



荣丰控股集团股份有限公司

2022 年年度报告

2023-037

2023 年 4 月 27 日



2022 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王征、主管会计工作负责人吴庆及会计机构负责人(会计主管人员)吴庆声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告内容涉及的未来计划等前瞻性陈述因存在不确定性，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。公司已在本年度报告中描述可能存在的相关风险，敬请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



目录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	22
第五节 环境和社会责任	36
第六节 重要事项	37
第七节 股份变动及股东情况	50
第八节 优先股相关情况	55
第九节 债券相关情况	56
第十节 财务报告	57



备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。



释义

释义项	指	释义内容
荣丰控股、公司、本公司	指	荣丰控股集团股份有限公司
北京荣丰	指	北京荣丰房地产开发有限公司
长春荣丰	指	长春荣丰房地产开发有限公司
荣控实业	指	荣控实业投资有限公司
国金物业	指	长春国金发展物业服务有限公司
马鞍山荣嘉	指	马鞍山荣嘉建筑安装工程有限公司
荣丰（天津）	指	荣丰（天津）医疗器械有限公司
荣丰（山东）	指	荣丰（山东）医疗器械有限公司
威宇医疗、安徽威宇	指	安徽威宇医疗器械科技有限公司
湖南威宇	指	湖南威宇医药有限公司
长沙文超	指	长沙文超管理企业（有限合伙）
新余纳鼎	指	新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）
重庆荣丰	指	重庆荣丰吉联房地产开发有限公司
盛世达	指	盛世达投资有限公司；公司控股股东
上海汉治萍	指	上海汉治萍实业有限公司
湖北新动能	指	湖北省新动能基金管理有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所



第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	荣丰控股	股票代码	000668
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣丰控股集团股份有限公司		
公司的中文简称	荣丰控股		
公司的外文名称（如有）	RONGFENGHOLDING GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	RONGFENGHOLDING		
公司的法定代表人	王征		
注册地址	山东省青岛市黄岛区庐山路 6 号名嘉国际 1 号楼 2202 室		
注册地址的邮政编码	266555		
公司注册地址历史变更情况	公司于 2021 年 10 月 28 日将注册地址由上海市迁至山东省青岛市		
办公地址	北京市西城区广安门外大街 305 号八区 17 号楼商业二层		
办公地址的邮政编码	100055		
公司网址	http://www.rongfengholding.cn		
电子信箱	ir_rfholding@126.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢高	杜诗琴
联系地址	北京市西城区广安门外大街 305 号八区 17 号楼商业二层	北京市西城区广安门外大街 305 号八区 17 号楼商业二层
电话	010-51757685	010-51757685
传真	010-51757666	010-51757666
电子信箱	rfholding_xg@126.com	dushiqin517@163.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所（http://www.szse.cn）
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券日报》《证券时报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91310000300253536H
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	（1）2009 年 1 月 23 日，S 武石油股改实施完成，主营业



	务由石油化工制品变更为房地产开发经营。 (2) 2021 年 10 月 14 日, 公司完成重大资产重组, 主营业务增加医疗器械配送及技术服务。
历次控股股东的变更情况 (如有)	2009 年 1 月 23 日, S 武石油股改实施完成, 控股股东由中国石油化工股份有限公司变更为盛世达投资有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所 (特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 20 层 2206
签字会计师姓名	陈刚、张劲

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
中天国富证券有限公司	广东省深圳市南山区科苑南路 3099 号中国储能大厦 49 层	李高超、徐行健	2021 年 10 月 15 日至 2022 年 12 月 31 日

六、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

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入 (元)	638,630,183.30	252,258,986.94	153.16%	109,583,338.38
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-37,931,425.42	235,598,142.11	-116.10%	-23,179,103.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-83,339,725.97	-143,376,111.75	41.87%	-31,875,626.06
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-86,637,343.25	114,140,038.27	-175.90%	-94,702,431.73
基本每股收益 (元/股)	-0.26	1.60	-116.25%	-0.16
稀释每股收益 (元/股)	-0.33	1.52	-121.71%	-0.16
加权平均净资产收益率	-3.16%	20.73%	-23.89%	-2.41%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产 (元)	2,327,735,447.65	3,846,493,191.89	-39.48%	2,619,251,905.01
归属于上市公司股东的净资产 (元)	1,218,245,313.36	1,179,691,411.05	3.27%	944,093,268.94



公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2022 年	2021 年	备注
营业收入（元）	638,630,183.30	252,258,986.94	
营业收入扣除金额（元）	9,088,428.99	100,497,984.61	主要为代建服务、物业收入、零星收入等
营业收入扣除后金额（元）	629,541,754.31	151,761,002.33	

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	142,238,620.35	170,260,966.63	189,523,795.37	136,606,800.95
归属于上市公司股东的净利润	-6,226,857.91	-8,001,348.50	-13,556,986.42	-10,146,232.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,313,089.69	-7,783,894.55	-12,584,009.99	-50,658,731.75
经营活动产生的现金流量净额	-47,564,818.50	-29,605,761.22	-13,817,988.91	4,351,225.38

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

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-14,779,375.57	526,495,943.97	9,421,170.60	



计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	24,841,436.15	32,009,273.84	3,112,538.81	
委托他人投资或管理资产的损益		62,263.78		
债务重组损益	876,604.48	5,833,498.28		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-7,143.02			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	11,917,287.60			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	20,434,054.55	-1,720,731.18	186,270.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	19,325,737.84			
减：所得税影响额	16,874,010.30	137,906,878.05	3,094,967.70	
少数股东权益影响额（税后）	326,291.18	45,799,116.78	928,490.31	
合计	45,408,300.55	378,974,253.86	8,696,522.15	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

宁湧超应支付的 2021 年度业绩补偿款

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。



第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

（一）房地产业务

报告期内，房地产基本面持续走弱，行业环境低迷，市场信心偏弱。根据国家统计局数据，2022 年全国商品房销售面积为 135,837 万平方米，同比下降 24.30%；商品房销售额为 133,308 亿元，同比下降 26.70%，创近 6 年来的新低。同时，行业政策进入全面宽松周期，在“房住不炒”总基调指导下，监管部门多次出台利好政策，从支持需求端到支持企业端，政策力度不断加大。进入 11 月，多项重磅政策落地，央行、银保监会及证监会等部门“三箭齐发”，针对地产金融端打出一套政策组合拳，全面支持房企融资，政策面发生了根本性变化。

公司主要房地产项目位于吉林省长春市，报告期内，长春市整体经济增速面临较大下行压力，根据长春市统计局数据，2022 年长春市地区生产总值 6,744.56 亿元，按不变价核算，同比下降 4.5%。房地产开发投资下降 37.1%，商品房销售额与销售面积分别下降 46.6%与 47.4%。叠加教育培训行业限制性政策影响，相关企业对写字楼的需求明显减少，产生了大量退租情况，对长春项目的租售造成一定冲击。

（二）医疗器械配送与技术服务业务

2022 年 7 月 11 日《国家组织骨科脊柱类耗材集中带量采购公告（第一号文）》正式发布，正式文件将脊柱集采的品种覆盖颈椎固定融合术、胸腰椎固定融合术、椎体成形术、内窥镜下髓核摘除术、人工椎间盘置换术 5 种骨科脊柱类耗材，形成 14 个产品系统类别，采购周期为 3 年。2022 年 9 月 27 日，国家组织骨科脊柱类耗材集中带量采购开标，并公布拟中选结果，拟中选产品平均降价 84%。

至此，骨科耗材创伤、脊柱、关节三大类产品全国性的带量采购政策落地实施，入院价格平均降幅均超过 80%，骨科耗材流通行业市场空间被严重压缩，对威宇医疗经营业绩产生重大影响。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内，公司主营业务为地产开发与医疗器械配送及技术服务。

公司房地产开发业务经营模式以自主开发销售为主。报告期内，公司无新增土地储备，亦无新开发的地产项目，核心资产为长春荣丰开发的长春国际金融中心项目，主要产品为改善性住宅及高端办公物业。该项目位于长春市南关区人民大街与解放大路交汇处，规划用地面积 3.26 万平方米，总建筑面积 29.15 万平方米，主楼高度为 226 米，为吉林省地标建筑，目前已进入现房阶段，住宅已售罄。报告期内，长春市房地产行业出现较大幅度波动，房地产开发投资下降 37.1%，



商品房销售额与销售面积分别下降 46.6%与 47.4%，公司长春项目的租售亦受到一定程度影响，该项目尚有待售面积约 13.50 万平方米，区位优势明显，周边配套设施成熟，资产状态良好，预计随着经济环境复苏，租售将会加速去化。短期内，上市公司收入将主要来源于长春国际金融中心项目的对外销售和租赁。

公司主要通过控股子公司威宇医疗开展医疗器械业务，威宇医疗是专业化的医疗器械配送和技术服务提供商，主营脊柱、创伤、关节等骨科植入耗材销售及配送业务，并提供相关的技术性服务。报告期内，全国性的“带量采购”政策落地实施，骨科植入耗材创伤、脊柱、关节三大类产品入院价格平均降幅均超过 80%，受此影响，威宇医疗的市场空间被严重压缩，盈利能力大幅下滑。

面对行业政策环境的巨大变革，公司积极调整经营策略，开拓新的业务领域，尽量减轻对公司的不利影响。在公司全体员工的共同努力下，报告期内公司共实现营业收入 63,863.02 万元，同比增加 153.16%，其中，医疗器械业务收入 52,317.59 万元，房地产业务收入 11,545.43 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-3,793.14 万元，同比下降 116.10%。

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
长春市	长春国际金融中心	长春市南关区人民大街 3518 号	商业综合体	90%	199,930.38	199,930.38	64,595.38	4,008.68	5,890	64,595.38	4,008.68	5,890

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
荣丰嘉园	北京市西城区广安门外大街 305 号八区	住宅	90%	31,171.42	19,854.68	63.70%
长春国际金融中心	长春市南关区人民大街 3518 号	商业综合体	90%	135,080.20	72,395.41	53.59%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间 / 平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	179,867,476.39	6.7%-9.5%	179,867,476.39			
非银行类贷款	194,275,426.50		194,275,426.50			
合计	374,142,902.89		374,142,902.89			

发展战略和未来一年经营计划

详见本节“十一、公司未来发展的展望”。



向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司有完善的治理结构，“三会”运作规范，内部管理制度较为系统完整，内部控制程序覆盖经营活动的各个环节，起到了良好的监督促进作用，为公司经营活动的有序开展提供了有力保障。

房地产业务方面，经过二十多年的发展，公司积累了丰富的技术、管理和开发经验，有较强的创新能力，体现在个性化的设计、个性化的管理、个性化的服务等方面，产品设计、规划理念超前，曾引领全国小户型风潮。

四、主营业务分析

1、概述

详见本节“一、报告期内公司所处的行业情况”及“二、报告期内公司从事的主要业务”。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	638,630,183.30	100%	252,258,986.94	100%	153.16%
分行业					
房地产开发	79,180,015.24	12.40%	22,352,271.03	8.86%	254.24%
物业管理、租赁	31,017,923.94	4.86%	37,483,995.99	14.86%	-17.25%
医疗器械销售	521,722,033.50	81.69%	182,739,229.35	72.44%	185.50%
其他	6,710,210.62	1.05%	9,683,490.57	3.84%	-30.70%
分产品					
房地产开发	79,180,015.24	12.40%	22,352,271.03	8.86%	254.24%
物业管理、租赁	31,017,923.94	4.86%	37,483,995.99	14.86%	-17.25%
医疗器械销售	521,722,033.50	81.69%	182,739,229.35	72.44%	185.50%
其他	6,710,210.62	1.05%	9,683,490.57	3.84%	-30.70%
分地区					
东北（黑吉辽）	123,661,260.12	19.36%	66,802,873.67	26.48%	85.11%
华北（京津冀晋内蒙）	183,154,019.89	28.68%	103,683,508.69	41.10%	76.65%
华东（苏皖鲁浙沪赣）	90,026,364.02	14.10%	18,148,541.58	7.19%	396.05%



