

证券代码：002146

证券简称：荣盛发展

公告编号：2019-026

荣盛房地产发展股份有限公司 2018 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

声明除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
鲍丽洁	董事	因公出差	耿建明

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以截至 2018 年 12 月 31 日公司总股本 4,348,163,851 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
------	------	------	--------

股票上市交易所	深圳证券交易所	
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈金海	张星星
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号
电话	0316-5909688	0316-5909688
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn

2、报告期主要业务或产品简介

1. 报告期公司所从事的主要业务、经营模式

报告期，公司的主营业务为房地产开发与销售，拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司的产品以普通商品房住宅为主。2015 年以来，在对行业格局和发展趋势进行深入分析的基础上，公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为“3+X”新型产业全面发展的战略格局。目前已初步形成了以房地产开发为主业，贯穿康旅、产业园、设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条，通过主、辅业的协同发展，实现公司收入、利润的持续、快速增长。

2. 公司在行业内发展及所处地位

2018 年，受复杂、严峻的内外部环境交替影响，房地产行业走势跌宕起伏。全年全国各地出台的调控措施多达 450 余次，“坚决抑制房价上涨”的斩钉截铁，蓝天保卫战下的正常生产难以持续，金融去杠杆下的融资难，区域市场分化加剧，行业集中度进一步提高。

面对宏观经济下行加压、行业调控政策持续收紧、市场竞争加剧等不利因素叠加的不利局面，公司坚守文化，立足现实，紧盯目标，攻坚克难，扛住了市场冰与火的淬炼，在激烈的行业竞争中，兑现了千亿誓言，超额达成年度目标，进一步稳固公司的行业市场地位。各板块、各产业、各系统均在跌宕起伏之中，取得了显著成绩。全年完成签约金额 1,015.63 亿元，回款额 815 亿元，获得 2018 年“中国房地产百强企业”第 16 位、“稳健性 TOP10”榜单第 6 位等权威荣誉。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入（元）	56,367,617,007.72	38,704,011,453.44	45.64%	30,622,014,467.85
归属于上市公司股东的净利润（元）	7,564,605,515.44	5,760,769,979.99	31.31%	4,148,093,110.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	7,336,942,684.15	5,073,998,304.63	44.60%	4,072,740,313.16
经营活动产生的现金流量净额（元）	17,511,658,542.06	2,273,669,394.39	670.19%	-3,694,886,906.82
基本每股收益（元/股）	1.74	1.32	31.82%	0.95
稀释每股收益（元/股）	1.74	1.32	31.82%	0.95
加权平均净资产收益率	24.89%	22.44%	增长2.45个百分点	18.74%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产（元）	227,762,385,485.75	191,733,148,823.86	18.79%	145,744,880,025.36
归属于上市公司股东的净资产（元）	33,584,401,827.24	27,510,228,168.78	22.08%	23,665,422,673.57

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,983,914,708.68	12,403,959,161.53	11,165,846,341.10	25,813,896,796.41
归属于上市公司股东的净利润	600,622,737.55	1,646,245,281.31	1,491,812,469.50	3,825,925,027.10
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	607,777,460.64	1,571,056,094.42	1,468,023,409.40	3,690,085,719.69
经营活动产生的现金流量净额	-3,354,560,617.99	8,320,621,633.10	3,792,694,990.50	8,752,902,536.41

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	70,288	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	60,413	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
-------------	--------	---------------------	--------	-------------------	---	---------------------------	---

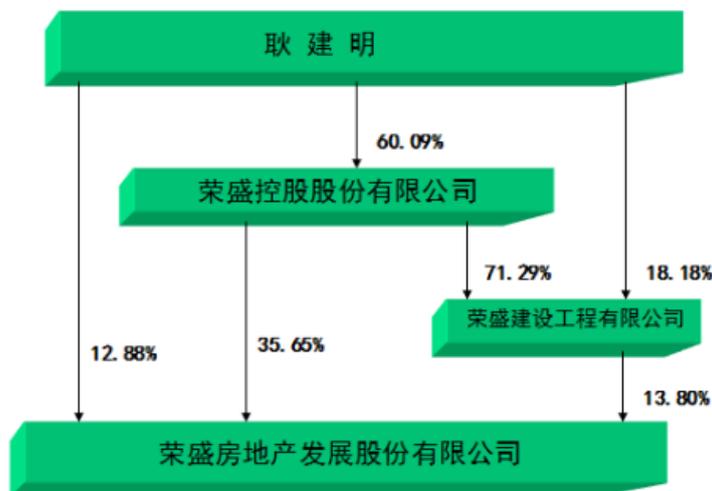
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	0	质押	1,084,992,970
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.80%	600,000,134	0	质押	394,000,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	420,000,000	质押	20,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	2.26%	98,182,514	0		
信诚基金—中信银行—华鑫国际信托—华鑫信托·慧智投资 57 号结构化集合资金信托计划	其他	1.19%	51,799,918	0		
建信基金—工商银行—陕西省信托—陕国投·财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	其他	0.96%	41,633,552	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600			
全国社保基金一一四组合	其他	0.58%	25,247,902			
中国建设银行股份有限公司—万家精选混合型证券投资基金	其他	0.58%	25,071,175			
中国农业银行股份有限公司—景顺长城沪深 300 指数增强型证券投资基金	其他	0.55%	23,712,198			
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截至 2018 年底，公司第二大股东荣盛建设参与东兴证券股份有限公司融资融券股票数量 3,000 万股。					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券：是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第一期）	15 荣盛 01	112253	2020 年 06 月 24 日	11,564.62	6.78%
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第二期）	15 荣盛 02	112257	2019 年 07 月 28 日	44,546.74	5.10%
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券（第二期）	15 荣盛 03	112258	2020 年 07 月 28 日	6,621.51	6.80%
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>2015 年 6 月 24 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）（简称“15 荣盛 01”、债券代码 112253）至 2018 年 6 月 24 日已满 3 年。2018 年 6 月 23 日，公司严格按照“15 荣盛 01”《公开发行公司债券募集说明书》、《公司债券上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）票面利率公告》的有关规定，“15 荣盛 01”的票面利率为 5.78%，向每手“15 荣盛 01”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：57.80 元（含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：46.24 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为：52.02 元）。</p> <p>2015 年 7 月 28 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）（本期债券有两个品种：品种一“15 荣盛 02”、品种二“15 荣盛 03”，债券代码分别为 112257、112258）至 2018 年 7 月 28 日已满 3 年。2018 年 7 月 27 日，公司严格按照“15 荣盛 02”、“15 荣盛 03”《公开发行公司债券（第二期）募集</p>				

说明书》、《公司债券(第二期)上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)票面利率公告》有关规定,“15 荣盛 02”的票面利率为 5.10%,向每手“15 荣盛 02”(面值 1,000 元)派发利息为人民币:51.00 元(含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为:40.80 元;扣税后非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每手派发利息为:45.90 元);“15 荣盛 03”的票面利率为 5.30%,向每手“15 荣盛 03”(面值 1,000 元)派发利息为人民币:53.00 元(含税。扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为:42.40 元;扣税后非居民企业(包含 QFII、RQFII)取得的实际每手派发利息为:47.70 元)。

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

因公司2015年公开发行公司债券15荣盛01、15荣盛02、15荣盛03及2017年发行中期票据17荣盛MTN001、17荣盛MTN002、17荣盛MTN003,大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告》(大公报SD[2018]114号),本次公司债券信用等级为AA+,具体内容详见2018年6月11日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)发布的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告》。

大公国际资信评估有限公司预计在2019年6月底之前出具最新的跟踪评级报告,公司将在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)进行相应的披露。

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
资产负债率	84.05%	84.68%	下降 0.63 个百分点
EBITDA 全部债务比	0.19%	0.15%	26.67%
利息保障倍数	2.72	2	36.00%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求:是;属于房地产业。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1) 宏观经济、房地产行业及公司经营的概述

①宏观经济运行回顾

2018年，世界政治与经济环境发生着深刻变化。全球经济增长势头放缓，贸易保护主义抬头，美联储加息及缩表行动加剧了新兴市场国家的汇率与金融市场的波动。面对异常、严峻的外部环境，中央坚持稳中求进工作总基调，确立货币政策与宏观审慎管理双支柱调控框架，强化货币与财政政策的逆周期调节力度，较好地完成了年度各项预期目标。我国国内生产总值比上年增长6.6%，继续运行在合理区间，经济呈现出较强韧性；发展速度位居世界前五大经济体之首，对世界经济增长贡献率在30%左右。

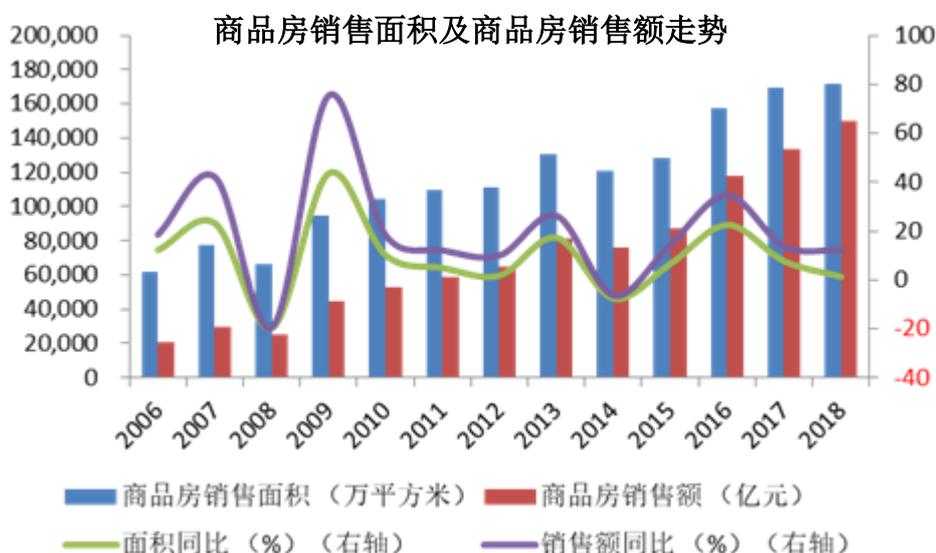
②房地产政策调控和市场运行回顾

2018年，虽然宏观经济面临下行压力较大，但中央坚持“房住不炒”的定位，加强市场供需双向调节，“因城施策”实行差别化调控，建立健全长效机制。一是在继续通过限购限贷等措施抑制非理性需求的同时，要求各地根据市场情况加强供给，调整中长期供给结构。二是根据市场变化适时调整棚改货币化政策力度。三是长效机制建设稳步推进。租售并举政策不断完善，围绕农村土地制度展开的新一轮土地改革逐步破冰，通过体制机制创新推动城市有效更新，盘活存量土地资源。

