. 少数股东损益	-0.07	0.20	1.05	1.25	1.21

项 目	2009年 实际数	2010年盈利预测数			2011年 预测数
		1-7月 实际数	8-12月 预测数	合计	
一、营业收入	754.67	5,427.00	7,558.25	12,985.25	19,039.38
主营业务收入	278.14	1,107.68	648.21	1,755.89	2,444.31
营业税金及附加	41.51	298.51	415.70	714.21	1,047.17
销售费用	316.23	1,860.08	1,990.27	3,850.35	3,947.90
管理费用	554.75	2,590.79	2,267.49	4,858.28	6,496.28
财务费用	672.35	1,888.81	1,875.65	3,764.46	4,668.92
资产减值损失	15.91	7.62		7.62	
公允价值变动收益					
投资收益		292.71		292.71	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润	-1,124.22	-2,033.78	362.93	-1,670.85	434.38
加：营业外收入	0.02	0.11		0.11	
减：营业外支出	0.01	20.24		20.24	
其中：非流动资产处置损失					
三、利润总额	-1,124.21	-2,053.91	362.93	-1,690.98	434.38
减：所得税费用					
四、净利润	-1,124.21	-2,053.91	362.93	-1,690.98	434.38

(一) 编制盈利预测报告的主要会计政策和会计估计与本公司实际采用的主要会计政策和会计估计不存在重大差异；

(二) 盈利预测报告基本假设

报告期内公司所遵循的国家和地方的现行法律、法规、政策和制度无重大变化且国家对公司所处行业的宏观政策无进一步的重大变化；

1、宏观经济环境及公司经营所处的行业的外部环境无重大变化，法律法规及其他社会、经济环境无重大变化；

2、报告期内国家社会经济结构及产业结构发生重大调整，经营计划按照预期实施并取得预期收益；

3、报告期内国家执行的税收政策未发生重大变化；

4、报告期内公司适用的金融利率和汇率没有发生重大的不利变动；

5、报告期内报告期内公司经营未受到诸如能源、原材料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺和成本中重要因素的价格变动产生的不利影响。

6、报告期内公司产品所处的市场状况良好，价格状况无重大变化；

7、报告期内公司能够正常运营，追讨账款不发生重大变化；

8、报告期内公司不会受到重大或有负债的不利影响；

9、报告期内公司不会发生重大资产收购和其他重大资产重组；

10、报告期内公司不会发生生产能力的急剧下降；

11、报告期内其他他人无权不执行法院可强制执行而诉讼所造成的重大不利影响。

12、报告期内重大资产购置及处置股份购买资产的发行行为完成；

13、报告期内无出售资产产生损益；

14、报告期内无购入资产产生损益或资产减值情况。

(三) 盈利预测表

	2009年 实际数	2010年预测数			单位：万元
项目	2009年 实际数	1-7月 预测数	8-12月 预测数	合计	2011年 预测数
一、营业收入	34,100.07	26,756.33	22,260.60	49,016.93	57,806.45
减：营业成本	3,076.40	2,865.03	1,782.63	4,647.66	5,256.73
营业税金及附加	1,753.37	1,419.92	1,304.21	2,724.13	3,239.02
销售费用	5,759.84	5,068.74	4,399.25	9,467.99	11,210.02
管理费用	15,068.50	10,985.02	17,177.19	26,960.20	29,690.45
财务费用	1,385.66	5,178.69	-	5,178.69	23,484.45

资产减值损失	69.22	23.81	23.81	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	25.81	-
8、380.56	908.31	-	908.31	-	-
投资收益	-	292.71	-	292.71	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-
9、365.64	2,490.64	2,942.47	4,898.11	8,750.11	-
加：营业外收入	47.00	46.05	-	46.05	-
减：营业外支出	9.55	49.97	-	49.97	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-	-
三、利润总额	9,403.09	2,486.72	2,942.47	4,894.19	8,750.11
减：所得税费用	2,244.01	998.57	551.96	1,594.96	1,902.99
四、净利润	7,159.08	1,488.15	2,390.51	3,299.23	6,847.12
归属于母公司净利润	7,777.47	2,617.60	2,189.85	4,228.02	6,606.94
少数股东损益	-618.39	-1,129.45	200.66	-928.79	240.18

【补充资料】

绿景地产股份有限公司
2010年9月28日