华南（闽粤桂琼）	151,814,728.59	23.77%	37,682,465.42	14.94%	302.88%
华中（豫鄂湘）	86,177,625.78	13.49%	25,812,109.36	10.23%	233.87%
西南（滇黔川渝藏）	3,796,184.90	0.59%	129,488.22	0.05%	2,831.68%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产开发	79,180,015.24	55,203,512.83	30.28%	254.24%	258.07%	-0.75%
物业管理、租赁	31,017,923.94	21,261,401.67	31.45%	-17.25%	-52.22%	50.16%
医疗器械销售	521,722,033.50	393,866,251.50	24.51%	185.50%	179.84%	1.53%
其他	6,710,210.62	4,164,324.30	37.94%	-30.70%	-23.06%	-6.17%
分产品						
房地产开发	79,180,015.24	55,203,512.83	30.28%	254.24%	258.07%	-0.75%
物业管理、租赁	31,017,923.94	21,261,401.67	31.45%	-17.25%	-52.22%	50.16%
医疗器械销售	521,722,033.50	393,866,251.50	24.51%	185.50%	179.84%	1.53%
其他	6,710,210.62	4,164,324.30	37.94%	-30.70%	-23.06%	-6.17%
分地区						
东北（黑吉辽）	123,661,260.12	97,829,406.04	20.89%	85.11%	38.22%	26.84%
华北（京津冀晋内蒙）	183,154,019.89	148,562,796.45	18.89%	76.65%	66.58%	4.90%
华东（苏皖鲁浙沪赣）	90,026,364.02	56,630,017.29	37.10%	396.05%	692.11%	-23.51%
华南（闽粤桂琼）	151,814,728.59	106,671,395.67	29.74%	302.88%	543.37%	-26.26%
华中（豫鄂湘）	86,177,625.78	61,701,623.80	28.40%	233.87%	176.61%	14.82%
西南（滇黔川渝藏）	3,796,184.90	3,100,251.04	18.33%	2,831.68%	4,006.36%	-23.36%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类



单位：元

行业分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本 比重	金额	占营业成本 比重	
房地产开发		55,203,512.83	11.63%	15,416,749.11	7.48%	258.07%
物业管理、租赁		21,261,401.67	4.48%	44,497,400.29	21.59%	-52.22%
医疗器械销售		393,866,251.50	83.01%	140,749,039.15	68.30%	179.84%
其他		4,164,324.30	0.88%	5,412,517.90	2.63%	-23.06%

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本 比重	金额	占营业成本 比重	
房地产开发		55,203,512.83	11.63%	15,416,749.11	7.48%	258.07%
物业管理、租赁		21,261,401.67	4.48%	44,497,400.29	21.59%	-52.22%
医疗器械销售		393,866,251.50	83.01%	140,749,039.15	68.30%	179.84%
其他		4,164,324.30	0.88%	5,412,517.90	2.63%	-23.06%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动是 否

参第十节（八）合并范围的变更

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况适用 不适用**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	176,579,893.66
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	27.65%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
----	------	--------	-----------



1	客户 1	52,838,508.51	8.27%
2	客户 2	47,813,600.00	7.49%
3	客户 3	29,874,930.31	4.68%
4	客户 4	22,884,955.72	3.58%
5	客户 5	23,167,899.12	3.63%
合计	--	176,579,893.66	27.65%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	582,212,684.44
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	56.91%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	217,919,246.27	21.30%
2	供应商 2	184,724,646.13	18.06%
3	供应商 3	74,715,307.57	7.30%
4	供应商 4	53,057,261.06	5.19%
5	供应商 5	51,796,223.41	5.06%
合计	--	582,212,684.44	56.91%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	16,785,253.29	8,332,410.15	101.45%	2021 年仅合并威宇医疗第四季度数据
管理费用	80,538,101.45	68,423,730.06	17.70%	2021 年仅合并威宇医疗第四季度数据
财务费用	44,693,931.86	42,134,526.10	6.07%	

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	955,180,306.61	467,325,365.95	104.39%
经营活动现金流出小计	1,041,817,649.86	353,185,327.68	194.98%



经营活动产生的现金流量净额	-86,637,343.25	114,140,038.27	-175.90%
投资活动现金流入小计	51,066,240.31	661,860,319.99	-92.28%
投资活动现金流出小计	252,924,717.79	153,361,087.27	64.92%
投资活动产生的现金流量净额	-201,858,477.48	508,499,232.72	-139.70%
筹资活动现金流入小计	731,945,611.50	1,363,538,078.70	-46.32%
筹资活动现金流出小计	740,721,875.99	1,702,273,271.56	-56.49%
筹资活动产生的现金流量净额	-8,776,264.49	-338,735,192.86	97.41%
现金及现金等价物净增加额	-297,272,085.22	283,801,063.62	-204.75%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1、本年度经营活动产生的现金流量净额增减变动主要系上期仅合并了第四季度的威宇医疗数据。
- 2、本年度投资活动产生的现金流量净额增减变动主要系上期出售重庆荣丰。
- 3、本年度筹资活动产生的现金流量净额增减变动主要系上期仅合并了第四季度的威宇医疗数据。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-12,768,886.01	72.30%	主要系丧失威宇医疗控制权产生的处置损失以及长投重新计量确认的投资收益	否
公允价值变动损益	19,325,737.84	209.42%	2021年宁湧超业绩补偿款	否
资产减值	-12,820,005.89	72.59%	主要系威宇医疗存货减值	否
营业外收入	26,228,326.24	248.51%	主要系撤销表决议违约金	否
营业外支出	5,809,283.00	132.89%	主要系滞纳金及罚款	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	13,609,489.02	0.58%	480,759,764.94	12.50%	-11.92%	威宇医疗不再纳入合并范围
应收账款	9,461,082.07	0.41%	824,167,560.04	21.43%	-21.02%	



合同资产			21,674,878.56	0.56%	-0.56%
存货	1,153,989,282.81	49.58%	1,549,063,413.91	40.27%	9.31%
投资性房地产	589,431,445.13	25.32%	533,374,064.43	13.87%	11.45%
长期股权投资	279,005,570.75	11.99%			11.99%
固定资产	1,723,388.03	0.07%	5,468,092.37	0.14%	-0.07%
在建工程					0.00%
使用权资产	1,352,546.79	0.06%	18,214,246.48	0.47%	-0.41%
短期借款	179,867,476.39	7.73%	323,555,466.61	8.41%	-0.68%
合同负债	35,237.44	0.00%	53,364,386.90	1.39%	-1.39%
长期借款			8,009,625.00	0.21%	-0.21%
租赁负债	323,927.29	0.01%	12,549,021.05	0.33%	-0.32%

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	0.00						19,325,737.84	19,325,737.84
上述合计	0.00						19,325,737.84	19,325,737.84
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

宁湧超应支付的 2021 年度业绩补偿款。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,010,155.17	按揭保证金
存货—北京荣丰嘉园	26,833,624.78	借款抵押
存货—长春金融中心	44,998,734.26	测绘审核未通过及作为补缴土地出让金冻结
合计	72,844,019.52	



七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用



主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京荣丰房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	92,720,356.38	830,007,083.69	623,386,283.53	38,105,424.93	- 10,484,244.81	- 13,638,954.19
长春荣丰房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000	1,637,659,510.27	379,355,707.41	74,955,182.51	- 48,091,635.09	- 43,657,461.19

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
安徽威宇医疗器械科技有限公司	表决权委托撤销导致公司失去控制权	威宇医疗占上市公司营业收入的比例较高，处置将导致上市公司未来的营业收入规模出现大幅下降。

主要控股参股公司情况说明

威宇医疗所在的行业政策发生重大变化，终端销售价格大幅下滑。同时，带量采购政策实施后，所有的骨科耗材入院产品必须是带量采购中标产品，威宇医疗原来代理的产品由于部分未中标而无法再进行销售，综合导致威宇医疗收入规模大幅下降进而影响盈利能力，公司拟出售威宇医疗股权，详见公司于 2023 年 4 月 26 日公告的《荣丰控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书草案（修订稿）》。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

公司原主营业务为房地产开发，一直致力于主营业务转型。2021 年，公司通过收购威宇医疗实现主营业务由房地产开发转型至医疗健康与房地产双主业，并计划全面深入布局医用骨科植入耗材相关领域，逐步实现医用骨科植入耗材的生产、配送及技术服务到下游自建骨科医院的产业链覆盖。同时依托威宇医疗的管理、技术和销售团队，充分发挥威宇医疗在医用骨科植入耗材方面的现有优势，成为市场领先的医用骨科植入耗材配送商和技术服务提供商。

公司收购威宇医疗后，骨科耗材行业面临的政策环境发生较大变化，全国性的“带量采购”政策落地实施，创伤、脊柱、关节三大类产品入院价格平均降幅远超预期，威宇医疗的市场空间被严重压缩，盈利能力大幅下滑。同时房地产行业政策面发生了根本性变化，公司亦恢复了资本市场融资能力，业务转型方向的可选择性增强，为有效控制后期的经营风险，最大限度保障公司利益，公司拟将持有的威宇医疗 33.74%股权予以剥离。



未来公司拟采取增强主营业务竞争力、提高盈利能力的相关计划、具体措施：

一、为增强公司持续经营能力，公司拟采取的具体措施

（一）完成对威宇医疗股权剥离处置

鉴于威宇医疗盈利能力下滑，未来发展存在较大不确定性，同时，威宇医疗股东层面利益存在较大分歧，表决权委托撤销导致公司已经失去对威宇医疗控制，为控制风险，公司已启动对威宇医疗的剥离工作，由控股股东购回。

（二）充分发挥融资功能，降低成本

近期以来各层面利好政策频出，多管齐下支持房地产，叠加经济环境好转，预计房地产市场将会加速修复。未来公司将充分利用政策支持，发挥上市公司融资功能，拓展融资渠道，降低成本。

（三）快速去化存量房地产项目

公司将采取加速盘活存量资源、提升资产运营效率、引入战略合作等多种措施，快速去化存量房地产项目。进一步提高企业经营流动性，化解潜在经营风险。

（四）整合内部管理要素，提升经营效率

根据公司发展阶段的变化，对内部管理要素进行整合，持续优化管理模式及组织结构，完善不同岗位人才发展体制，持续提升经营团队成员的业务胜任能力和综合素养。通过精细化管理，提高管理水平，降低经营成本，提升盈利能力。

（五）积极寻找优质资产，继续推动业务转型

结合公司的实际情况，积极寻找具备可持续增长能力的优质资产，继续推动公司业务转型，提升可持续发展能力。

二、可能面临的风险及应对措施

（一）收入规模下降的风险

剥离威宇医疗交易完成后，公司面临营业收入规模下降的风险。公司将采取加速盘活存量资源、提升资产运营效率、引入战略合作等多种措施，快速去化存量房地产项目，提升收入规模。

（二）市场风险

长春房地产市场商业及办公产品库存压力仍然较大，成交下滑，整体依旧呈现供大于求态势，长春国际中心项目目前主要为商业及办公产品，市场竞争压力较大，面临销售不及预期的风险。公司将积极创新营销模式，系统研究、挖掘客户需求，确保完成公司制定的销售目标，满足公司的业绩需要。

（二）转型不及预期风险

公司房地产业务规模较小，竞争压力大，亟待通过转型来提升可持续发展能力，面临转型不及预期的风险。未来公司将立足实际，谨慎选择产业方向，加强对风险的认识和防范意识，实现主营业务平稳转型。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用