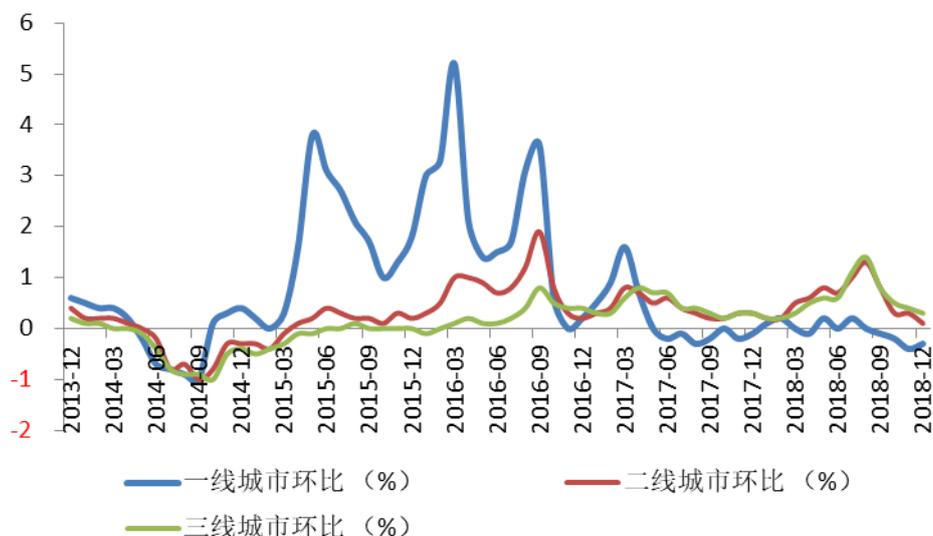
2018年的房地产市场总体运行平稳，但稳中有变，变中有忧。

A. 全国商品房销售增速放缓，房价涨幅整体收窄

2018年，商品房销售面积和销售额均创历史新高，但总体增速自2016年以来已经明显放缓，特别是下半年以来，随着金融去杠杆工作的推进，房地产市场预期发生显著变化。2018年全国商品房销售面积为17.17亿平方米，同比增长1.3%，增速较上年下降6.4个百分点。商品房销售额为15万亿元，同比增长12.2%，较上年下降1.5个百分点。2018年末，被看作“市场风向标”的二手房价格明显回落。



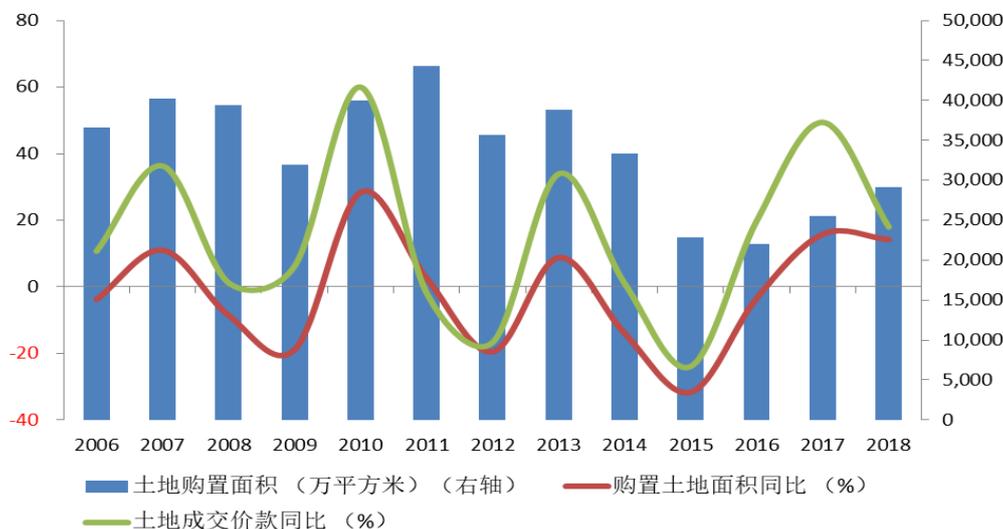
70 个大中城市二手住宅价格指数分类环比走势



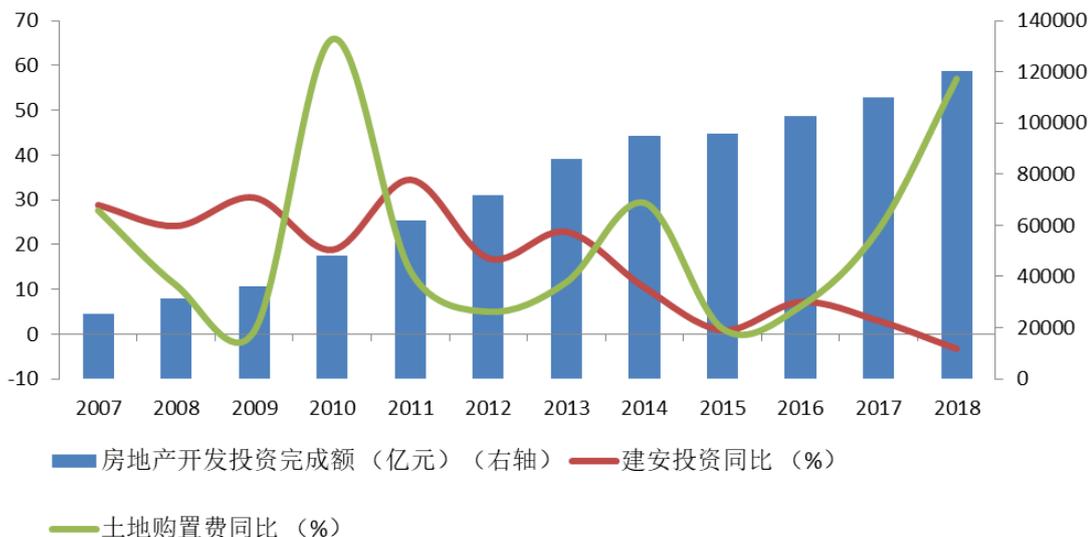
B. 房企拿地趋于理性，开发投资保持较快增长

2018 年，开发企业拿地更趋理性，土地市场交易增速放缓。全年房地产开发企业累计土地购置面积 2.9 亿平方米，同比增长 14.2%，较上年回落 1.6 个百分点。全国土地成交价款 1.6 万亿元，同比增长 18%，较上年回落 31.4 个百分点。年内全国重点城市土地流拍现象频出，土地平均溢价率整体回落。主要受上年土地市场成交价款高速增长影响，年内全国房地产开发投资 12.03 万亿元，同比增长 9.5%，较去年同期提升 2.5 个百分点。随着土地购置费用增速对投资正向贡献的逐步减弱，房地产开发投资增速可能呈现放缓走势。在开发企业加快周转，积极开工的带动下，房屋新开工面积 20.9 亿平方米，同比增长 17.2%，较去年同期提高 10.2 个百分点。

房地产开发企业土地购置面积及土地成交价款走势



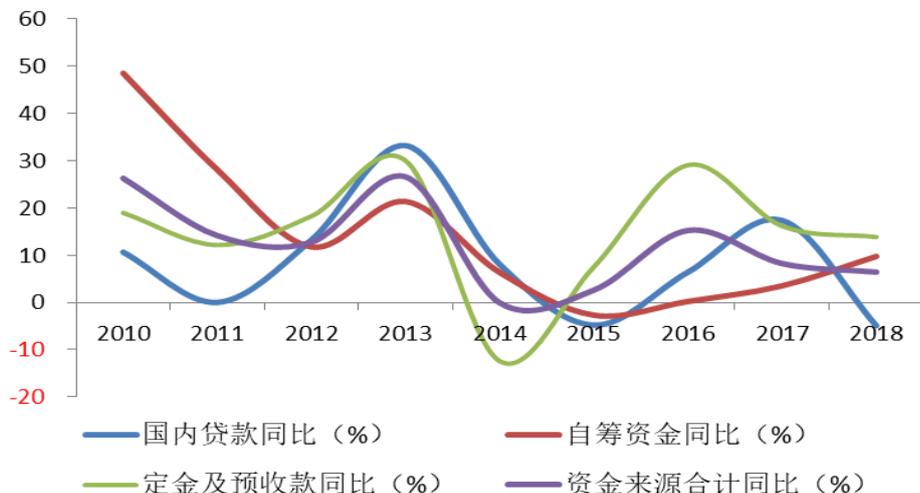
全国房地产开发投资完成额及主要构成增速走势



C. 货币政策定向宽松，房地产资金来源渠道持续收紧

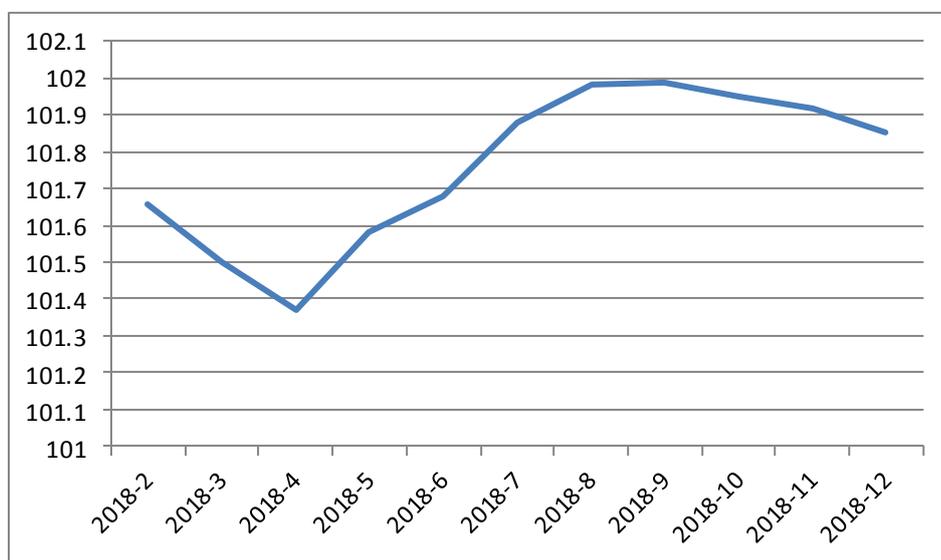
2018年，中国人民银行通过四次降准和开展中期借贷便利（MLF）操作等措施加大中长期流动性投放力度，货币市场利率总体平稳，利率中枢有所下行。12月，非金融企业及其他部门贷款加权平均利率为5.63%，同比下降0.11个百分点。从行业资金面看，融资监管力度持续加强，推动房地产行业持续去杠杆和降风险。年末，全国主要金融机构（含外资）房地产贷款余额为38.7万亿元，同比增长20%，增速较上年末回落0.9个百分点。年内房地产开发企业到位资金16.6万亿元，比上年增长6.4%，增速同比回落1.8个百分点。为补充流动性资金，应对债务集中偿还期，房地产企业直接融资规模扩张，加速发行信用债、海外债券和信托融资。