接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年01月05日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司年报披露时间	不适用
2022年01月10日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司业绩预告披露时间	不适用
2022年01月10日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询威宇并表时间及重庆股权确认收入时点	不适用
2022年01月11日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询威宇并表时间及业绩预告披露时间	不适用
2022年01月12日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询威宇并表时间及业绩预告披露时间	不适用
2022年01月20日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询青岛设立基金进展情况	不适用
2022年01月24日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询业绩预告披露的数据	不适用
2022年01月24日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022年01月26日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司经营情况	不适用
2022年01月26日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司业绩情况	不适用
2022年02月10日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司业绩情况及迁址青岛的情况	不适用
2022年02月16日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司关注函回复时间	不适用
2022年02月18日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司关注函回复情况	不适用
2022年02月24日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司注册地址及办公地址情况	不适用
2022年03月01日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询关注函回复的相关问题及公司目前经营情况	不适用
2022年03月11日	办公室	电话沟通	个人	投资者	向公司建议分红方案	不适用
2022年03月25日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司控制权拟变更相关情况	不适用
2022年04月06日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询湖北新动能与控股股东转让事宜进展	不适用
2022年04月11日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询湖北新动能与控股股东转让事宜进展	不适用
2022年05月07日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司经营情况及参加股东大会相关事宜	不适用
2022年05月16日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司年报问询函回复时间	不适用
2022年05月24日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司年报问询函回复问题	不适用
2022年06月08日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司年报问询函回复进展	不适用
2022年06月29日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司年报问询函回复事宜	不适用
2022年07月05日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司半年度业绩预告披露时间	不适用
2022年07月28日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用



2022 年 08 月 09 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 08 月 17 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询湖北收购进展	不适用
2022 年 08 月 29 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司房地产资产剥离情况	不适用
2022 年 09 月 15 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司收购湖南威宇相关情况	不适用
2022 年 09 月 21 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 09 月 22 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询湖北交易进展及房地产剥离情况	不适用
2022 年 09 月 26 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司收购湖南威宇相关情况	不适用
2022 年 10 月 17 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 11 月 02 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 11 月 09 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 11 月 14 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司经营情况及湖北交易进展	不适用
2022 年 11 月 15 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 11 月 30 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司房地产业务相关情况	不适用
2022 年 11 月 30 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询公司是否有在建项目	不适用
2022 年 12 月 01 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用
2022 年 12 月 28 日	办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询股东人数事宜	不适用



第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司治理准则》以及《公司章程》的规定，结合公司实际情况，不断改进和完善公司管理制度和治理结构，进一步提高公司规范运作水平。目前公司治理实际状况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求。

（一）股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，保障所有股东、特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利。公司所有的重大事项均按照法律法规及公司制度履行审批程序，确保股东享有知情权和参与权。

（二）控股股东与上市公司

报告期内，控股股东及实际控制人均遵循《公司法》《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》《公司章程》及公司相关制度中有关控股股东和实际控制人行为规范的规定，规范地行使权利。公司拥有独立完整的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司实行独立核算，独立承担责任和风险，公司董事会、监事会和其他内部机构独立运作。公司控股股东能够严格规范自身行为，对上市公司董事、监事候选人的提名，严格遵循法律、法规和公司章程规定的条件和程序，没有直接或间接干预公司决策及生产经营活动等损害公司及其他股东的权益的行为。

（三）董事会

公司按照《公司章程》的相关内容制定《董事会议事规则》并严格执行。公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，目前公司共有董事 7 名，其中独立董事 3 名，公司董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会四个专门委员会，各专门委员会运作规范，发挥了相应职能，对定期报告的编制过程、董事、监事和高级管理人员薪酬制订、考核实施过程等进行有效监督。

（四）监事会

公司按照《公司章程》的相关内容制定《监事会议事规则》，对监事会的组成和职权、监事会会议的召开程序、议案的审议及表决程序及监事会会议记录等事项进行了详细的规定。公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规及规范性法律文件的要求，监事能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司和股东的合法权益。

（五）信息披露



公司按照《证券法》《上市规则》和《公司章程》的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司与控股股东之间实行了业务、人员、资产、机构、财务“五分开”，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、人员独立

公司高、中级管理人员均不在股东单位兼职，均在本公司领薪；股东单位的所有高、中级管理人员也不在本公司经营班子兼职及领薪。

2、机构独立

公司有独立办公机构，不存在与股东单位合署办公的情况。也不存在股东单位干预股东大会、董事会和公司经营班子做出的人事任免及各项决议等情况。

3、财务独立

公司设立了独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，设立了独立的银行账户，独立依法纳税。公司在财务方面，能独立做出决策，不存在股东干预公司资金使用的情况。

4、公司拥有独立的采购和销售系统。

5、公司拥有独立的生产经营场所，能独立依法对经营管理事务做出决策，不存在股东与公司“捆绑”经营的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	49.75%	2022 年 02 月 14 日	2022 年 02 月 15 日	会议审议通过 2 项议案：1、关于预计 2022 年度公司与马鞍山农商行关联交易额度的议案；2、关于子公司提供担保暨关联交易的议案。



2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	40.81%	2022 年 03 月 03 日	2022 年 03 月 04 日	会议审议通过 1 项议案：1、关于放弃控股子公司股权优先购买权的议案。
2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	41.74%	2022 年 04 月 06 日	2022 年 04 月 07 日	会议审议通过 1 项议案：1、关于子公司之间提供担保的议案。
2021 年度股东大会	年度股东大会	44.13%	2022 年 05 月 23 日	2022 年 05 月 24 日	会议审议通过 11 项议案：1、2021 年度董事会工作报告；2、2021 年度监事会工作报告；3、2021 年度报告及摘要；4、关于 2021 年财务决算与 2022 年财务预算方案；5、关于 2021 年度利润分配预案的议案；6、关于威宇医疗 2021 年度未完成业绩承诺及有关业绩补偿的议案；7、关于 2021 年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案；8、关于向控股股东盛世达投资有限公司申请借款额度的议案；9、关于授权公司使用自有资金进行委托理财的议案；10、关于公司 2022 年度预计为子公司提供担保额度的议案；11、关于修订《公司章程》的议案。
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	41.41%	2022 年 09 月 30 日	2022 年 10 月 01 日	会议审议通过 2 项议案：1、关于购买孙公司股权的议案；2、关于与安徽威宇医疗器械科技有限公司签署附条件生效的《股权转让协议》的议案。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
王征	董事长	现任	男	60	2008 年 11 月 17 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
王焕新	副董事长 总裁	现任	女	55	2014 年 11 月 18 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
楚建忠	董事 执行总裁	现任	男	66	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
殷建军	董事	现	男	72	2016 年 12	2023 年 12	0	0	0	0	0	不适用



		任			月 20 日	月 13 日						
刘长坤	独立董事	现 任	男	65	2020 年 04 月 23 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
周德元	独立董事	现 任	男	76	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
周展	独立董事	现 任	女	62	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
贾明辉	监事会主 席	现 任	女	63	2018 年 09 月 12 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
辛化岐	监事	现 任	男	58	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
龚秀生	监事	现 任	女	71	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
王宣	副总裁	现 任	男	46	2017 年 12 月 15 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
吴庆	财务总监	现 任	女	52	2016 年 12 月 05 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
谢高	董事会秘 书	现 任	男	43	2014 年 11 月 18 日	2023 年 12 月 13 日	0	0	0	0	0	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

董事长王征先生，1963 年 7 月出生，1981 年以上海市高考总分第二名的成绩考入华东师大外语系，研究生学历。曾任香港环宇公司中国部经理、丹柏瑞有限公司董事长，现任香港懋辉发展有限公司执行董事、盛世达投资有限公司执行董事、荣丰控股集团股份有限公司第十届董事会董事长。王征先生是第十、十一届全国政协委员、社会与法制委员会委员、经济委员会委员，香港第十一、十二、十三届全国人大代表选举委员会成员，上海金融仲裁院仲裁员，中国红十字会常务理事，第一届最高人民法院特约监督员，第一、二、三届北京市政府特约规划监督员等。

副董事长、总裁王焕新女士，1968 年 11 月出生，汉族，毕业于河北建筑工程学院，高级经济师，中共党员。曾任宣化钢铁公司建筑安装工程公司工程副科长、北京港中建房地产开发有限公司工程部副经理、北京新松投资集团工程部经理、北京威宁谢工程咨询公司高级估算员、北京荣丰房地产开发有限公司预算部经理、副总经理。现任公司第十届董事会副董事长、总裁，长春市第十三、十四届政协委员。



董事殷建军先生，1951 年 8 月出生，汉族，大专学历，中共党员。1970 年至 1976 年参军，1976 年至 1980 年任职于北京汽车股份有限公司，1980 年至 1995 年任北京市天龙股份有限公司工厂厂长、书记、分公司总经理、董事常务副总经理，1995 年至 2010 年任天津乾德自动化仪器仪表安装有限公司总经理，现任公司第十届董事会董事。

董事、执行总裁楚建忠先生，1957 年 2 月出生，汉族，大学学历，中共党员。1976 年 12 月参军；1980 年 9 月至 1983 年 7 月，解放军南京政治学院学习；1983 年 8 月至 2014 年 10 月，于解放军某部历任指导员、助理、营房处处长、副局长等职务；现任公司第十届董事会董事、执行总裁兼长春荣丰总经理，长春市第十五、十六届人大代表。

独立董事周德元先生，1947 年 10 月出生，汉族，毕业于北京大学数学力学系计算数学专业，研究生学历，中共党员。1969 年至 1973 年任陕西省安康市三线企业技术员，1973 年至 1979 年任云南电子设备厂（现南天信息产业股份有限公司）技术员、计划科长，1979 年至 1981 年在南京航空航天大学读硕士研究生，1982 年至 1984 年任云南省信息中心数据处理负责人，1984 年至 1999 年任珠海市信息中心主任兼中共党支部书记，2000 年任上海组建高科技成果拍卖中心担任主任，同年组建风险投资公司，担任总裁。2004 年至今任珠海市信息协会常务副理事长兼秘书长，现任珠海市智迪科技股份有限公司独立董事、广东飞企互联科技股份有限公司独立董事、公司第十届董事会独立董事。

独立董事周展女士，1961 年 11 月出生，汉族，大学本科学历，毕业于中南财经政法大学，民主建国会会员，注册会计师，注册税务师，1983 年 8 月至 1988 年 10 月任北京市审计局基建审计处、外资审计处主任科员；1988 年 10 月至 1996 年 12 月任职于财政部、中华会计师事务所（其中 1994 年 3 月至 1996 年 6 月于香港郑和郑会计师事务所工作培训）；1997 年 3 月至 2005 年 3 月组建华实会计师事务所副主任会计师，为合伙人；2010 年 3 月加入北京德强会计师事务所，为合伙人；2012 年 11 月组建北京京重信会计师事务所，为合伙人。现任北京京重信会计师事务所合伙人、中国华荣能源股份有限公司独立董事、北京光线传媒股份有限公司独立董事、北京晓程科技股份有限公司独立董事、首华燃气科技（上海）股份有限公司独立董事、公司第十届董事会独立董事。

独立董事刘长坤先生，1958 年 6 月出生，汉族，中共党员，高级经济师，研究生学历，美国休斯顿大学、美国西北大学高级管理人员工商管理硕士。刘长坤先生曾任山东省证券管理办公室秘书处处长、机构处处长，中国证监会济南证管办机构处处长，中国石油化工集团企业改革管理部副主任、资本运营部副主任、资产公司副总经理及永泰集团有限公司监事会主席等职务，现任公司第十届董事会独立董事。刘长坤先生是第六届、第七届山东省政协委员，第八屆、第九屆全国青联委员。