房地产开发企业资金来源及主要构成增速变化



2018年，反映全国房地产行业景气状况的“国房景气指数”呈前增后稳趋势，全年保持在101-102的“适度景气”水平。

2018年度“国房景气指数”月度走势



2018年，公司继续以“3+X”战略为指导，紧盯年度目标，顺应政策控风险，计划周密保节点，多措并举提品质，整体工作取得了扎实进步，综合实力再上新台阶。

(2) 2018年度公司主要经营计划完成情况

①开、竣工计划完成情况

(单位：万平方米)

序号	项目名称	2018年开工面积	2018年竣工面积
	河北廊坊	55.83	55.07
1	四季阳光项目	-	8.43
2	廊坊花语城项目	28.21	24.69
3	阳光馨苑项目	0.25	-
4	四季花语项目	-	0.73
5	塞纳荣府项目	-	0.94
6	香河花语城项目	6.52	-
7	香河香城郦舍项目	-	0.64
8	霸州兰亭苑项目	3.44	-

9	霸州温泉城项目	6.37	-
10	永清荣盛城西区项目	3.40	4.88
11	永清新新家园一期项目	-	14.76
12	霸州景观服务中心项目	1.08	-
13	固安中关村京南产业港一期项目	6.56	-
	河北保定	24.17	2.20
14	荣盛国际中心项目	12.50	-
15	野三坡四季童话小镇项目	11.67	2.20
	河北沧州	17.74	11.22
16	锦绣观邸项目	-	1.96
17	香堤荣府项目	-	9.26
18	花语馨苑项目	17.74	-
	河北邯郸	51.89	13.73
19	锦绣学府项目	15.78	-
20	荣盛城项目	12.18	-
21	荣盛观邸项目	-	13.73
22	公园印象项目	14.81	-
23	锦绣观邸项目	9.12	-
	河北石家庄	32.02	65.69
24	抱犊寨项目	4.10	-
25	荣盛华府项目	6.84	23.12
26	荣盛和府项目	5.30	-
27	荣盛御府项目	15.78	-
28	荣盛城项目	-	25.17
29	锦绣学府项目	-	10.82
30	平山李家庄大酒店项目	-	2.58
31	抱犊寨智慧城市生活广场项目	-	4.00
	河北唐山	41.88	16.28
32	锦绣花苑项目	-	10.42

33	锦绣阅山项目	13.94	-
34	锦绣天城项目	7.25	-
35	锦绣观邸项目	-	5.86
36	迁西荣盛•锦绣观邸项目	18.59	-
37	唐山机器人产业园项目	2.10	-
	河北张家口	32.08	13.37
38	八达岭•阿尔卡迪亚项目	-	8.90
39	八达岭•阿尔卡迪亚•波尔多庄园项目	6.75	-
40	下花园•阿尔卡迪亚酒店项目	-	3.02
41	下花园•阿尔卡迪亚项目	9.20	-
42	宣化锦绣澜山项目	14.51	-
43	蔚县科技孵化器项目	0.70	1.45
44	塞北野奢酒店项目	0.92	-
	河北承德	10.15	8.46
45	兴隆安旭专用车厂房项目	-	4.46
46	兴隆青松岭塞外江南小镇项目	10.15	-
47	御道口酒店项目	-	4.00
	河北邢台	9.33	-
48	荣盛华府项目	9.33	-
	河北秦皇岛	12.69	3.54
49	御泉湾项目	6.44	-
50	戴河首岭项目	0.98	-
51	汤泉首岭项目	5.27	3.54
	辽宁沈阳	68.54	6.61
52	紫提东郡项目	20.99	6.11
53	锦绣天地项目	4.56	-
54	坤湖郦舍项目	6.23	0.50
55	荣盛城项目	8.00	-
56	锦绣御景项目	16.60	-

57	盛京绿洲项目	12.16	-
	江苏南京	37.05	75.12
58	荣盛首府项目	-	6.00
59	龙池御府项目	9.09	-
60	锦绣澜山项目	-	4.73
61	花语城项目	-	23.10
62	荣盛华府项目	7.64	10.32
63	鹭岛荣府项目	18.46	29.11
64	六合平山酒店项目	1.86	1.86
	江苏徐州	49.59	162.22
65	紫云花园项目	7.40	-
66	荣盛城项目	29.54	139.88
67	未来广场项目	-	9.97
68	香榭兰庭项目	-	2.00
69	文承苑项目	-	1.84
70	花语城项目	12.65	18.50
	江苏宜兴	-	11.16
71	岭秀首府项目	-	10.57
72	保利艺术馆项目	-	0.59
	安徽蚌埠	40.39	31.99
73	玫瑰院项目	13.19	-
74	兰凌御府项目	25.13	-
75	西湖观邸项目	-	4.95
76	香榭兰庭项目	-	9.49
77	荣盛华府项目	2.07	5.56
78	锦绣香堤项目	-	11.99
	安徽芜湖	-	5.12
79	荣盛华府项目	-	5.12
	安徽淮北	7.55	1.86

80	淮北长治智慧制造加工中心一期项目	1.86	1.86
81	淮北启航广场一期项目	5.69	-
	安徽黄山	4.95	-
82	黄山北大门项目	4.95	-
	安徽滁州	1.10	1.10
83	琅琊山酒店项目	1.10	1.10
	山东济南	31.48	27.91
84	时代国际项目	-	19.11
85	花语馨苑项目	-	8.80
86	东第华府项目	31.48	-
	山东聊城	-	3.22
87	东昌首府项目	-	3.22
	山东青岛	39.68	-
88	锦绣外滩项目	39.68	-
	山东临沂	11.90	18.32
89	沂河馨苑项目	3.61	13.94
90	蓝山郡项目	8.29	-
91	荣盛华府项目	-	4.38
	山东德州	39.55	-
92	阿尔卡迪亚温泉城项目	26.54	-
93	都市果岭项目	13.01	-
	江苏常州	11.70	
94	荣盛御府项目	11.70	-
	浙江嘉兴	10.41	5.50
95	祥云府项目	10.41	-
96	香韵名苑项目	-	5.50
	天津	21.14	-
97	荣盛华府项目	10.09	-
98	锦绣学府项目	11.05	-

	江西上饶	14.01	-
99	锦绣云溪项目	14.01	-
	江西宜春	16.60	-
100	硒温泉国际度假区项目	16.60	-
	湖南长沙	8.70	26.67
101	岳麓峰景项目	8.70	-
102	花语城项目	-	26.67
	湖南岳阳	22.26	-
103	金鸚御府项目	22.26	-
	湖南益阳	25.77	-
104	荣盛华府项目	25.77	-
	湖南株洲	15.32	-
105	荣盛华府项目	15.32	-
	湖北神农架	1.83	0.47
106	芳菲苑项目	1.83	-
107	颐趣苑项目	-	0.47
	河南郑州	12.32	-
108	花语水岸项目	12.32	-
	河南濮阳	18.32	4.16
109	荣盛华府项目	11.10	-
110	滨河商业街项目	7.22	-
111	阿尔卡迪亚酒店项目	-	4.16
	河南漯河	21.45	-
112	锦绣江南项目	21.45	-
	河南焦作	16.11	0.30
113	云台古镇项目	7.00	0.30
114	云台观邸项目	9.11	-
	陕西咸阳	8.93	16.58
115	锦绣观邸项目	8.93	16.58

	四川成都	-	10.77
116	香堤荣府项目	-	10.77
	重庆	53.96	-
117	滨江华府项目	24.68	-
118	荣盛城项目	22.48	-
119	荣盛华府项目	6.80	-
	广东惠州	-	4.36
120	花语馨苑项目	-	4.36
	海南陵水	-	12.65
121	香水湾项目	-	12.65
合 计		898.39	615.65

②报告期，公司通过招拍挂、股权收购等多种方式共取得 89 余宗地块的土地使用权，规划建筑面积 760.53 万平方米。具体情况如下：

项目名称	地块编号	权益比例	取得方式	取得时间	总地价（万元）	占地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）
霸州新城项目	霸州市霸土（2018）18号公告66号地块	100%	拍卖	2018/9/26	6,984.00	16,585.00	33,170.00
	霸州市霸土（2018）21号公告83号地块	100%	拍卖	2018/11/1	5,020.00	11,887.00	23,774.00
霸州枫林苑项目	霸州市霸土（2018）21号公告81、82号地块	100%	拍卖	2018/11/1	33,280.00	79,358.00	313,728.00
	霸州市 2018-33、2018-34号地块	100%	股权收购	2018/6	25,955.75	77,506.00	
永清荣盛城南区项目	永清县 2017-53号地块	100%	股权收购	2018/5	26,638.76	61,267.13	122,534.26
沧州锦绣学府项目	沧州市 CTP-1818号	50.00%	拍卖	2018/12/24	57,600.00	56,462.92	141,157.30
邯郸锦绣观邸项目	邯郸市邯经出告字[2018]01号地块	62.64%	挂牌	2018/4/13	27,410.00	47,843.50	95,687.00
石家庄荣盛御府项目	石家庄市[2017]046号地块	100%	挂牌	2018/2/8	145,000.00	68,606.97	170,887.00
石家庄荣盛和府项目	石家庄市[2017]047号地块	97.64%	挂牌	2018/2/8	48,000.00	21,203.46	57,001.00
石家庄智慧城市广场项目	石家庄市 2018-09号地块	100%	挂牌	2018/4/3	5,081.64	79,860.65	119,790.98
石家庄平山荣馨院子项目	平山县 2017年第二批次6-1号	100%	挂牌	2018/4/27	465.04	9,381.00	11,257.20
石家庄平山荣逸乡村客栈项目	平山县 2017年第五批次20号地块	100%	挂牌	2018/4/27	3,174.00	70,203.00	84,243.60
石家庄荣盛城项目	石家庄[2018]056号地块	93%	挂牌	2018/11/14	59,000.00	37,625.26	161,750.00
张家口下花园四期项目	张家口市 2018-19号地块	72%	挂牌	2018/12/3	4,788.00	39,901.35	59,852.03
张家口冰球馆项目	张家口市 2018-20号地块	72%	挂牌	2018/12/3	758.00	10,470.79	15,706.19
张家口赤城项目	赤城县 C180202-1号地块	70.00%	挂牌	2018/11/29	13,299.00	68,202.00	102,303.00
张家口荣盛城项目	万全区 2018-13、2018-14、2018-15、2018-16、2018-17、2018-18号地块	56%	挂牌	2018/7/11	62,700.00	232,197.95	484,298.22
蚌埠玫瑰院项目	蚌挂（2018）16、17号地块	100%	拍卖	2018/5/16	146,000.00	112,860.71	290,229.03