监事会主席贾明辉女士，1960 年 2 月 23 日出生，澳大利亚籍，毕业于东悉尼 TAFE 英语交流和艺术专业。1977 年至 1981 年任中国人民解放军福建前线广播电台播音员；1982 年至 1987 年于中国音乐学院附中教务处院办外事组工作；1987 年至 1989 年赴澳大利亚留学，就读于悉尼国际多种语言学校和东悉尼 TAFE；1989 年至 1990 年于新南威尔士州立图书馆工作；1990 年至 1991 年于澳洲国民银行新南威尔士州总行工作，兼任悉尼市政厅文化理事会理事；1992 年至 1995 年任澳洲 SEMC 公司驻京首席代表；1995 年至 1998 年任德国 Dorsh 工程咨询公司的高级顾问，德国奔驰公司驻京代



表处高级顾问，瑞士 ABB 公司顾问；2008 年至今创建法国红酒文化中心，合伙人；2014 年至 2018 年任亚洲品牌集团执行主席，现任公司第十届监事会监事会主席。

监事辛化岐先生，1965 年 11 月出生，毕业于厦门大学历史系，本科学历，民革党员，执业律师。1985 年至 1995 年，于中石油第七建设公司工作；1996 年至 2000 年，于广东省韶关市律师事务所（现广东南枫律师事务所）、广东省信德盛律师事务所执业；2000 年至 2007 年，北京市包律师事务所执业；2006 年起兼任北京非常阳光商务调查有限公司经理；2007 年至 2016 年，于北京市凯誉律师事务所执业，合伙人；现于北京谦人佳慧律师事务所执业，任负责人，现任公司第十届监事会监事。

职工监事龚秀生女士，1952 年 7 月出生，大专学历，民革党员。1969 年至 1976 年间任黑龙江生产建设兵团知青，1977 年至 1979 年间任北京无线电一厂检验科科员，1979 年至 1985 年间任铁道部房建处人事科科员，1985 年至 1992 年间任民建北京市委办公室副主任，1992 年至 2007 年任民革北京市委组织处副处长、宣处处长，2007 年入职公司，历任人力资源部经理、董事会办公室主任、北京荣丰房地产开发有限公司副总经理等职务，现任公司第十届监事会职工监事、集团内审中心总监。

副总裁王宣先生，1977 年 11 月出生，汉族，本科学历，高级采购师，助理工程师。曾任北京东方广场有限公司采购主管，北京中弘投资有限公司招标采购部部长，2014 年 10 月入职公司，曾任招采中心总监、造价中心总监，现任公司副总裁。

财务总监吴庆女士，1971 年 2 月出生，汉族，九三学社社员，本科学历，法学学士。曾任上海梅龙镇集团有限公司总账会计，怡中纺织（实业）有限公司总经理助理，上海万狮制衣有限公司总经理助理，科友贸易（上海）有限公司财务经理，华衡能源集团有限公司财务总监，内蒙古矿业国际有限公司财务总监，2016 年 6 月入职公司，现任公司财务总监。

董事会秘书谢高先生，1980 年 3 月出生，中共党员，本科学历，有深圳证券交易所董事会秘书资格，基金从业资格。1997 年 12 月至 2009 年 12 月，服役于中国人民解放军 65739 部队、海军 92076 部队，2010 年 4 月入职公司，现任董事会秘书。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
王征	盛世达投资有限公司	执行董事	2014 年 07 月 14 日	2035 年 01 月 20 日	否
谢高	盛世达投资有限公司	监事	2014 年 07 月 14 日	2035 年 01 月 20 日	否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

□适用 不适用

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司担任职务的董事、监事和公司高级管理人员的薪酬，根据其在公司担任的具体职务，依据公司有关薪资管理制度和审批程序进行发放。独立董事、外部董事、监事报酬由公司股东大会决定；公司高级管理人员薪酬由公司董事会决定。

截至 2022 年 12 月 31 日，在公司领取报酬的在职董事、监事和高级管理人员共计 13 人，从公司获得的报酬总额 551.98 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
王征	董事长	男	60	现任	150	否
王焕新	副董事长、总裁	女	55	现任	114.35	否
楚建忠	董事、执行总裁	男	66	现任	67.28	否
殷建军	董事	男	72	现任	8	否
刘长坤	独立董事	男	65	现任	12	否
周德元	独立董事	男	76	现任	12	否
周展	独立董事	女	62	现任	12	否
贾明辉	监事会主席	女	63	现任	5	否
辛化岐	监事	男	58	现任	5	否
龚秀生	监事	女	71	现任	28.8	否
王宣	副总裁	男	46	现任	50.28	否
吴庆	财务总监	女	52	现任	30	否
谢高	董事会秘书	男	43	现任	57.27	否
合计	--	--	--	--	551.98	--

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届董事会第十一次会议	2022 年 01 月 28 日	2022 年 01 月 29 日	会议通过 3 项议案：1、关于预计 2022 年度公司与马鞍山农商行关联交易额度的议案；2、关于子公司提供担保



			暨关联交易的议案；3、关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案。
第十届董事会第十二次会议	2022 年 02 月 14 日	2022 年 02 月 16 日	会议通过 2 项议案：1、关于放弃控股子公司股权优先购买权的议案；2、关于召开 2022 年第二次临时股东大会的议案。
第十届董事会第十三次会议	2022 年 03 月 21 日	2022 年 03 月 22 日	会议通过 2 项议案：1、关于子公司之间提供担保的议案；2、关于召开 2022 年第三次临时股东大会的议案。
第十届董事会第十四次会议	2022 年 04 月 29 日	2022 年 04 月 30 日	会议通过 15 项议案：1、2021 年度董事会工作报告；2、2021 年度总经理工作报告；3、2021 年度报告及摘要；4、2021 年度内部控制自我评价报告；5、2022 年一季度报告；6、2021 年财务决算与 2022 年财务预算方案；7、关于 2021 年度利润分配预案的议案；8、关于威宇医疗 2021 年度未完成业绩承诺及业绩补偿方案的议案；9、关于 2021 年度计提信用减值准备和资产减值准备的议案；10、关于 2021 年度审计报告带强调事项无保留审计意见涉及事项的专项说明的议案；11、关于向控股股东盛世达投资有限公司申请借款额度的议案；12、关于授权公司使用自有资金进行委托理财的议案；13、关于公司 2022 年度预计为子公司提供担保额度的议案；14、关于修订《公司章程》的议案；15、关于召开公司 2021 年度股东大会的议案；16、会议听取了独立董事 2021 年述职报告。
第十届董事会第十五次会议	2022 年 08 月 23 日	2022 年 08 月 24 日	会议通过 4 项议案：1、2022 年半年度报告全文及摘要；2、关于修订《内幕信息知情人登记管理制度》的议案；3、关于修订《投资者关系管理制度》的议案；4、关于修订《信息披露事务管理制度》的议案。
第十届董事会第十六次会议	2022 年 09 月 14 日	2022 年 09 月 15 日	会议通过 3 项议案：1、关于购买孙公司股权的议案；2、关于与安徽威宇医疗器械科技有限公司签署附条件生效的《股权转让协议》的议案；3、关于召开公司 2022 年第四次临时股东大会的议案。
第十届董事会第十七次会议	2022 年 09 月 26 日	2022 年 09 月 27 日	会议通过 1 项议案：1、关于公司为孙公司提供担保的议案。
第十届董事会第十八次会议	2022 年 10 月 27 日	2022 年 10 月 28 日	会议通过 1 项议案：1、荣丰控股集团 2022 年第三季度报告。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会	出席股东大会次数



						议	
王征	8	0	8	0	0	否	5
王焕新	8	2	6	0	0	否	5
殷建军	8	2	6	0	0	否	5
楚建忠	8	0	8	0	0	否	5
周德元	8	0	8	0	0	否	5
周展	8	2	6	0	0	否	5
刘长坤	8	0	8	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会的说明

公司董事均出席了本报告期内的董事会会议。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

不适用

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	周展 刘长坤 楚建忠	2	2022年02月03日	确定审计工作计划节点	识别特别风险、确定关键审计事项	无	无
			2022年04月19日	审议财务报表审计报告及内部控制审计报告	财务报表审计报告意见为带强调事项段的无保留意见	无	无
薪酬与考核委员会	刘长坤 周展 殷建军	2	2022年01月28日	审议通过2021年度高管绩效考核结果	无	无	无
			2022年03月28日	审议通过2022年度高管绩效考核方案	无	无	无

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	3
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	58
报告期末在职员工的数量合计（人）	61
当期领取薪酬员工总人数（人）	61
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	4
技术人员	18
财务人员	10
行政人员	20
其他	9
合计	61
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	4
本科	31
专科	20
高中及以下	6
合计	61

2、薪酬政策

（一）薪酬导向

公司一贯以来注重薪酬的外部市场竞争力及公司内部的相对公平性，强调薪酬的激励作用，充分体现不同业绩和能力之间的薪酬变化，鼓励员工提升个人绩效和工作技能。在公司整体战略目标的指导下，鼓励员工为整体目标共同努力，并以此作为绩效考核的依据。同时还考虑到公司可支付人工成本的能力。

（二）薪酬支付原则

（1）战略导向原则：薪酬体系能将员工行为导向于公司战略目标的实现。

（2）合法原则：薪酬体系符合国家法律政策的要求，体系运作规范化。



(3) 公平原则：公司内部不同职级、不同部门之间的薪酬相对公平合理。

(4) 激励原则：收入与贡献、风险与收益相统一，使员工的切身利益和部门业绩、公司业绩相一致。

(5) 有效竞争原则：保持薪酬水平具有适当的市场竞争力，既能有效吸引高素质的人才，又能有效控制人力成本。

(三) 薪酬结构

员工薪酬结构由固定薪酬与变动薪酬组成，并实行短期激励与长期激励相结合的薪酬体系结构。

3、培训计划

公司将围绕自身的发展需要，继续以满足项目开发需求为目标，结合实际情况，采取多元化的形式开展培训活动，提高员工综合素质，推动公司整体绩效的提升。全年计划安排通用类培训不少于十二期，专业类培训不少于六期，受训率达到 95%以上，实现培养出一批高素质、多技能的复合型人才的目标，不断激发员工的积极性及主动性，提升公司团队活力。在管理层培训方面，加强管理能力培训，使管理者加深对现代企业经营管理的理解，了解企业内外部的形势，树立长远发展的观点，提高管理者的计划、执行能力。在员工培训层面，培训重点在提高专业技能及工作主动性。通过对员工的培训与开发，提高员工的工作技能、知识层次；端正员工的工作态度，改善工作绩效。从而整体上优化公司人才体系，初步系统地搭建人才梯队建设框架，为公司未来的可持续发展提供具有综合竞争力的复合型人才。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。



十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》要求，结合自身实际情况，基本建立和完善了内部控制体系，内控制度已涵盖了公司经营的各个环节，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

2022 年度，为进一步加强上市公司内部控制制度建设，完善管理体制和运行机制，公司通过董事会及股东大会审议修订了《荣丰控股集团股份有限公司章程》《内幕信息知情人登记管理制度》《投资者关系管理制度》《信息披露事务管理制度》等公司治理相关制度，有效加强公司制度合规。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
安徽威宇医疗器械科技有限公司	公司向威宇医疗委派董事 4 名、监事 2 名以及财务总监 1 名，威宇医疗需遵守上市公司关于控股子公司治理的相关制度。	公司已按计划完成董事、监事及财务总监的委派	2022 年 12 月 29 日，公司收到威宇医疗股东长沙文超、新余纳鼎《关于解除〈附条件生效表决权委托协议〉及撤销表决权委托的通知函》，长沙文超、新余纳鼎通知公司解除《附条件生效表决权委托协议》，撤销对公司的表决权委托。自《通知函》出具之日起，长沙文超、新余纳鼎持有的威宇医疗股权对应的全部股东权利由长沙文超、新余纳鼎自行行使。2022 年 12 月 29 日，威宇医疗召开股东会会对董事会进行了改选，公司委派的董事全部退出威宇医疗董事会，公司委派的财务总监也于同日收到了免去职务的通知，使公司无法对威宇医疗的重大经营决策、人事、资产等实施控制，公司目前在事实上对威宇医疗失去控制权。	公司拟通过现金出售的方式向控股股东盛世达出售公司持有的威宇医疗 33.74% 股权。本次交易完成后，公司不再持有威宇医疗股权。	董事会已通过交易方案，待股东大会审批。	为维护上市公司及股东利益，公司将综合考虑失去威宇医疗控制权造成的影响以及与长沙文超、新余纳鼎签署的相关协议约定，积极向对方主张权利并保留追究相关责任主体违约责任的权利。