合肥荣盛华府项目	合肥市 BH2017-06 号	100%	拍卖	2018/9/28	243,332.00	121,821.00	268,006.20
齐河阿尔卡迪亚温泉酒店项目	齐河县齐储 2018-11 号地块	100%	挂牌	2018/4/27	7,266.00	54,396.00	65,275.20
聊城阿卡北区(六期)项目	聊城市 2018-30 号地块	100%	挂牌	2018/10/29	7,258.00	13,861.00	69,305.00
聊城阿卡北区(二期)项目	聊城市 2018-34 号地块	100%	挂牌	2018/12/14	14,721.00	38,390.00	95,975.00
嘉兴祥瑞花苑项目	嘉兴市经开 2017-36 号地块	98.74%	挂牌	2018/2/1	76,874.19	48,151.70	105,933.74
嘉兴锦绣外滩项目	嘉兴市经开 2018-25 号地块	100%	挂牌	2018/12/19	38,417.09	32,681.49	75,167.43
徐州听澜雅居项目	徐州市 2018-10 号地块	97.52%	挂牌	2018/3/26	84,300.00	69,709.40	184,353.12
徐州紫云花园项目	徐州市 2018-21 号地块	47.52%	挂牌	2018/4/27	42,400.00	68,291.00	75,120.10
常州荣盛御府项目	常州市 JWJ20180401 号地块	70.00%	挂牌	2018/4/19	68,663.25	66,938.75	120,489.50
漯河锦绣江南项目	漯河市郾城区淞江路南侧、氓山路东侧地块	70.00%	拍卖	2018/4/28	86,600.00	130,943.18	458,300.82
锦绣云溪项目	赣(2018)上饶市不动产权第 0003931 号地块	100%	股权收购	2018/5/1	24,862.00	78,610.00	141,498.00
株洲荣盛华府项目	株洲市[2018]网挂第 069 号地块	100%	挂牌	2018/5/21	83,313.00	77,808.20	155,616.40
咸阳锦绣观邸二期项目	陕西省咸阳市 2018-09-01 号地块	60%	挂牌	2018/12/10	4,570.00	18,667.80	51,149.77
	陕西省咸阳市 2018-09-02 号地块				3,835.00	13,526.50	69,526.21
公园御府项目	川(2017)什邡市不动产权第 0003577 号、什国用(2016)第 02655 号、什国用(2016)第 02656 号地块	80%	股权收购	2018/12	10,206.00	85,046.66	212,616.65
塑料厂项目	张家口市 2018-0020 号	85%	挂牌	2018/12/28	17,719.00	42,818.00	77,072.40
桃花康养小镇项目	蔚县[2018]15 号地块	85%	挂牌	2018/12/19	4,006.00	48,681.00	58,417.20
	蔚县[2018]16 号地块	85%			4,306.00	52,911.00	63,493.20

-	兴隆县[2018]29号地块	100%	公开招标	2018/8/9	20,078.00	69,464.05	134,065.62
-	兴隆县[2018]30号地块	100%	公开招标	2018/8/9	12,431.00	43,022.42	83,033.27
御道口国际康养度假区一期项目	御道口(2018)-13号	85%	挂牌	2018/4/27	3,860.00	155,015.30	155,015.30
御道口二期项目	御道口(2018)-14号	85%	挂牌	2018/4/27	5,238.00	210,350.20	210,350.20
秦皇岛戴河首领东篱庄园项目	秦皇岛市130322804007GB01004	85%	挂牌	2018/1/22	6,004.04	31,767.43	12,706.97
秦皇岛会议中心项目	130322804007GB00009号增补地块	85%	协议增补	2018/4/24	235.30	3,647.99	4,012.79
迁西锦绣观邸项目	迁西县130227018035GB00002、130227018035GB00003号地块	83.51%	挂牌	2018/6/29	12,317.80	74,656.14	149,312.28
塞北范家营子野奢酒店群项目	张家口市2017-19号地块	85%	挂牌	2018/1/10	1,145.00	60,865.47	91,298.21
塞北东大门野奢酒店群项目	张家口市2017-20号地块	85%	挂牌	2018/1/10	4,145.00	220,450.11	330,675.17
塞北李明营子野奢酒店群项目	张家口市2017-21号地块	85%	挂牌	2018/1/10	2,164.00	115,081.70	172,622.55
塞北嘉年华项目	张家口市2017-14号地块	85%	挂牌	2018/1/10	373.00	12,584.53	37,753.59
	张家口市2017-17号地块				480.00	16,187.28	48,561.84
塞北小别列野奢酒店项目	张家口市2017-18号地块	85%	挂牌	2018/1/10	930.00	49,466.01	74,199.02
邢台荣盛华府项目	邢台市邢国土[2018]3号地块	58.49%	挂牌	2018/4/12	32,628.00	42,937.72	94,463.00
	邢台市邢国土[2018]6号地块	58.49%	挂牌	2018/5/25	25,932.00	29,292.37	64,443.21
	邢台市邢国土[2018]19号地块	58.49%	挂牌	2018/12/11	774.00	873.53	1,921.77
邢台锦绣观邸项目	邢台市邢国土[2018]7号地块	58.49%	挂牌	2018/6/5	15,016.00	20,497.48	45,094.46
	邢台市邢国土[2018]8号地块	58.49%			16,688.00	21,827.85	48,021.27

滁州锦绣观邸项目	滁州市 3411030110130047000 、 3411030110130048000 号地块	29.16%	挂牌	2018/7/19	52,030.00	239,924.00	499,174.00
修武云台观邸项目	修武县 XGT2017-53 号地块	58.18%	挂牌	2018/1/8	6,608.00	70,000.00	126,000.00
	修武县 XGT2018-03 号、XGT2018-04 号地 块			2018/5/25	7,491.00	78,756.85	141,762.33
晒温泉国际度假区项目	宜春市 DCK2017079 号地块	43.35%	拍卖	2018/1/4	67.00	1,103.00	1,323.60
	宜春市 DCK2017085 、 DCK2017086 、 DCK2017087 号地块				5,689.00	94,807.00	113,768.40
	宜春市 DCK2017090 、 DCK2017091 、 DCK2017092 、 DCK2017093 、 DCK2017094 号地块			2018/1/9	4,742.00	78,984.00	94,780.80
	宜春市 DCK2017078-1 号地块			2018/1/30	379.00	6,315.00	7,578.00
	宜春市 DCK2018005 、 DCK2018006 、 DCK2018007 、 DCK2018008 、 DCK2018009 号地块		2018/3/6	11,704.00	179,572.00	215,486.40	
	宜春市 DCK2018031-1、DCK2018032-1、 DCK2018033-1、DCK2018034-1 号地块		2018/12/18	690.00	11,008.00	13,209.60	
合 计					1,743,641.86	4,103,132.80	7,605,318.40

③截至 2018 年 12 月 31 日，公司土地储备区域分布情况如下：

项目分布区域		建筑面积（平方米）
河北省	廊坊市	4,123,422.02
	唐山市	1,222,283.27
	秦皇岛市	269,450.35
	石家庄市	1,257,604.95
	邯郸市	1,571,690.27
	沧州市	660,755.76
	邢台市	258,813.45
	保定市	601,297.38
	张家口市	1,777,191.42
	承德市	729,697.75
天津市		266,723.23
山东省	青岛市	1,655,632.79
	德州市	1,029,595.78
	济南市	632,841.06
	聊城市	598,245.96
	临沂市	763,166.47
辽宁省	沈阳市	3,263,893.37
	盘锦市	471,033.59
江苏省	徐州市	1,582,157.95
	南京市	654,277.23
	常州市	154,779.32
	宜兴市	87,962.37
重庆市		2,139,275.53
安徽省	蚌埠市	1,035,513.19
	合肥市	243,939.56
	芜湖市	114,418.64
	滁州市	430,373.27
	黄山市	644,252.16
	池州市	59,269.23
江西省	宜春市	1,364,132.29

	上饶市	139,363.61
浙江省	嘉兴市	432,228.23
湖北省	神农架	261,357.82
湖南省	长沙市	434,934.66
	岳阳市	219,252.50
	益阳市	443,930.00
	株洲市	153,156.33
河南省	郑州市	624,678.90
	濮阳市	241,972.67
	漯河市	447,122.00
	开封市	664,794.96
	焦作市	240,855.21
陕西省	西安市	118,183.66
	咸阳市	427,503.48
广东省	惠州市	950,647.10
	湛江市	442,721.64
四川省	成都市	10,022.89
	什邡市	212,419.88
海南省	陵水县	5,017.88
内蒙古自治区	呼和浩特市	1,526.00
总计		36,135,379.03

④报告期,公司主要融资情况如下:

融资类别	融资金额(万元)	融资成本区间	期限结构(年)
银行贷款	2,311,568	4.75%-9.5%	1-18
信托融资	1,520,277	8.3%-10.5%	0.5-3
直融	513,506	6.4%-7.2%	1-3
其他	153,990	6%-9.5%	0.5-2
合计	4,499,342	-	-

⑤报告期,公司主要房地产项目的开发、销售情况如下:

项目分布城市	项目名称	权益比例 (%)	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	截至2018年末已取得施工计容建筑面积 (m²)	计划投资总额 (万元)	截至2018年末累计实际投入金额 (万元)	可租售面积 (m²)	2018年签约面积 (m²)	截至2018年末累计签约面积 (m²)	平均售价 (元/平方米)	2018年结算面积 (m²)	截至2018年末累计结算面积 (m²)	项目进度
蚌埠	香榭兰庭	100%	213,880.62	641,997.58	641,997.58	145,600.00	138,199.00	436,111.58	37,089.43	399,841.00	5,464.61	78,424.78	382,302.52	在建
	锦绣香堤	100%	181,779.00	593,862.76	593,862.76	163,576.33	140,527.64	590,632.46	59,397.39	508,608.00	5,837.93	54,395.81	501,715.00	在建
	西湖观邸	100%	134,678.11	418,166.11	418,166.11	126,348.00	60,412.00	415,686.11	89,684.27	375,067.00	6,795.28	127,516.28	301,498.00	在建
	荣盛华府	100%	100,533.48	160,467.34	160,467.34	56,650.00	30,242.40	154,598.78	48,025.26	149,229.22	11,213.50	42,606.62	97,595.00	在建
	兰凌御府	100%	161,643.04	404,022.27	362,395.69	243,500.00	22,304.00	397,136.67	102,447.27	102,447.27	10,661.91	-	-	在建
	玖陇院	100%	112,860.72	290,225.06	131,031.00	104,000.00	12,811.65	287,261.22	20,406.54	20,406.54	11,874.17	-	-	在建
芜湖	荣盛华府	100%	119,252.00	161,208.89	161,208.89	126,160.00	26,863.00	159,175.00	90,259.02	136,769.67	14,025.53	45,570.37	45,570.37	在建
合肥	荣盛华府	100%	121,821.00	243,939.56	-	126,668.00	17.00	240,335.50	-	-	-	-	-	拟建
沧州	荣盛名邸	50%	58,801.50	147,000.59	131,246.17	130,200.00	28,548.81	127,403.55	10,563.39	65,161.78	13,423.01	-	-	在建
	花语馨苑	100%	101,397.52	182,335.89	182,335.89	79,600.00	65,645.09	180,897.51	168,343.96	168,343.96	8,051.54	-	-	在建
	泰享嘉府一二	50%	57,976.33	134,753.59	134,753.59	82,599.87	78,784.23	121,175.00	83,306.38	84,114.10	13,425.06	-	-	在建

	期													
	泰享嘉府三期	50%	27,417.74	60,174.79	60,174.79	33,446.42	25,821.68	59,649.09		23,855.24	14,326.56	-	-	在建
承德	荣丰华府	85%	29,227.00	58,195.48	57,167.60	24,636.36	10,281.77	58,195.48	16,195.56	27,862.78	8,587.26	-	-	在建
什邡	公园御府	80%	85,046.66	212,625.75	-	81,000.00	906.73	211,249.88	-	-	-	-	-	拟建
湛江	南亚郦都	100%	218,997.00	552,691.99	538,560.47	132,079.74	127,798.40	538,093.26	144.90	538,093.26	4,183.95	250.80	538,093.26	竣工
	海湾郦都	100%	82,429.26	236,013.47	236,013.47	172,269.22	163,083.76	237,150.22	5,050.92	231,982.24	7,065.16	5,404.07	231,982.24	竣工
	荣盛华府和中央广场	100%	158,010.57	767,766.91	767,766.91	599,859.55	432,919.00	595,489.02	106,748.45	367,227.48	9,322.00	33,352.69	293,299.76	在建
惠州	花语馨苑	100%	14,350.00	45,920.00	45,920.00	34,407.19	30,475.00	43,910.16	504.44	43,328.26	11,646.07	-	43,080.05	竣工
	御景澜湾	100%	21,899.00	104,000.00	104,000.00	60,750.00	33,885.00	102,685.00	39,177.06	98,228.52	11,492.51	-	-	在建
	御湖观邸	70%	116,712.00	326,413.75	326,413.75	125,000.00	50,487.00	321,060.75	224,358.75	224,358.75	11,220.15	-	-	在建
	荣盛华府	70%	119,827.00	336,865.50	-	160,000.00	5,811.00	329,014.50	-	-	-	-	-	拟建
	澳海逸墅	100%	85,495.00	213,737.50	-	70,000.00	13,035.00	208,189.15	-	-	-	-	-	拟建
呼和浩特	楠湖郦舍	100%	127,356.37	317,185.68	317,185.68	140,875.00	100,453.15	318,132.61	51,444.94	316,605.87	5,120.67	13,742.33	316,605.87	竣工
	花语馨	100%	76,082.00	250,586.93	250,586.93	106,540.99	85,268.71	250,586.93	4,761.96	250,067.44	8,408.93	90,059.01	247,864.62	在建

济南	苑													
	时代国际	100%	46,523.00	255,874.90	255,874.90	183,500.60	52,094.37	238,710.20	66,052.86	231,745.10	11,646.80	191,728.16	191,728.16	在建
	荣盛华府	100%	72,664.00	188,927.44	145,886.72	92,970.91	22,445.53	186,017.90	49,725.83	49,725.83	12,215.74	-	-	在建
	时代首府	100%	20,122.00	65,486.32	65,486.32	36,266.00	23,696.32	65,486.32	13,987.36	18,177.76	16,172.77	-	-	在建
	东第华府	98.72%	109,522.00	317,613.68	317,613.68	178,384.00	22,701.00	313,963.30	45,207.15	45,207.15	10,641.45	-	-	在建
德州	都市果岭	100%	400,392.75	544,433.38	218,805.03	279,518.36	31,252.61	544,433.38	89,002.73	89,002.73	8,740.70	-	-	在建
	阿尔卡迪亚温泉城	100%	317,714.00	496,345.02	357,787.07	143,482.63	15,275.22	496,345.02	110,566.34	110,566.34	7,537.41	-	-	在建
常州	荣盛御府	70%	66,938.75	120,487.50	115,397.00	89,457.61	4,721.66	115,397.00	20,055.73	20,055.73	11,000.00	-	-	在建
嘉兴	百合花园	100%	49,638.60	124,084.36	124,084.36	48,569.79	16,357.93	116,927.50	43,315.80	116,861.32	8,592.22	-	-	在建
	富盛名邸	100%	67,753.50	135,507.00	135,507.00	61,455.00	23,914.25	132,683.85	71,030.58	129,721.60	11,526.00	-	-	在建
	观湖景园	100%	40,570.80	64,611.34	64,611.34	25,498.00	13,949.24	63,476.63	31,229.09	63,320.36	8,368.00	63,320.36	63,320.36	竣工
	祥瑞花苑	98.74%	48,151.68	105,897.73	105,897.73	41,781.00	12,852.42	104,116.16	43,118.40	43,334.56	10,874.67	-	-	在建
	锦绣外滩	100%	32,678.10	75,159.63	-	40,526.00	-	75,159.63	-	-	-	-	-	拟建
	香海湾	85%	341,300.47	145,732.96	76,820.22	137,507.49	40,037.09	145,732.96	10,259.72	24,637.00	18,747.66	13,931.01	21,582.44	在建

秦皇 岛	国际生态度假城													
	戴河首岭	85%	128,814.43	101,996.54	101,996.54	33,467.19	26,769.35	101,996.54	17,967.84	66,175.83	12,407.07	14,593.81	64,506.36	在建
	汤泉首岭	85%	280,119.54	153,083.82	148,162.20	81,901.40	41,699.66	153,083.82	53,131.33	91,537.16	10,370.95	16,318.48	62,461.49	在建
	御泉湾	85%	94,662.69	19,051.81	19,051.81	43,083.20	8,900.36	19,051.81	4,821.00	4,821.00	20,223.31	-	-	在建
神农 架	精品酒店公寓	85%	59,705.42	12,335.95	12,335.95	31,525.00	6,855.43	11,926.35	1,367.85	6,204.53	12,038.61	6,044.62	6,044.62	在建
	颐馨苑	85%	56,300.00	49,766.81	49,766.81	22,870.00	18,359.08	49,539.31	8,586.33	47,762.49	6,822.98	8,152.55	45,547.50	在建
	颐趣苑	85%	33,800.00	22,811.35	22,811.35	23,775.00	5,619.33	22,811.35	8,175.62	11,710.33	9,148.00	11,710.33	11,710.33	在建
	芳菲苑	85%	67,555.25	47,283.79	18,281.33	32,452.00	3,727.57	42,955.79	14,140.66	14,140.66	8,570.56	-	-	在建
	养生区	85%	185,433.00	188,668.42	-	98,107.58	-	188,668.42	-	-	-	-	-	-
黄山	浦溪水镇	85%	184,347.08	178,567.00	176,907.59	90,000.00	20,187.34	84,269.70	32,438.79	36,538.88	6,835.00	-	-	在建
	莲花国际	85%	73,982.44	41,430.81	41,430.81	15,719.32	12,033.24	34,386.97	8,425.21	31,321.80	7,103.00	4,975.57	24,292.78	在建
野三 坡	四季童话小镇	85%	342,573.28	358,712.55	116,755.37	168,790.70	15,355.41	342,573.28	36,799.61	14,558.59	9,629.49	-	-	在建
宜春	晒温泉国际度假区一期（老项目）	43.35%	202,460.01	120,064.11	120,064.11	59,056.00	45,617.13	120,064.11	87,693.39	84,113.00	6,292.84	84,760.35	84,760.35	在建

	晒温泉国际度假区一期	43.35%	234,494.03	177,247.87	177,247.87	76,583.00	19,498.33	177,247.87		20,277.45	8,591.92	-	-	在建
陵水	香水湾	85%	270,687.00	253,359.69	253,359.69	185,952.50	157,740.69	182,576.00	16,474.71	177,558.00	18,965.30	58,693.92	177,558.00	在建
香河	花语城	60%	170,330.54	402,999.24	339,428.04	129,946.35	39,394.39	379,828.50	44,206.11	187,055.11	10,959.21	142,637.33	142,637.33	在建
	帝品御居	100%	110,809.60	221,520.49	163,794.92	95,271.43	29,002.11	170,766.16	76,404.36	78,010.09	12,835.87	-	-	在建
廊坊	花语城	100%	705,665.86	1,864,743.83	1,826,710.02	746,000.00	289,742.74	1,566,573.66	277,452.13	1,029,480.55	11,902.41	519,189.34	293,993.74	在建
	锦绣御府	51%	80,802.67	145,350.00	144,152.35	104,867.00	20,280.02	132,716.24	-	88,274.73	17,994.01	-	-	在建
	阳光馨苑	100%	60,358.58	147,267.89	147,267.89	68,936.00	43,571.09	137,453.88	10,587.94	133,359.49	8,136.20	570.85	97,319.76	在建
	塞纳荣府	100%	278,222.50	357,046.74	357,046.74	216,546.00	182,602.18	381,051.39	11,966.31	365,084.68	9,553.67	23,064.92	314,367.50	在建
霸州	阿尔卡迪亚温泉城	100%	319,217.00	446,354.07	446,354.07	217,077.00	173,242.03	421,145.25	112,816.19	268,536.87	8,770.31	38,881.62	178,452.63	在建
	兰亭苑	100%	17,221.09	34,270.00	34,270.00	22,344.97	1,611.43	33,061.13	27,656.57	27,656.57	9,927.17	-	-	在建
	霸州新城	100%	69,440.75	138,887.67	-	84,201.30	717.83	136,183.11	-	-	-	-	-	拟建
	枫林苑	100%	156,866.69	312,515.71	-	181,014.70	2,987.43	307,812.12	-	-	-	-	-	拟建
永清	兰亭苑	100%	116,762.64	131,241.52	131,241.52	75,593.81	67,397.43	122,714.02	529.88	119,295.48	7,730.81	183.95	110,556.11	竣工
	紫竹苑	100%	193,454.51	296,573.26	296,573.26	159,258.14	29,826.71	291,188.20	33,840.17	164,551.00	13,664.01	126,537.79	142,150.50	在建
	荣盛城东区	100%	73,253.05	146,432.85	69,722.99	90,114.28	30,847.78	139,111.20	-	50,583.19	14,810.72	-	43,133.31	在建