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 28 日
----------------	------------------



内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准是根据缺陷潜在负面影响的性质、范围等进行判断,具有以下特征的缺陷,至少定性为重大缺陷:发现公司管理层存在的重大程度的舞弊;已经发现并报告给管理层的重大内部控制缺陷在经过合理的时间后,并未加以改正;控制环境无效;其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	公司确定的非财务报告内部控制缺陷评价的定性标准是根据缺陷潜在负面影响的性质、范围等进行判断,具有以下特征的缺陷,至少定性为重大缺陷:对外正式披露并对本公司定期报告披露造成重大负面影响;违反法律、法规较严重;除政策性亏损原因外,企业连年亏损,持续经营受到挑战;其他可能影响财务报告内部控制的重大缺陷。
定量标准	<p>根据被检查单位适用业务流程潜在错报金额合计,分别按照被评价分(子)公司和股份公司两种口径计算错报指标。</p> <p>错报指标 1 (%): (错报指标 1=潜在错报金额合计/被检查单位期末净资产)</p> <p>当被检查单位为公司总部时,不计算错报指标 1,仅以错报指标 2 为一般缺陷认定标准。</p> <p>错报指标 2 (%): (错报指标 2=潜在错报金额合计/股份公司期末净资产)</p> <p>确认影响会计报表缺陷等级标准如下:</p> <p>一般缺陷:错报指标 1\geq0.5%,且错报指标 2$<$0.5%;</p> <p>重要缺陷:0.5%\leq错报指标 2$<$1%;</p> <p>重大缺陷:错报指标 2\geq1%。</p>	<p>缺陷认定等级 直接财产损失金额</p> <p>一般缺陷 50 万元 (含 50 万元) ~350 万元</p> <p>重要缺陷 350 万元 (含 350 万元) ~700 万元</p> <p>重大缺陷 700 万元及以上</p>
财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重大缺陷数量 (个)	0	
财务报告重要缺陷数量 (个)	0	
非财务报告重要缺陷数量 (个)	0	

2、内部控制审计报告

适用 不适用



内部控制审计报告中的审议意见段

我们认为，荣丰控股公司于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 04 月 28 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用



第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

不适用

二、社会责任情况

报告期内，公司在追求经济效益的同时，认真履行对股东、职工、债权人、消费者等方面应尽的责任和义务，并努力为社会公益事业作出力所能及的贡献。

在保障股东特别是中小股东利益方面，公司根据相关法律法规，不断完善、加强内部制度的建设，建立了较为完善的内控体系，形成了以股东大会、董事会和监事会相互制衡的管理机制；严格规范股东大会、董事会、监事会和总经理的权利、义务及职责范围；公平披露信息，维护中小投资者权益。

公司严格遵守《劳动法》《劳动合同法》规定，不断完善包括薪酬体系、激励机制、社保、医保在内的薪酬与福利机制，注意员工生产安全的劳动保护，丰富员工业余生活，为员工提供良好的培训，提升员工的职业技能，确保员工队伍的稳定。

在保护债权人、消费者等利益相关者方面，公司充分尊重债权人、供应商、消费者及其他利益相关者的合法权益，在经济活动中诚实守信，公平公正，树立了良好的企业形象。

公司在生产经营和业务发展的过程中，将继续努力做到经济效益与社会效益、自身发展与社会发展相互协调，实现公司与社会、公司与环境、公司与员工的健康和谐发展。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司报告期内暂未开展脱贫攻坚、乡村振兴工作。



第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	盛世达投资有限公司	业绩承诺及补偿安排	<p>一、现金收购的业绩承诺及利润补偿</p> <p>盛世达承诺，威宇医疗 2021 年度、2022 年度、2023 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润数额分别不低于 11,712.43 万元、10,200.00 万元、12,300.00 万元。</p> <p>(1) 业绩补偿安排</p> <p>如果标的公司截至当期期末累积实际利润大于截至当期期末累积承诺利润，承诺方无需进行补偿，否则应以现金方式承担补偿责任。当期应补偿现金金额=〔截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数〕÷业绩承诺期内各年度承诺净利润总和×转让标的股权对应的最终交易价格-累积已补偿金额。在逐年补偿的情况下，各年计算的应补偿金额小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的金额不冲回。盛世达根据上述约定进行业绩补偿金额及违约金合计不超过转让标的股权的交易对价总额。</p> <p>(2) 减值测试补偿安排</p> <p>如业绩承诺期满后经减值测试，目标股权期末减值额大于盛世达已承担的累计业绩补偿金额，则盛世达应向荣丰控股承担资产减值补偿责任，计算方式如下：减值测试补偿金额=目标股权期末减值额-盛世达已承担的累计业绩补偿金额。目标股权期末减值额=目标股权对应的最终交易价格-减值测试目标股权评估值±业绩承诺期内目标公司增资、减资、接受赠与以及利润分配对目标股权的影响。盛世达根据本协议约定进行业绩补偿金额、违约金及减值测试补偿金额合计不超过目标股权的交易对价总额。</p> <p>二、关于本次重大资产重组相关事项的说明与承诺</p> <p>本公司资信情况良好，不存在到期未偿还的债务，不存在资不抵债情况，本公司就本次交易相关协议项下的义务（包括但不限于业绩补充业务、减值补偿义务、违约责任等）具备相应履约能力。若本公司未来需根据相关协议进行业绩补偿的，本公司将采用多种渠道积极筹措资金，包括但不限于存款、借款、房产变现等形式，将尽最大努力，积极保障补偿义务的切实履行。</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至 2023 年 12 月 31 日	正常履行中
资产重组时所作承诺	宁湧超	业绩承诺及补偿安排	<p>一、增资的业绩承诺及利润补偿宁湧超承诺，威宇医疗 2021 年度、2022 年度、2023 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润数额分别不低于 11,712.43 万元、10,200.00 万元、12,300.00 万元。如果标的公司截至当期期末累积实际利润大于截至当期期末累积承诺利润，承诺方无需进行补偿，否则应以现金方式承担补偿责任。当期应补偿现金金额=〔截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际净利润数〕÷业绩承诺期内各年度承诺</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至 2023 年 12 月 31 日	超期未履行



			净利润总和]×6,000 万—累积已补偿金额在逐年补偿的情况下, 各年计算的应补偿金额小于 0 时, 按 0 取值, 即已经补偿的金额不冲回。宁湧超根据上述约定进行业绩补偿金额及违约金合计不超过转让标的股权的交易对价总额。二、关于业绩补充承诺及其他事项的承诺本人确认及承诺, 本人资信情况良好, 不存在到期未偿还的债务, 不存在资不抵债情况, 本人就本次交易相关协议项下的义务(包括但不限于业绩补充业务、减值补偿义务、违约责任等)具备相应履约能力。若本人未来需根据相关协议进行业绩补偿的, 本人将采用多种渠道积极筹措资金, 包括但不限于存款、借款、房产变现、标的公司剩余股权质押融资等形式, 将尽最大努力, 积极保障补偿义务的切实履行。			
资产重组所作承诺	盛世达投资有限公司; 王征	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	<p>一、关于避免同业竞争的承诺</p> <p>1. 截至本承诺函签署之日, 本人/本公司目前在中国境内外任何地区没有以任何形式直接或间接控制与上市公司及其控制的其他企业构成或可能构成竞争的经营主体。2. 本次交易完成后, 在作为上市公司实际控制人/控股股东期间, 本人/本公司及本人/本公司控制的其他企业不会直接或间接从事任何与上市公司及其下属公司(包括威宇医疗及其子公司, 下同)经营业务构成竞争或潜在竞争关系的生产与经营业务。3. 在本人/本公司作为上市公司实际控制人/控股股东期间, 如本人/本公司或本人/本公司控制的其他企业获得的商业机会与上市公司及其下属公司主营业务构成同业竞争或可能构成同业竞争的, 本人/本公司将立即通知上市公司, 并优先将该商业机会给予上市公司, 避免与上市公司及其下属公司业务构成同业竞争或潜在同业竞争, 以确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害。4. 本人/本公司保证有权签署本承诺函, 且本承诺函一经本人/本公司签署即对本人/本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任, 且在本人/本公司作为上市公司实际控制人/控股股东期间持续有效, 不可撤销。本人/本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺, 如违反上述承诺给上市公司、其投资者或本次交易的其他相关方造成损失的, 由本人/本公司承担赔偿责任。</p> <p>二、关于减少和规范关联交易的承诺</p> <p>1. 本人/本公司及本人/本公司控制的企业将尽可能避免和减少与上市公司及其子公司的关联交易, 不会利用自身作为上市公司实际控制人/控股股东之地位谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利; 不会利用自身作为上市公司股东之地位谋求与上市公司达成交易的优先权利。对于无法避免或有合理理由存在的关联交易, 本人/本公司及本人/本公司控制的企业将与上市公司及其子公司按照公平、公允、等价、有偿等原则依法签订协议, 并由上市公司按照有关法律、法规、其他规范性文件以及《荣丰控股集团股份有限公司章程》等规定, 依法履行相关内部决策批准程序并及时履行信息披露义务。2. 本人/本公司保证本人/本公司及本人/本公司控制的企业不以与市场价格相比显失公允的条件与上市公司及其子公司进行交易, 不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润, 亦不利用该类交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为。3. 本人/本公司保证有权签署本承诺函, 且本承诺函一经本人/本公司签署即对本人/本公司构成有效的、合法的、具有约束力的责任, 且在本人/本公司作为上市公司实际控制人/控股股东期间持续有效, 不可撤销。本人/本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺, 如违反上述承诺给上市公司、其投资者或本次交易的其他相关方造成</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至长期	正常履行中



			<p>损失的，由本人/本公司承担赔偿责任。</p> <p>三、关于保持上市公司独立性的承诺</p> <p>(一) 人员独立</p> <p>1. 保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本人/本公司及本人/本公司除上市公司及其子公司以外的其他关联方。2. 保证上市公司高级管理人员的独立性，不在本人/本公司除上市公司及其子公司以外的其他关联方担任除董事、监事以外的其它职务。3. 保证本人/本公司及本人/本公司关联方提名或推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行，本人/本公司不干预上市公司董事会和股东大会已经作出的人事任免决定。</p> <p>(二) 资产独立</p> <p>1. 保证上市公司具有独立完整的资产、其资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。2. 确保上市公司与本人/本公司及本人/本公司关联方之间产权关系明确，上市公司对所属资产拥有完整的所有权，确保上市公司资产的独立完整。3. 本人/本公司及本人/本公司除上市公司及其子公司以外的其他关联方本次交易前没有、交易完成后也不以任何方式违规占用上市公司的资金、资产。</p> <p>(三) 财务独立</p> <p>1. 保证上市公司拥有独立的财务部门和独立的财务核算体系。2. 保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。3. 保证上市公司独立在银行开户，不与本人/本公司及本人/本公司除上市公司以外的其他关联方共用一个银行账户。4. 保证上市公司能够作出独立的财务决策。5. 保证上市公司的财务人员独立，不在本人/本公司、本人/本公司除上市公司及其子公司以外的其他关联方处兼职和领取报酬。6. 保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>(四) 机构独立</p> <p>1. 保证上市公司拥有健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2. 保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。</p> <p>(五) 业务独立</p> <p>1. 保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2. 除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。如违反上述承诺给上市公司、其投资者或本次交易的其他相关方造成损失的，由本人/本公司承担赔偿责任。</p>			
资产重组时所作承诺	王征	其他承诺	<p>就上海宫保商务咨询有限公司向哈尔滨银行股份有限公司天津分行的借款，本人提供了最高额连带责任保证担保。本人承诺，将严格按照资金融出方哈尔滨银行股份有限公司天津分行的约定，以上海宫保商务咨询有限公司自有、自筹资金足额偿付融资本息，保证不会因逾期偿付本息或者其他违约事项导致盛世达所持荣丰控股股权被质权人行使质押权。本人资信情况良好，不存在到期未偿还的债务，不存在资不抵债情况，本人就上述借款提供的最高额连带责任保证担保具备相应履约能力，若上海宫保商务咨询有限公司到期未偿还上述借款，本人将采用多种渠道积极筹措资金，包括但不限于存款、借款、房产变现等形式，将尽最大努力，积极履行担保义务。</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至 2022 年 9 月 8 日	已履行完毕
资产重组时所作承诺	宁湧超	其他承诺	<p>1. 威宇医疗及其附属企业标的公司已取得生产经营所需的全部必要资质或已履行必要的资质备案等法律程序，若因未取得必要资质或履行必要程序而被予以行政处罚</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至 2022	已履行完毕



			或被相关第三人主张损害赔偿的，本人同意以现金方式对威宇医疗及其附属企业遭受的经济损失予以全额补偿。2. 截至本函出具之日，威宇医疗及其附属企业不存在已到期的经营资质；对于将在年内或 2022 年到期的经营资质，对应企业符合资质续期需要满足的法定条件，续期不存在法律障碍或重大不确定性，在相关资质到期前，本人将积极督促威宇医疗及其附属企业及时办理续期事宜。促若因现有经营资质无法续期而对威宇医疗持续经营带来负面影响的，本人同意以现金方式对威宇医疗及其附属企业遭受的经济损失予以全额补偿。		年 12 月 31 日	
资产重组时所作承诺	长沙文超管理企业（有限合伙）；盛世达投资有限公司；新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	其他承诺	<p>一、关于表决权委托相关事项的承诺</p> <p>（一）盛世达：如新余纳鼎在表决权委托期限内未能履行其对本公司的到期债务且本公司主张实现质权的，本公司承诺将采取以下方式维持上市公司控制的标的公司股权表决权比例及标的公司控制权稳定性：1. 本公司将与新余纳鼎协商，并优先考虑由新余纳鼎以其所持标的公司股权折价的方式偿还债务。如经双方协商一致决定采用质押股权折价方式偿还债务的，本公司将就该方式所得的标的公司股权表决权按《表决权委托协议》约定条件委托给上市公司行使。2. 如本公司与新余纳鼎未能就标的公司股权折价事宜达成一致，本公司承诺将与新余纳鼎、上市公司协商并采取包括但不限于要求相关股权受让人按《表决权委托协议》条件将相应表决权委托上市公司行使等方式，确保在相关股权用于抵偿债务后上市公司所控制的标的公司股权表决权比例不低于抵债前的股权表决权比例。</p> <p>（二）长沙文超：如在委托期限届满前，上市公司未收购本企业所持标的公司股权的，本企业承诺将与上市公司进行积极协商，并根据届时标的公司的实际情况及本次重组交易各方对于剩余股权的安排，采取包括但不限于将所持标的公司股权表决权继续委托上市公司或向上市公司转让本企业所持标的公司股权等方式，维持上市公司控制的标的公司股权表决权比例不低于委托期限届满前的股权表决权比例。</p> <p>（三）新余纳鼎：1. 如本企业在表决权委托期限内未能履行对盛世达的到期债务且盛世达主张实现质权的，本企业承诺将采取以下方式维持上市公司控制的标的公司表决权比例及标的公司控制权稳定性：（1）本企业将与盛世达协商，并优先考虑由本企业以所持标的公司股权折价的方式偿还债务。如本企业所持标的公司股权以折价方式偿还债务后仍有剩余的，本企业将按《表决权委托协议》约定条件将剩余股权表决权委托上市公司行使；（2）如本企业与盛世达未能就标的公司股权折价事宜达成一致，本企业承诺将与盛世达、上市公司协商并采取包括但不限于要求相关股权受让人按《表决权委托协议》约定条件将相应表决权委托上市公司行使等方式，确保在相关股权用于抵偿债务后上市公司所控制的标的公司股权表决权比例不低于抵债前的股权表决权比例。2. 如在委托期限届满前，上市公司未收购本企业所持标的公司股权的，本企业承诺将与上市公司进行积极协商，并根据届时标的公司的实际情况及本次重组交易各方对于剩余股权的安排，采取包括但不限于将所持标的公司股权表决权继续委托上市公司或向上市公司转让本企业所持标的公司股权等方式，维持上市公司控制的标的公司股权表决权比例不低于委托期限届满前的股权表决权比例。</p>	2020 年 11 月 09 日	2020 年 11 月 9 日至 2024 年 10 月 14 日	长沙文超、新余纳鼎违反承诺
资产重组时所作承诺	上海宫保商务咨询有	关于同业竞争、关联交易、	盛世达承诺： “1、盛世达及其控制的企业将不在上市公司有房地产开发项目的同一地区直接和间接从事与上市公司构成竞	2008 年 09 月 03 日	2008 年 9 月 3 日至长期	正常履行中



限公司； 盛世达 投资有 限公司	资金占用 方面的承 诺	<p>争的住宅类房地产开发业务。</p> <p>2、如果上市公司在其现有业务的基础上进一步拓展其经营业务范围，而盛世达及其控制的企业已对此已经进行生产、经营的，盛世达同意上市公司在同等商业条件下有优先收购权和经营权。</p> <p>3、对于上市公司在其现有业务范围的基础上进一步拓展其经营业务范围，而盛世达及其控制的企业目前尚未对此进行生产、经营的，除非上市公司同意不再从事该等新业务并书面通知盛世达，否则盛世达及其控制的企业将不从事与上市公司相竞争的该等新业务。”</p> <p>上海宫保承诺： “上海宫保及其控制的企业保证尽可能避免与上市公司发生关联交易，如果未来上海宫保及其控制的企业与上市公司发生难以避免的关联交易，上海宫保承诺将遵循市场公平、公开、公正的原则，依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规和深圳证券交易所有关规则及时进行信息披露和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害上市公司和中小股东的合法权益。”</p>			
承诺是 否按时 履行	否，宁湧超业绩承诺超期未履行。				
如承诺 超期未 履行完 毕的， 应当详 细说明 未完成 履行的 具体原 因及下 一步的 工作计 划	<p>一、宁湧超 2021 年业绩承诺超期未履行</p> <p>1、承诺未完成履行的原因：宁湧超未能完成 2021 年度业绩承诺，需向公司补偿 19,325,737.84 元。宁湧超因资产变现需要一定时间，暂未向公司支付业绩补偿款，其承诺会积极筹集款项，尽快支付业绩补偿款。</p> <p>2、下一步工作计划：宁湧超已将其配偶廖筱叶持有威宇医疗 12.62%股权全部质押给公司作为担保。公司将继续督促宁湧超尽快履行业绩补偿承诺，加强业绩补偿款的催收工作。为维护公司权益，保护股东利益，公司不排除将就宁湧超未完成业绩补偿义务采取包括但不限于诉讼等各种措施追索补偿款。</p> <p>二、长沙文超、新余纳鼎违反承诺</p> <p>公司将综合考虑失去威宇医疗控制权造成的影响以及与长沙文超、新余纳鼎签署的相关协议约定，积极向对方主张权利并保留追究相关责任主体违约责任的权利。</p>				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

盈利预测 资产或项 目名称	预测起始 时间	预测终止 时间	当期预测业 绩（万元）	当期实际 业绩（万 元）	未达预测的原因（如适 用）	原预测披 露日期	原预测披露 索引
威宇医疗 重大资产 重组项目	2021 年 01 月 01 日	2023 年 12 月 31 日	10,200	-837.15	骨科耗材创伤、脊柱、关节三大类产品全国性的带量采购政策落地实施，入院价格平均降幅均超过 80%，骨科耗材流通行业市场空间被严重压缩，对威宇医疗经营业绩产生重大影响，因此威宇医疗未能完成 2022 年度业绩承诺。	2021 年 07 月 07 日	重组报告书 摘要（二次 修订稿） (http://www.cninfo.com.cn)

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

适用 不适用



（一）现金收购的业绩承诺

盛世达承诺，威宇医疗 2022 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润数额不低于 10,200.00 万元。

（二）增资的业绩承诺

宁湧超承诺，威宇医疗 2022 年度经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润数额不低于 10,200.00 万元。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

一、业绩承诺完成情况

公司拟出售威宇医疗股权，业绩承诺方 2022 年以及未来的业绩补偿义务已在交易对价中体现，详见公司于 2023 年 4 月 26 日公告的《荣丰控股集团股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书草案（修订稿）》。

二、对商誉减值测试的影响

2021 年为第一年减值测试，2021 年末已对并购重组形成的商誉全额计提减值准备。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。



七、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

详见本报告第十节“财务报告”之“八、合并范围的变更”。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	150
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈刚、张劲
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	陈刚 2 年、张劲 1 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用



十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

（一）公司在马鞍山农商行开展相关业务

2022 年 1 月 28 日公司第十届董事会第十一次会议、2022 年 2 月 14 日公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于预计 2022 年度公司与马鞍山农商行关联交易额度的议案》，公司及控股子公司根据业务发展需要，结合公司资金管理计划，预计 2022 年度在马鞍山农商行办理包括存款、贷款、结算及相关业务的关联交易额度不超过 6 亿元。



2022 年 8 月 9 日，北京荣丰与马鞍山农商行签订了《建设工程委托管理合同补充协议 2》，双方达成一致服务期限延长至本项目竣工验收完成，服务费用 500 万元。

（二）公司子公司向控股股东方提供担保

2022 年 1 月 28 日公司第十届董事会第十一次会议、2022 年 2 月 14 日公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于子公司提供担保暨关联交易的议案》，上海汉冶萍实业有限公司向哈尔滨银行股份有限公司天津分行申请流动资金贷款 17000 万元，期限 12 个月，陈静波和张小萍以持有的北京市西城区广安门外大街 305 号八区 15、16、17 号楼 2 层 201 房产提供抵押担保及租金收益权质押，北京荣丰以持有的荣丰嘉园项目 29 套房产提供二顺位抵押担保，威宇医疗、北京荣丰提供连带责任保证担保。上海汉冶萍就上述担保事项向威宇医疗、北京荣丰提供反担保。

（三）公司向控股股东申请借款额度

2022 年 4 月 29 日公司第十届董事会第十四次会议、2022 年 5 月 23 日公司 2021 年度股东大会审议通过了《关于向控股股东申请借款额度的关联交易议案》，为满足公司资金周转需求，拟向控股股东盛世达申请不超过 5 亿元的借款额度，借款年利率不超过 9.5%，期限为股东大会通过之日起一年以内，并授权公司在额度范围内循环使用。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于预计 2022 年度公司与马鞍山农商行关联交易额度的公告	2022 年 01 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于预计 2022 年度公司与马鞍山农商行关联交易额度的补充公告	2022 年 02 月 12 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于子公司提供担保暨关联交易的公告	2022 年 01 月 29 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
关于向控股股东申请借款额度的关联交易公告	2022 年 04 月 30 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