	荣盛城西区	100%	116,393.47	231,623.01	172,670.87	219,490.11	108,400.49	219,695.00	41,663.75	128,151.23	9,298.64	-	37,474.02	在建	
	荣盛城南区	100%	61,267.13	122,534.00	-	103,169.84	51,976.15	120,234.28	-	-	-	-	-	拟建	
聊城	锦绣学府	100%	73,118.00	190,106.50	190,106.50	70,619.96	33,536.41	188,730.29	-	188,730.29	6,926.25	-	-	在建	
	阿卡北区	100%	122,437.00	322,212.00	322,212.00	121,355.00	100,106.00	325,178.62	3,623.58	315,912.04	4,862.73	199,316.11	315,912.04	竣工	
	东昌首府	100%	208,336.00	150,963.01	150,963.01	152,771.90	93,456.36	138,164.60	34,130.63	124,627.05	17,428.47	333,999.96	61,678.14	在建	
	锦绣观邸	100%	54,255.00	124,558.54	124,558.54	52,379.42	50,012.00	119,508.54	99,262.42	99,262.42	9,804.35	-	-	在建	
	水岸花语北区	100%	20,775.00	43,623.73	43,623.73	18,272.27	8,257.66	42,513.73	24,222.93	43,506.00	7,602.26	-	-	在建	
	阿卡北区六期	100%	13,861.00	68,623.00	-	34,044.42	-	68,625.00	-	-	-	-	-	-	拟建
	阿卡北区二期	100%	38,390.00	95,945.94	-	48,161.00	-	94,775.94	-	-	-	-	-	-	拟建
	临沂	沂河馨苑A区	79.00%	138,583.00	245,097.00	245,097.00	57,989.52	51,501.51	243,285.74	16,456.15	233,499.91	4,920.62	65,382.73	159,056.41	在建
临沂	沂河馨苑B区	79.00%	87,894.00	154,757.00	144,657.00	37,273.31	32,664.14	156,972.41	1,479.17	146,889.07	4,355.89	107,511.62		在建	
	沂河馨苑C区	79.00%	54,541.00	98,171.00	98,171.00	23,102.67	20,269.13	97,807.50	33,434.42	92,091.28	5,684.75	62,883.25		在建	

	沂河郡府	79.00%	117,035.00	210,447.00	187,346.00	53,467.00	43,318.27	212,014.47	6,791.50	181,406.17	4,114.39	7,676.18	181,406.17	竣工
	香醍荣府	79%	151,083.00	198,658.00	198,658.00	47,087.00	46,304.31	190,613.10	389.31	190,489.89	6,846.30	741.00	166,233.61	竣工
	荣盛华府	100%	188,945.00	302,312.00	269,023.00	75,420.00	73,728.90	269,023.00	73,526.18	253,590.82	7,356.10	57,865.45	172,387.50	在建
	蓝山郡	100%	83,729.00	278,359.00	278,359.00	91,283.00	30,960.70	271,307.80	166,077.64	231,518.87	6,313.96	-	-	在建
南京	锦绣澜山	100%	28,504.46	59,849.90	59,849.90	127,104.00	19,972.66	58,689.94	23,431.24	23,431.24	22,135.00	-	-	在建
	荣盛华府	100%	130,858.89	326,071.20	326,071.20	226,000.00	80,159.06	294,310.95	40,028.28	252,554.94	13,792.30	11,473.80	170,349.95	在建
	荣盛首府	100%	78,889.05	151,652.50	151,652.50	235,000.00	23,394.09	120,718.96	14,583.35	120,718.96	14,962.21	119,764.21	119,764.21	竣工
	荣盛保利和悦	51%	96,588.88	211,707.50	211,707.50	189,700.00	47,896.94	209,853.00	7,780.12	7,780.12	17,633.51	-	-	在建
沈阳	荣盛城	100%	413,486.53	870,222.79	366,755.95	437,004.48	98,832.89	821,013.79	127,016.80	234,057.00	5,320.07	149,089.79	149,089.79	在建
	锦绣天地	100%	594,312.07	1,421,528.24	595,767.39	324,900.00	218,128.13	1,324,813.15	78,121.20	459,776.00	6,070.00	90,705.28	419,826.92	在建
	盛京绿洲	100%	223,162.00	437,863.78	437,863.78	164,010.75	114,139.35	430,694.00	34,557.67	322,095.84	4,312.28	33,497.86	287,775.15	在建
	紫提东郡	100%	776,526.30	1,384,085.70	1,065,117.47	438,204.45	345,358.56	1,371,100.00	193,667.89	943,004.58	8,066.29	208,401.22	706,056.80	在建
	香缇澜山	100%	244,721.00	386,465.15	316,692.00	183,778.99	169,443.32	402,195.78	31,112.41	289,589.08	4,866.97	41,389.79	262,030.80	在建
	坤湖郦舍	100%	209,603.00	458,319.12	258,839.68	161,319.64	73,700.68	459,280.92	84,450.87	217,142.52	4,430.91	55,872.73	164,635.01	在建

	锦绣御景	100%	98,891.00	289,462.06	165,084.67	82,691.49	15,876.32	318,035.35	65,801.22	65,801.22	6,356.45	-	-	在建
盘锦	盛锦花都	100%	189,211.90	499,514.34	134,693.80	161,953.93	31,867.87	451,527.45	8,386.55	57,473.24	3,661.38	10,665.08	54,706.50	在建
邯郸	荣盛观邸	100.00%	88,324.00	248,762.14	248,762.14	156,256.00	58,529.00	255,971.27	17,880.89	220,445.63	6,993.86	124,954.01	124,954.01	在建
	荣盛城	100.00%	172,823.70	580,894.99	494,454.76	324,448.00	39,459.00	604,883.00	140,221.74	296,432.88	7,515.81	-	-	在建
	公园印象	100.00%	90,440.70	265,294.05	265,294.05	163,571.00	20,224.00	283,773.11	48,765.21	160,348.60	8,910.42	-	-	在建
	锦绣学府	100.00%	106,287.40	331,898.95	223,665.17	189,975.64	10,122.00	354,703.04	41,341.51	41,341.51	9,511.87	-	-	在建
	锦绣观邸	62.64%	47,843.50	90,633.59	90,633.59	64,483.00	8,530.00	93,977.28	20,976.48	24,331.47	9,300.56	-	-	在建
石家庄	荣盛华府棉三	100%	107,850.59	389,968.53	262,529.39	355,900.00	131,255.00	389,968.53	309,083.45	204,199.47	22,965.80	131,540.85	202,470.01	竣工
	荣盛华府棉四	100%	118,807.61	480,155.97	480,155.97	256,530.85	104,073.00	445,425.76		203,807.77	24,236.96	-	-	在建
	优山美地	100%	109,518.00	102,141.77	96,719.15	39,600.00	30,019.00	95,483.17	15,960.70	84,976.35	11,600.00	-	-	在建
	荣盛和府	97.64%	21,203.46	57,001.00	57,001.00	180,841.48	7,106.99	52,353.85	15,594.37	15,594.00	21,900.73	-	-	在建
	荣盛御府	100%	68,606.97	170,887.00	114,321.00	181,536.00	12,342.39	160,310.41	44,121.95	44,121.95	16,545.41	-	-	在建
唐山	湖畔郦舍	100%	1,023,291.58	2,689,590.10	2,641,178.10	1,194,318.00	1,073,652.56	1,772,364.52	471,729.06	1,360,393.67	7,582.00	10,975.43	996,698.53	在建
	锦绣御	100%	28,582.34	71,454.62	71,454.62	69,298.94	51,596.53	70,094.00	60,124.78	68,629.73	10,921.20	-	-	在建

	府													
	迁西锦绣观邸	83.51%	74,656.14	149,047.06	149,047.06	45,682.20	5,792.20	147,100.09	59,366.43	59,366.43	5,034.24	-	-	在建
天津	锦绣学府	100%	146,589.70	172,599.36	172,599.36	104,177.00	22,937.50	166,410.66	11,665.93	11,665.93	16,402.75	-	-	在建
	荣盛华府	100%	158,414.10	110,057.00	103,353.46	82,322.00	51,464.38	105,176.33	81,662.50	81,662.50	14,825.39	2,318.14	2,318.14	在建
徐州	花语城	100%	311,837.00	873,143.00	869,143.00	460,545.15	199,754.60	842,805.00	181,924.22	659,007.07	7,106.34	103,910.24	586,300.00	在建
	紫云花园	47.52%	68,291.00	75,120.10	75,120.10	61,350.00	4,243.10	73,031.00	-	-	-	-	-	在建
	听澜雅居	97.52%	69,709.40	183,257.82	183,257.82	91,700.00	16,969.76	182,142.19	981,249.42	37,775.00	8,986.63	-	-	在建
	观澜悦居	100%	137,904.90	474,811.94	474,811.94	203,733.00	51,042.20	470,064.58		434,104.67	8,718.00	-	-	在建
	泉盛美家	100%	222,580.00	756,564.68	756,564.68	229,910.00	143,558.38	649,155.70		573,310.00	4,400.00	559,670.06	573,310.00	竣工
	麓山荣郡首开区	100%	164,967.00	567,038.83	557,231.00	218,815.00	153,783.35	557,934.00		557,231.00	6,557.62	-	546,543.65	竣工
	麓山荣郡二期	100%	40,002.00	139,961.36	139,961.36	62,386.00	29,202.29	142,142.00		130,111.00	6,736.02	128,497.17	128,497.17	竣工
锦绣外滩一、二期	100%	298,802.00	597,308.68	597,308.68	360,000.00	98,961.28	583,054.88	231,305.84		231,305.84	10,826.37	-	-	在建
锦绣外滩三、四期	100%	200,819.60	401,224.04	-	258,750.00	16,632.39	397,131.64	-		-	-	-	-	拟建
宜兴	荣盛华	100%	69,921.00	83,841.00	83,716.21	40,416.19	22,990.55	81,603.15	60,527.69	74,908.27	12,500.99	69,669.90	69,669.90	在建

	府													
重庆	锦绣南山	100%	138,364.00	308,271.00	307,869.32	149,410.51	138,364.00	300,213.62	77,455.94	210,280.92	8,275.00	-	-	在建
	滨江华府	100%	280,043.00	478,270.36	344,418.25	172,811.46	267,685.00	469,941.78	171,208.19	282,812.50	8,415.00	90,039.81	90,039.81	在建
	荣盛华府	100%	169,717.00	278,699.00	278,634.51	293,000.00	169,717.20	272,472.29	87,610.58	127,961.22	11,000.00	-	-	在建
	荣盛城	100%	506,724.60	1,201,869.48	514,852.79	506,500.00	100,634.65	1,187,177.00	156,402.82	211,227.74	7,823.01	-	-	在建
郑州	荣盛华府	100%	47,705.43	71,487.65	71,487.65	119,681.00	48,076.80	70,601.13	48,252.94	74,630.68	47,583.19	-	-	在建
	花语书苑	100%	28,164.58	145,635.61	-	102,248.00	1,541.98	142,805.35	-	-	-	-	-	拟建
濮阳	荣盛华府	100%	149,474.85	247,651.85	247,651.85	139,326.00	13,235.64	241,972.67	74,872.97	97,597.16	8,468.19	-	-	在建
漯河	锦绣江南	70%	130,943.18	458,300.82	219,986.78	307,000.00	8,605.69	447,122.00	27,817.93	27,817.93	5,985.30	-	-	在建
长沙	花语城	100%	135,081.00	453,286.00	453,286.00	137,449.00	132,083.17	444,065.26	51,312.72	437,331.00	5,634.42	266,654.67	388,561.06	在建
	岳麓峰景	100%	171,166.10	427,911.20	427,911.20	160,000.00	99,991.01	422,334.46	75,763.91	359,163.54	5,119.85	1,406.70	119,069.05	在建
	花语书苑	100%	38,717.50	174,228.75	174,228.75	62,860.00	51,285.06	173,128.75	30,222.81	149,744.97	8,011.46	285.80	91,602.69	在建
岳阳	金鸚御府	100%	90,216.00	225,378.23	225,378.23	100,706.70	18,313.18	218,928.91	60,467.18	60,467.18	9,174.36	-	-	在建
益阳	荣盛华府	68.83%	104,235.88	260,340.20	252,053.00	92,500.00	11,875.64	256,705.00	59,484.22	59,484.22	8,077.25	-	-	在建
	东城首	29.48%	77,083.25	192,396.00	136,134.00	111,360.00	1,064.72	187,225.00	16,258.18	16,258.18	7,671.36	-	-	在建