适用 不适用



公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
上海汉冶萍实业有限公司	2022 年 01 月 29 日	17,000		17,000	连带责任保证、抵押	荣丰嘉园项目房产	上海汉冶萍为威宇医疗、北京荣丰提供反担保	1 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			17,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						17,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			17,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						17,000
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖南东旭威高医疗器械科技有限公司	2021 年 09 月 04 日	4,000		4,000	连带责任保证		宇医疗其他股东长沙文超、新余纳鼎、宁湧超为公司提供反担保，威宇医疗为公司提供反担保。	1 年	是	否
湖南东旭威高医疗器械科技有限公司	2021 年 10 月 14 日	6,000		6,000	连带责任保证		威宇医疗其他股东长沙文超、新余纳鼎、宁湧超为公司提供反担保，威宇医疗为公司提供反担保。	1 年	是	否
湖南东旭威高医疗器械科技有限公司	2022 年 09 月 27 日	4,000		4,000	连带责任保证		威宇医疗、长沙文超、新余纳鼎、廖筱叶为荣丰控股提供反担保	1 年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			4,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）						14,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			4,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）						4,000
子公司对子公司的担保情况										



担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
长春国金发展物业服务服务有限公司	2021年03月20日	1,000		1,000	抵押	长春国际金融中心H座		1年	是	否
荣控实业投资有限公司	2021年01月09日	18,000		18,000	抵押	荣丰嘉园项目29套房产		1年	是	否
荣控实业投资有限公司	2022年03月22日	18,000		18,000	抵押、连带责任保证	荣丰嘉园项目房产		1年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			18,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)						37,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			18,000	报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)						18,000
公司担保总额(即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)			39,000	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)						68,000
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)			39,000	报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)						39,000
实际担保总额(即A4+B4+C4)占公司净资产的比例										32.01%
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额(D)										17,000
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额(E)										18,000
上述三项担保金额合计(D+E+F)										35,000

采用复合方式担保的具体情况说明

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。



4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

一、公司控股股东拟发生变更

2022 年 3 月 24 日，公司控股股东盛世达与湖北省新动能基金管理有限公司签署《股份转让框架协议》，湖北新动能拟受让盛世达持有的公司 43,905,725 股股份，约占公司已发行股份的 29.90%。本次交易完成后，湖北新动能将成为公司的控股股东，湖北省国资委将成为公司的实际控制人。

本次签署的《股份转让框架协议》仅为各方关于本次交易的意向性协议，框架协议签署后，受让方将对公司进行尽职调查，尽职调查完成后，各方将确定是否签署正式的股份转让协议及相关协议继续推进本次交易。具体详见 2022 年 3 月 25 日公司披露于巨潮资讯网的《关于控股股东签署〈股份转让框架协议〉暨控制权拟发生变更的提示性公告》（公告编号：2022-024）。

2022 年 5 月 23 日，盛世达与湖北新动能签订了《股权交易备忘录》，双方对签署正式股权转让协议前需完成的工作、股权交割及付款安排等内容进行了约定，具体内容详见 2022 年 5 月 24 日公司披露于巨潮资讯网的《关于控制权拟发生变更事项的进展公告》（公告编号：2022-044）。

2022 年 8 月 11 日，公司披露该项交易进展，湖北新动能聘请的中介机构就本次交易涉及的尽职调查、审计、评估等各项工作正在积极有序地进行中。具体详见 2022 年 8 月 11 日公司披露于巨潮资讯网的《关于控制权拟发生变更事项的进展公告》（公告编号：2022-056）。

二、终止收购孙公司股权

公司于 2022 年 9 月 14 日召开第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于购买孙公司股权的议案》，并于同日与控股子公司安徽威宇签署《股权转让协议》，受让其持有的湖南威宇医药有限公司 100%股权，该次交易已经公司 2022 年第四次临时股东大会审议通过。

综合考虑威宇医疗以及湖南威宇盈利能力下降、房地产行业政策变化以及威宇医疗股东层面的利益分歧、公司已经失去对威宇医疗控制的事实后，经 2023 年 2 月 18 日召开的第十届董事会第二十次会议审议，同意公司与安徽威宇签署《股权转让协议终止协议》，终止前述股权转让协议项下湖南威宇 100%股权的转让，终止事项已经公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过。

三、重大资产出售



公司拟通过现金出售的方式向控股股东盛世达出售上市公司持有的威宇医疗 33.74%股权，交易对价 2.77 亿元。本次交易完成后，上市公司不再持有威宇医疗股权。

2023 年 2 月 18 日，公司召开第十届董事会第二十次会议、第十届监事会第十次会议，审议通过了本次重组预案等议案。

2023 年 3 月 26 日，公司召开第十届董事会第二十一次会议、第十届监事会第十一次会议，审议通过了本次重组草案等议案。

本次交易尚待公司 2023 年第四次临时股东大会审议通过。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

一、公司收到控股子公司威宇医疗股东撤销表决权委托的通知

2022 年 12 月 29 日，公司收到长沙文超、新余纳鼎《关于解除〈附条件生效表决权委托协议〉及撤销表决权委托的通知函》。根据《通知函》内容，由于长沙文超、新余纳鼎将持有的安徽威宇表决权委托给上市公司，是期待未来上市公司完成对安徽威宇剩余股权的继续收购，鉴于委托协议签订后宏观经济环境及行业政策发生较大变化，继续收购安徽威宇剩余股权难以推进，前述签订《附条件生效表决权委托协议》的基础已不存在。长沙文超、新余纳鼎通知公司解除《附条件生效表决权委托协议》，撤销对公司的表决权委托。自通知函出具之日起，长沙文超、新余纳鼎持有的安徽威宇股份对应的全部股东权利由长沙文超、新余纳鼎自行行使。

2022 年 12 月 29 日，安徽威宇召开股东会，对安徽威宇董事会进行了改选，公司委派的董事全部退出安徽威宇董事会，公司委派的财务总监也于同日收到了免去职务的通知。使公司无法对安徽威宇的重大经营决策、人事、资产等实施控制，公司目前在事实上对安徽威宇失去控制权。



第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	153,497	0.10%	0	0	0	0	0	153,497	0.10%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	153,497	0.10%	0	0	0	0	0	153,497	0.10%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	146,688,393	99.90%	0	0	0	0	0	146,688,393	99.90%
1、人民币普通股	146,688,393	99.90%	0	0	0	0	0	146,688,393	99.90%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	146,841,890	100.00%	0	0	0	0	0	146,841,890	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用



二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	7,653	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	8,460	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
盛世达投资有限公司	境内非国有法人	40.81%	59,926,083	0	0	59,926,083	质押	57,680,703
玲珑集团有限公司	境内非国有法人	2.28%	3,351,400	-3,981,600	0	3,351,400		
徐双阳	境内自然人	2.07%	3,039,700	3,039,700	0	3,039,700		
湖南格行资产管理有限公司一格行世纪1号私募证券投资基金	其他	1.12%	1,644,510	1,644,510	0	1,644,510		
刘文凯	境内自然人	0.92%	1,349,300	1,349,300	0	1,349,300		
阚晶	境内自然人	0.91%	1,330,400	336,600	0	1,330,400		
陈照军	境内自然人	0.88%	1,285,600	50,800	0	1,285,600		
王秀荣	境内自然人	0.87%	1,282,500	-1,421,000	0	1,282,500		
周永忠	境内自然人	0.81%	1,185,600	161,200	0	1,185,600		
海南锦穗国际控股有限公司	境内非国有法人	0.75%	1,100,000	1,100,000	0	1,100,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							



上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于一致行动人；其余股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
盛世达投资有限公司	59,926,083	人民币普通股	59,926,083
玲珑集团有限公司	3,351,400	人民币普通股	3,351,400
徐双阳	3,039,700	人民币普通股	3,039,700
湖南格行资产管理有限公司一格行世纪 1 号私募证券投资基金	1,644,510	人民币普通股	1,644,510
刘文凯	1,349,300	人民币普通股	1,349,300
阚晶	1,330,400	人民币普通股	1,330,400
陈照军	1,285,600	人民币普通股	1,285,600
王秀荣	1,282,500	人民币普通股	1,282,500
周永忠	1,185,600	人民币普通股	1,185,600
海南锦穗国际控股有限公司	1,100,000	人民币普通股	1,100,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	上述股东中，第一大股东与其余九名股东无关联关系，不属于一致行动人；其余股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	上述股东中，玲珑集团有限公司通过信用账户持有 3,351,400 股；徐双阳通过信用账户持有 3,039,600 股，通过普通账户持有 100 股，合计持有 3,039,700 股；湖南格行资产管理有限公司一格行世纪 1 号私募证券投资基金通过信用账户持有 1,334,810 股，通过普通账户持有 309,700 股，合计持有 1,644,510 股；刘文凯通过信用账户持有 1,349,300 股；阚晶通过信用账户持有 1,179,800 股，通过普通账户持有 150,600 股，合计持有 1,330,400 股；陈照军通过信用账户持有 1,285,600 股；王秀荣通过信用账户持有 1,282,500 股；周永忠通过信用账户持有 544,700 股，通过普通账户持有 640,900 股，合计持有 1,185,600 股；海南锦穗国际控股有限公司通过信用账户持有 1,100,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：外商控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
盛世达投资有限公司	王征	2005 年 01 月 21 日	91110000770400908J	项目投资、投资管理、投资咨询
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			



控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境外自然人

实际控制人类型：自然人

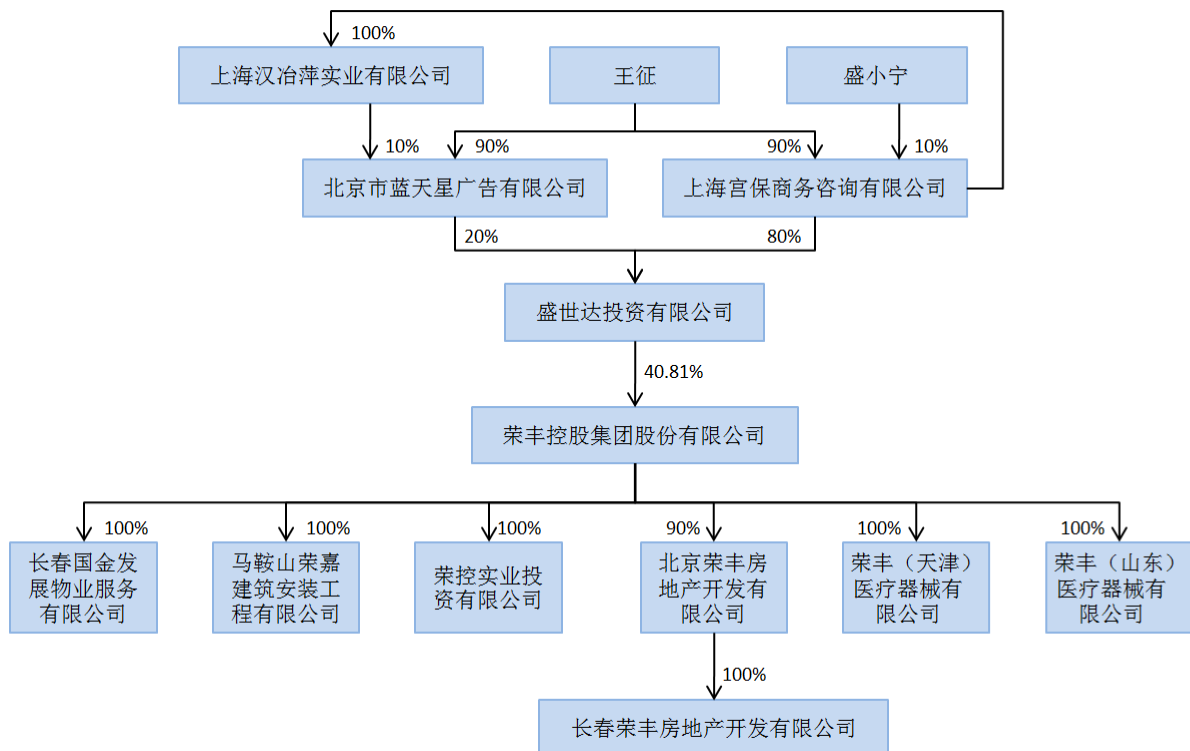
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
王征	本人	中国香港	否
主要职业及职务	荣丰控股集团股份有限公司董事长、香港懋辉发展有限公司董事长、盛世达投资有限公司执行董事		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