	府													
株洲	荣盛华府	100%	77,808.20	155,606.33	129,902.00	116,687.00	6,954.87	153,156.33	-	-	-	-	-	在建
上饶	锦绣云溪	100%	76,046.00	141,495.44	141,495.44	44,780.19	14,702.38	139,363.61	-	-	-	-	-	在建
张家口	下花园 •阿尔卡迪亚二期	70%	89,041.77	110,575.96	110,575.96	55,736.90	23,778.71	107,721.97	42,488.27	66,668.97	12,368.17	-	-	在建
	下花园 •阿尔卡迪亚三期B区	70%	41,374.41	62,625.21	62,625.21	31,005.66	12,934.41	60,955.98		23,940.29	9,020.68	-	-	在建
	下花园 •阿尔卡迪亚三期A区	70%	12,647.04	30,343.60	-	15,232.38	-	28,912.70	-	-	-	-	-	拟建
	八达岭 •阿尔卡迪亚	70%	147,377.36	149,488.07	94,161.97	199,179.00	41,294.76	142,554.86	-	85,485.16	12,978.37	84,445.51	84,445.51	竣工
	中瑞花园	69.90%	96,506.88	149,499.28	141,670.08	150,000.00	39,085.67	145,255.65	57,918.82	57,918.82	12,260.98	-	-	在建
	荣盛城	93%	232,197.81	465,085.71	-	277,500.00	3,972.00	439,934.24	-	-	-	-	-	拟建

⑥报告期，作为公司大地产板块的重要承载者，公司控股子公司荣盛兴城坚持目标导向，直面形势、集中资源、攻坚克难，年度目标全面完成，园区规模不断壮大，全国知名度不断提升，被评为“2018中国产业园区运营十强企业”、“2018中国产业新城运营商优秀品牌”、“2018最具潜力产业新城运营商十强”并荣获“中国品质产业园典范”称号。

报告期，荣盛兴城实现净利润8.12亿元，实现回款35.62亿元。

报告期，荣盛兴城在河南新乡、河北衡水、湖北襄阳成功落子，园区规模不断壮大。

协议签订日期	协议名称	产业园区约定范围	约定区域面积(平方公里)
2018/06/08	《关于开发建设新乡商务中心区项目的合作框架协议》	商务中心区位于新乡市中心城区京港澳高速以东、东敬路以北、新直街以西、平原路两侧，西到新东方大道——新清街，东到新直街，北到规划路，南到东文路——东敬路，为商务中心区的核心区，面积约 3.88 平方公里。	3.88
2018/11/01	《关于整体开发建设经营衡水高铁新城项目的框架协议》	衡水高铁新城项目位于衡水市桃城区，项目北至衡德高速，西至外环路，东至榕花大街，南至永安路，石济客运专线从项目区域穿过并设有衡水北站，项目总体规划面积为 24 平方公里。	24
2018/12/25	《襄阳荣盛产城融合项目投资合作协议书》	项目规划用地总面积约 18 平方公里，东至福银高速、西至唐白河、南至滚河北岸、北至唐白河(约 15 平方公里)及湖北省“四化同步”示范乡镇(双沟镇)部分区域约 3 平方公里。	18

报告期，荣盛兴城平整土地及回款情况见下表：

园区	报告期平整土地面积(万平方米)	累计平整土地面积(万平方米)	营业收入(万元)	一级土地整理、基建及规划咨询回款(万元)	产业发展服务回款(万元)	园区综合服务回款(万元)
永清亦庄高新区	1.67	92.54	101,355.60	99,834.32	-	1,423.07
香河新兴产业示范区	-	502.26	77,821.35	74,727.00	-	3,883.00
霸州东部新城	18.53	26.30	19,858.00	20,000.00	-	-
固安大清河产业新城	-	45.10	-	-	-	-
兴隆经济开发区	2.08	52.44	19,538.13	21,125.86	6,799.03	-
蔚县太行产业新城	-	20.33	34,772.96	41,110.91	2,743.28	-
宣化高铁新城	16.69	16.69	30,297.65	32,167.92	-	-
唐山城南经济开发区	28.92	28.92	46,178.77	46,141.99	-	-
淮北碳谷产业新城	17.43	17.43	3,060.05	371.72	4,783.37	-
玉田高铁新城产业新区	-	-	1,050.71	1,050.71	-	-
合计	85.32	802.01	333,933.22	336,530.43	14,325.68	5,306.07

报告期，荣盛兴城借助大型活动助力招商，继续扩大品牌全国影响力，园区招商工作取得了突破性进展，签订土地类招商协议 20 家，总投资 45 亿元。引入新能源项目 9 家，成功

打造新能源汽车产业和高端机械制造产业集群；鑫澳食品生产基地的建立，开创了食品产业发展新时代；爱科思汽车配件生产基地，首个跨国外资企业落地园区，成功打造中韩产业园。

⑦作为公司产业转型的重要组成部分，公司控股子公司荣盛康旅深入推进“6+N”战略布局，逐步形成“3+1”的荣盛康旅国际度假区业态模式，全年实现签约 50.98 亿元，回款 40.77 亿元，营业收入 36.01 亿元，呈现出新产业的强烈冲击力。

报告期，荣盛康旅新获取项目的情况列表如下：

发布日期	公告名称	获取项目情况
2018-01-03	关于签订浙江省金华经济技术开发区全域旅游开发战略合作框架协议的公告	2017 年 12 月 30 日，荣盛康旅与浙江省金华市金华经济技术开发区管理委员会签订了《金华开发区全域旅游开发战略合作框架协议》，共同致力于金华开发区全域旅游项目的综合开发。
2018-01-03	关于与亚洲财富论坛签订战略合作框架协议的公告	2017 年 12 月 31 日，荣盛康旅与亚洲财富论坛签订了《战略合作协议》。根据协议约定，双方将在中国西南地区四省一市进行文旅产业方面的深度合作，包括但不限于昆明滇池西岸财富小镇、抚仙湖财富医养文旅小镇等项目。
2018-02-03	关于签订四川省自贡井盐文化度假区项目投资意向协议的公告	2018 年 1 月 31 日，荣盛康旅与四川省自贡市大安区人民政府签订了《自贡井盐文化度假区项目投资意向协议》，共同致力于自贡井盐文化度假区的综合开发。
2018-02-13	关于签订张家口市万全区洋河·岸尚新城合作开发协议的公告	2018 年 2 月 12 日，荣盛康旅与张家口市万全区人民政府签订了《张家口市万全区洋河·岸尚新城合作开发协议》，共同致力于万全区洋河·岸尚新城的整体开发、建设和运营，建设以现代服务业和生态文化相融合的主体功能区，以休闲农业、乡村旅游为业态的田园综合体，加速推动万全区产业转型升级，提升城市形象，将万全区打造成京津冀协同发展的战略腹地和城乡统筹发展的重要示范区。
2018-03-21	关于签订安徽省宣城市郎溪县郎溪·荣盛南漪湖国际度假区合作框架协议的公告	2018 年 3 月 19 日，荣盛康旅与安徽省郎溪县人民政府签订了《郎溪·荣盛南漪湖国际度假区合作框架协议》，共同致力于将郎溪·荣盛南漪湖国际度假区打造成为国内外具有广泛知名度的航空、旅游、度假、养生、娱乐、田园休闲为一体的特色产业聚集区和生态康旅度假区。
2018-04-10	关于签订余姚市乐安湖王阳明心学小镇及马渚古运河风情街项目合作协议的公告	2018 年 4 月 4 日，荣盛康旅与浙江省宁波余姚市马渚镇人民政府本着“依法规范、深度合作、互利共赢”的原则，经友好协商，签订了《余姚市乐安湖王阳明心学小镇和马渚古运河风情街项目合作协议》。
2018-4-10	关于签订武汉市新洲区涨渡湖生态湿地及滨湖田园综合体项目投资合作建设协议书的公告	2018 年 4 月，荣盛康旅与武汉市新洲区人民政府、武汉市江花实业开发总公司签订了《武汉市新洲区涨渡湖生态湿地及滨湖田园综合体项目投资合作建设协议书》，共同致力于将武汉市新洲区涨渡湖生态湿地及滨湖田园综合体项目打造成生态产业聚集发展、集休闲生态旅游、田园为一体的复合型项目。
2018-04-10	关于与奥地利 KYATT 公司签订战略合作备忘录的公告	2018 年 4 月 8 日，荣盛康旅与奥地利 KYATT 公司本着“相互信任、深度合作、互利共赢”的原则，经友好协商，签订《荣盛康旅投资有限公司与奥地利 KYATT 公司基于“一带一路”倡议下的战略合作备忘录》，一致同意在奥地利及欧洲“16+1”成员国范围内开展全面合作，包括但不限于“非物质文化遗产”的保护和交流，旨在促进文化领域的交流和合作。

2018-05-03	关于签订贵州省贵阳市息烽县息烽新萝温泉康养度假区项目投资合作框架协议书公告	2018年4月30日，荣盛康旅与贵州省息烽县人民政府签订了《息烽新萝温泉康养度假区项目投资合作框架协议书》，约定双方将息烽新萝温泉康养度假区打造成为以“共享”理念为引领，集康养旅居、休闲度假、农旅联动精准脱贫等多种业态为一体的高端文旅项目。
2018-06-16	关于签订云南省丽江市西山片区荣盛国际旅游度假区合作协议书公告	2018年6月，荣盛康旅与丽江市丽铁投资建设有限公司签订了《丽江市西山片区荣盛国际旅游度假区合作协议书》，就加强云南省丽江市项目投资开发领域的合作事宜达成一致。
2018-09-22	《阆中金沙湾国际旅游度假区（特色小镇）项目合作协议书》	2018年9月，荣盛康旅与四川省阆中市人民政府签订《阆中金沙湾国际旅游度假区（特色小镇）项目合作协议书》，就四川省阆中市阆中金沙湾国际旅游度假区（特色小镇）项目进行合作开发。
2018-10-11	关于捷克共和国帕索夫斯基水疗康复中心项目的进展公告	2018年10月10日，公司接到 RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s. 的《RiseSun Výsledky nabídkového řízení》（《中标告知函》），根据 TP 公司评审委员会的决议，RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s. 以报价 379,422,000 捷克克朗确定中标。

（3）主营业务分析

报告期，在公司董事会的正确决策和经营团队的强力执行下，经过公司全体员工的共同努力，较好地完成了年初制定的各项生产经营计划。

报告期，公司实现营业收入 563.68 亿元，同比增长 45.64%；营业利润 110.69 亿元，同比增长 42.51%；实现归属于母公司所有者净利润 75.65 亿元，同比增长 31.31%。截至 2018 年 12 月 31 日，公司总资产 2,277.62 亿元，同比增长 18.79%；归属于上市公司股东的所有者权益 335.84 亿元，同比增长 22.08%；公司净资产收益率 24.89%，同比增长 2.45 个百分点。

报告期，公司实现开工面积 898.39 万平方米，完成年度开工计划的 92.54%；竣工 615.65 万平方米，完成年度竣工计划的 88.92%。

报告期，公司签订商品房销售合同面积 983.40 万平方米，合同金额 1,015.63 亿元，同比分别增长 54.73%、49.51%。结转项目面积 595.27 万平方米，同比增长 30.39%；结算收入 499.61 亿元，同比增长 44.47%。

报告期，公司实现销售回款 815 亿元，完成年度计划的 101.88%，占签约额的 80.25%，新增融资额 449.93 亿元。良好的销售回款和融资，使得公司的现金流状况极大改善，经营活动产生的现金流量净额 175.12 亿元，继 2017 年后持续为正。

报告期，公司继续保持沪深 300 成分股、深港通标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股等重要

指标股的地位，成为资本市场的优质指标股，2018年度公司股价跑赢沪深指数和申万房地产指数。

城市地产板块

报告期，公司城市地产板块继续保持高速增长，房地产主业成绩再臻新高。2018年，面对严格的政策调控、严厉的大气治理、严峻的融资环境，城市地产坚持以市场为导向、以客户为中心、以品质为核心竞争力，化挑战为机遇，变被动为主动，科学决策、奋力拼搏，为公司年度目标达成和稳固市场地位作出了贡献。其中在徐州、廊坊、沧州、芜湖4个城市的市场占有率居首位，徐州区域公司签约回款均破百亿，业绩贡献第一。报告期，城市地产板块扎实推进质量管理，整体建造水平进一步提升，阶段星评获四星级以上项目占比46.1%。报告期，城市地产板块抓住市场有利时机，积极推动去库存化，实现库存产品年去化面积162万m²，去化率达66%，同比提高7.2个百分点。

康旅板块

报告期，荣盛康旅羽翼渐满，大健康产业业态初呈。作为公司产业转型的重要体现，康旅公司大力推动“6+N”战略布局，初步形成“3+1”的荣盛康旅国际度假区业态模式。荣盛康旅全年实现签约50.98亿元，回款40.77亿元，营业收入36.01亿元。2018年，荣盛康旅圆满承接“一省三市”4次旅发大会及世界中医药健康论坛等重要会议，参加国际旅游媒体高峰论坛，连续在新华社、人民网等主流媒体发布报道29篇，影响力不断扩大。荣盛康旅国际会议中心、温泉中心、Risesun体育世界、佻莱吡牧场、童话小镇、西沙岛屿飞行等业态落位并实现运营，呈现出餐饮、健康、航空及生活服务等共计20种运营业态，大大提升了顾客的入住体验，推动“盛行天下”计划大步向前。

产业园板块

报告期，产业新城规模、效益双丰收，大地产板块联动彰显。作为大地产板块的重要承载者，产业新城公司坚持目标导向，直面形势、攻坚克难，理顺机制、强抓运营，上下团结努力奋斗，年度目标全面完成，园区规模不断壮大，全国知名度不断提升，取得了阶段性胜利。报告期内，荣盛兴城共实现净利润8.12亿元，完成回款35.62亿元；积极推进“大项目资源导入”和“产业园中园打造”的招商策略，签订土地类招商协议20家，总投资45亿元。

金融板块

报告期，振兴银行、中冀投资、泰发基金持续发力，公司大金融战略稳步推进。

振兴银行坚持线上线下相结合战略方向，依托人工智能、大数据等先进科技，走出了一条专而美的创新型、科技型银行道路。截至 2018 年底，振兴银行资产规模达 175 亿元，综合排名在全国同期开业的 10 家民营银行中名列前茅，荣获“2018 年度科技创新银行”奖项。

中冀投资坚持以“集聚民间资本力量、聚焦京津冀协同发展、助推产业转型升级”为宗旨，稳步推进“1+4”策略，进入了科学、规范、有序发展的快车道。截至目前，完成对北汽新能源等 20 家知名企业投资，管理 3 支基金，全资运营石家庄中冀康复医院，荣获“金貔貅·2018 年度金牌投资机构”奖。

泰发基金面对经济环境严峻、金融业监管严厉的不利形势，努力打开各项工作局面，实现净利润 3.97 亿元。

互联网板块

报告期，四众互联不断升级“米饭公社”服务平台，快速上线社区增值服务，持续推广米饭商城，积极开启体验智慧社区新生活。2018 年度，四众互联获评北京市“高新技术企业”称号；全年实现经营收入 4,776 万，完成计划的 80%；“盛行天下”、“米饭公社”平台用户注册分别达到 48 万人、28 万人，平台体系雏形初现。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产业	49,960,959,092.54	34,356,265,716.35	31.23%	44.47%	36.39%	增长 4.07 个百分点

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

	2018年	2017年	同比增减	重大变动说明

营业收入	56,367,617,007.72	38,704,011,453.44	45.64%	主要原因是报告期内随着公司地产业务经营规模的扩大、可结算项目增加，各地区实现收入同比增长较多；公司产业园等非房地产业务利润实现较大幅度增长。
营业成本	45,936,832,119.04	31,927,424,778.91	43.88%	主要原因是报告期内公司经营规模的扩大，各地区实现收入同比增长，营业成本相应增长。
归属于上市公司股东的净利润	7,534,902,644.77	5,760,769,979.99	30.80%	主要原因是报告期内随着公司地产业务经营规模的扩大、可结算项目增加，各地区实现收入同比增长较多；公司产业园等非房地产业务利润实现较大幅度增长。

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

2018年10月25日，公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）的相关规定，对公司财务报表格式进行调整，具体内容详见公司于2018年10月26日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《公司第六届董事会第七次会议决议公告》、《关于会计政策变更的公告》。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加79户，减少19户，其中：

①本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
益阳市新碧房地产开发有限公司	不构成业务合并

名称	变更原因
上饶市荣盛房地产开发有限公司	不构成业务合并
承德航盛机械科技有限公司	新设
河北思泰嘉业新能源汽车部件有限公司	新设
久恒精密传动技术承德有限公司	新设
兴隆县航越机械制造有限公司	新设
兴隆县胜卓机械制造有限公司	新设
承德远景机械技术有限公司	新设
承德兴川机械制造有限公司	新设
兴隆县陆方机械制造有限公司	新设
承德澳兴食品科技开发有限公司	新设
承德鑫雅斋食品科技有限公司	新设
承德鑫果多食品有限公司	新设
兴隆县旭吉环保服务有限公司	新设
廊坊市盛博房地产开发有限公司	非同一控制合并
陕西华宇盈丰置业有限公司	非同一控制合并
江苏荣盛通和建材科技有限公司	非同一控制合并
什邡凯旋置业有限公司	不构成业务合并
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	新设
株洲融盛房地产开发有限公司	新设
荣盛康旅（龙岩）投资有限公司	新设
丽江荣盛康旅置业有限公司	新设
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	新设
张家口荣宣房地产开发有限公司	新设
石家庄荣立房地产开发有限公司	新设
石家庄荣繁房地产开发有限公司	新设
浙江亿伟房地产开发有限公司	新设
徐州荣腾盛展房地产有限公司	新设
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	新设
漯河市盛旭房地产开发有限公司	新设
保定荣祥房地产开发有限公司	新设
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	新设
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	新设

名称	变更原因
滁州荣盛旅游开发有限公司	新设
荣盛康旅（巩义）旅游发展有限公司	新设
荣盛康旅（济源）旅游发展有限公司	新设
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	新设
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	新设
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	新设
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	新设
北京荣盛农旅科技有限公司	新设
宜春市荣盛康旅物业服务有限公司	新设
荣盛玉田兴城开发有限公司	新设
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	新设
兴隆县天蓝环保服务有限公司	新设
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	新设
西藏荣城实业有限公司	新设
徐州盛科龙商贸有限公司	新设
香河县羽晟清芦屿幼儿园	新设
蚌埠荣盛商业管理有限公司	新设
北京联荣科技发展有限公司	新设
北京泰发盛安资产管理有限公司	新设
赤城县荣天房地产开发有限公司	新设
滁州联荣信息科技有限公司	新设
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	新设
河北荣攀房地产开发有限公司	新设
淮北市荣鼎家居有限公司	新设
黄山荣逸度假酒店有限公司	新设
济南荣逸酒店有限公司	新设
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	新设
拉萨致臻信息科技有限公司	新设
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	新设
廊坊市晟鸿劳务派遣有限公司	新设
聊城荣祥房地产开发有限公司	新设
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	新设

名称	变更原因
仁寿荣城实业发展有限公司	新设
仁寿荣田投资管理有限公司	新设
唐山盛益餐饮管理有限公司	新设
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	新设
新津荣盛华茂置业有限公司	新设
星耀轩安（广州）商业保理有限公司	新设
邢台荣发房地产开发有限责任公司	新设
兴隆县盛安隆物业服务有限公司	新设
兴隆县舒勒机械制造有限公司	新设
羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司	新设
张家港保税区鑫盛房地产有限公司	新设
张家口荣尚房地产开发有限公司	新设
中禾尚艺（北京）文化发展有限公司	新设
荣盛兴城（宜昌）园区建设发展有限公司	新设

②本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
荣盛兴城（兴隆）新能源发展有限公司	股权转让
承德航盛机械科技有限公司	股权转让
河北思泰嘉业新能源汽车部件有限公司	股权转让
久恒精密传动技术承德有限公司	股权转让
兴隆县航越机械制造有限公司	股权转让
兴隆县胜卓机械制造有限公司	股权转让
承德远景机械技术有限公司	股权转让
承德兴川机械制造有限公司	股权转让
兴隆县陆方机械制造有限公司	股权转让
承德澳兴食品科技开发有限公司	股权转让
承德鑫雅斋食品科技有限公司	股权转让
承德鑫果多食品有限公司	股权转让
兴隆县旭吉环保服务有限公司	股权转让
天津润汇房地产开发有限公司	注销
荣盛兴城（宜昌）园区建设发展有限公司	注销
荣盛康旅（巩义）旅游发展有限公司	注销
黄山荣盛旅游开发有限公司	注销
临沂写意园林工程有限公司	注销
宜昌荣盛兴城房地产开发有限公司	注销

(4) 对 2019 年 1-3 月经营业绩的预计

适用 不适用

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一九年四月一日