☑适用 ☐不适用

名称	股东类别	股票质押融资总额（万元）	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
盛世达投资有限公司	控股股东	53,000	补充流动资金及为上市公司提供借款	2023 年 09 月 08 日	自有资金	否	否

5、其他持股在 10%以上的法人股东

☐适用 ☑不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐适用 ☑不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

☐适用 ☑不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

☐适用 ☑不适用



第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。



第九节 债券相关情况

适用 不适用



第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023 年 04 月 27 日
审计机构名称	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
注册会计师姓名	陈刚、张劲

审计报告正文

荣丰控股集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“荣丰控股公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2022 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣丰控股公司 2022 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2022 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于荣丰控股公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）收入的确认

1、事项描述

荣丰控股公司 2022 年度营业收入金额 638,630,183.30 元，扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司所有者的净利润为负值，根据退市新规当公司净利润为负值且营业收入低于 1 亿元将会被实施退市风险警示。公司可能存在为规避退市风险警示而操纵收入确认的风险，因此我们将收入确认为关键审计事项。

2、审计应对



- (1) 了解房地产业务销售与收款循环业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性。
- (2) 选取样本检查销售合同，识别客户取得相关商品控制权相关的合同条款与条件，评价荣丰控股的收入确认时点是否符合企业会计准则的要求。
- (3) 对本年记录的收入交易选取样本，核对销售清单、发票、销售合同及出库单、验收单、手术跟台单、备案情况等，评价相关收入确认是否符合荣丰控股公司收入确认的会计政策。
- (4) 对主要客户的全年销售额、应收款项余额执行函证程序，对部分业主进行现场访谈，检查应收款项期后回款情况。
- (5) 执行分析性复核程序，检查收入、成本及毛利率波动情况，评价收入变动的合理性。
- (6) 根据合同条款测算租金收入、物业收入，结合收款情况评估收入的准确性。
- (7) 对关联交易单独执行分析程序，分析关联交易的比重及变化，分析关联方交易的商业合理性。
- (8) 重点检查资产负债表日前后确认的销售收入，选取样本，核对出库单、跟台单及其他支持性文件，以评价相关销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

荣丰控股公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

荣丰控股公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估荣丰控股公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算荣丰控股公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督荣丰控股公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任



我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对荣丰控股公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致荣丰控股公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就荣丰控股公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈刚

（项目合伙人）

中国注册会计师：张劲

中国·北京

二〇二三年四月二十七日



二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：荣丰控股集团股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	13,609,489.02	480,759,764.94
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	19,325,737.84	
衍生金融资产		
应收票据		54,266,975.49
应收账款	9,461,082.07	824,167,560.04
应收款项融资		336,140.00
预付款项	1,380,491.36	72,121,219.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	208,587,055.36	190,067,614.48
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,153,989,282.81	1,549,063,413.91
合同资产		21,674,878.56
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,379,788.04	6,648,149.69
流动资产合计	1,408,732,926.50	3,199,105,717.08
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	279,005,570.75	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		



投资性房地产	589,431,445.13	533,374,064.43
固定资产	1,723,388.03	5,468,092.37
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,352,546.79	18,214,246.48
无形资产		1,694,605.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		2,853,193.30
递延所得税资产	45,489,570.45	82,659,217.00
其他非流动资产	2,000,000.00	3,124,055.50
非流动资产合计	919,002,521.15	647,387,474.81
资产总计	2,327,735,447.65	3,846,493,191.89
流动负债：		
短期借款	179,867,476.39	323,555,466.61
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		207,580,628.90
应付账款	223,245,954.65	540,095,006.96
预收款项	51,110,774.63	41,851,324.95
合同负债	35,237.44	53,364,386.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,968,634.33	8,252,643.85
应交税费	246,063,226.59	285,277,819.24
其他应付款	115,774,719.97	245,655,692.96
其中：应付利息	4,882,222.22	
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,019,603.44	5,978,869.92
其他流动负债	194,275,426.50	254,643,098.98
流动负债合计	1,014,361,053.94	1,966,254,939.27



非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		8,009,625.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	323,927.29	12,549,021.05
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	323,927.29	20,558,646.05
负债合计	1,014,684,981.23	1,986,813,585.32
所有者权益：		
股本	146,841,890.00	146,841,890.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	156,951,007.81	80,465,680.08
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	112,453,944.94	112,453,944.94
一般风险准备		
未分配利润	801,998,470.61	839,929,896.03
归属于母公司所有者权益合计	1,218,245,313.36	1,179,691,411.05
少数股东权益	94,805,153.06	679,988,195.52
所有者权益合计	1,313,050,466.42	1,859,679,606.57
负债和所有者权益总计	2,327,735,447.65	3,846,493,191.89

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：吴庆

会计机构负责人：吴庆

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	7,978,131.91	149,632,384.05
交易性金融资产	19,325,737.84	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		



应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	452,504,693.50	413,118,078.96
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	666,452.77	666,452.77
流动资产合计	480,475,016.02	563,416,915.78
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	764,369,813.61	774,897,474.72
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	13,166.67	13,166.67
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	764,382,980.28	774,910,641.39
资产总计	1,244,857,996.30	1,338,327,557.17
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		137,000,000.00
应付账款		
预收款项		



合同负债		
应付职工薪酬	27,300.00	34,275.00
应交税费	35,567,581.27	49,865.77
其他应付款	238,124,594.01	438,801,889.10
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	273,719,475.28	575,886,029.87
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	273,719,475.28	575,886,029.87
所有者权益：		
股本	146,841,890.00	146,841,890.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	102,052,229.56	25,566,901.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	112,453,944.94	112,453,944.94
未分配利润	609,790,456.52	477,578,790.53
所有者权益合计	971,138,521.02	762,441,527.30
负债和所有者权益总计	1,244,857,996.30	1,338,327,557.17

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------



一、营业总收入	638,630,183.30	252,258,986.94
其中：营业收入	638,630,183.30	252,258,986.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	640,935,753.30	337,536,824.75
其中：营业成本	474,495,490.30	206,075,706.45
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	24,422,976.40	12,570,451.99
销售费用	16,785,253.29	8,332,410.15
管理费用	80,538,101.45	68,423,730.06
研发费用		
财务费用	44,693,931.86	42,134,526.10
其中：利息费用	45,845,541.77	54,535,354.24
利息收入	1,867,860.50	1,387,956.09
加：其他收益	25,718,040.63	37,842,772.12
投资收益（损失以“-”号填列）	-12,803,637.34	526,367,995.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,144,217.48	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19,325,737.84	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-55,349,635.72	-5,817,595.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-12,820,005.89	-80,297,564.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	154,472.17	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-38,080,598.31	392,817,768.96



列)		
加：营业外收入	26,228,326.24	676,323.14
减：营业外支出	5,809,283.00	2,397,054.32
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-17,661,555.07	391,097,037.78
减：所得税费用	20,507,658.64	111,490,533.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-38,169,213.71	279,606,503.86
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-48,541,875.99	267,133,529.10
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	10,372,662.28	12,472,974.76
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	-37,931,425.42	235,598,142.11
2. 少数股东损益	-237,788.29	44,008,361.75
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-38,169,213.71	279,606,503.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-37,931,425.42	235,598,142.11
归属于少数股东的综合收益总额	-237,788.29	44,008,361.75
八、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.26	1.60



(二) 稀释每股收益	-0.33	1.52
------------	-------	------

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：-60,619,840.22 元，上期被合并方实现的净利润为：352,141,999.90 元。

法定代表人：王征

主管会计工作负责人：吴庆

会计机构负责人：吴庆

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		158,307.68
销售费用	0.00	0.00
管理费用	3,129,578.07	14,406,030.32
研发费用	0.00	0.00
财务费用	3,566,037.84	751,005.77
其中：利息费用	4,055,555.55	826,666.67
利息收入	491,213.71	-81,028.40
加：其他收益	7,004,289.66	20,011,800.88
投资收益（损失以“-”号填列）	110,142,915.20	205,869,400.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,144,217.48	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-21,875.37	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	19,325,737.84	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	176,457.88	-7,779.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	129,953,784.67	210,558,078.10
加：营业外收入	25,000,000.00	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	154,953,784.67	210,558,078.10



填列)		
减：所得税费用	10,070,240.09	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	144,883,544.58	210,558,078.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	144,883,544.58	210,558,078.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	144,883,544.58	210,558,078.10
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
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	898,240,984.51	412,819,639.66
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		



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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	56,939,322.10	54,505,726.29
经营活动现金流入小计	955,180,306.61	467,325,365.95
购买商品、接受劳务支付的现金	800,740,460.08	42,979,061.74
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		
拆出资金净增加额		
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	56,756,106.81	36,524,356.82
支付的各项税费	123,090,872.25	86,754,415.00
支付其他与经营活动有关的现金	61,230,210.72	186,927,494.12
经营活动现金流出小计	1,041,817,649.86	353,185,327.68
经营活动产生的现金流量净额	-86,637,343.25	114,140,038.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	51,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	66,240.31	62,263.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		661,798,056.21
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	51,066,240.31	661,860,319.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,824,754.39	2,118,281.24
投资支付的现金	207,715,400.00	
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		151,242,806.03
支付其他与投资活动有关的现金	42,384,563.40	
投资活动现金流出小计	252,924,717.79	153,361,087.27
投资活动产生的现金流量净额	-201,858,477.48	508,499,232.72
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	314,810,000.00	606,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	417,135,611.50	757,018,078.70
筹资活动现金流入小计	731,945,611.50	1,363,538,078.70
偿还债务支付的现金	446,513,270.00	831,742,926.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	46,095,481.26	96,249,377.84



其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	12,000,000.00	54,130,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	248,113,124.73	774,280,967.25
筹资活动现金流出小计	740,721,875.99	1,702,273,271.56
筹资活动产生的现金流量净额	-8,776,264.49	-338,735,192.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-103,014.51
五、现金及现金等价物净增加额	-297,272,085.22	283,801,063.62
加：期初现金及现金等价物余额	309,869,913.76	26,068,850.14
六、期末现金及现金等价物余额	12,597,828.54	309,869,913.76

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	28,764,803.55	401,693,559.08
经营活动现金流入小计	28,764,803.55	401,693,559.08
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	644,920.60	1,730,492.68
支付的各项税费		969,442.11
支付其他与经营活动有关的现金	86,139,172.06	37,335,525.11
经营活动现金流出小计	86,784,092.66	40,035,459.90
经营活动产生的现金流量净额	-58,019,289.11	361,658,099.18
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	108,000,000.00	205,869,400.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	108,000,000.00	205,869,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	156,615,400.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		220,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	156,615,400.00	220,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-48,615,400.00	-14,130,600.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	238,980,436.97	
筹资活动现金流入小计	238,980,436.97	
偿还债务支付的现金	137,000,000.00	238,082,926.47
分配股利、利润或偿付利息支付的		826,666.67



现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		119,410,000.00
筹资活动现金流出小计	137,000,000.00	358,319,593.14
筹资活动产生的现金流量净额	101,980,436.97	-358,319,593.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-4,654,252.14	-10,792,093.96
加：期初现金及现金等价物余额	12,632,384.05	23,424,478.01
六、期末现金及现金等价物余额	7,978,131.91	12,632,384.05

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末 余额	146,841,890.00				80,465,680.08				112,453,944.94		839,929,896.03		1,179,691.41	679,988,195.52	1,859,679,606.57
加：会计政策 变更															
前期差错更正															
同一控制下企 业合并															
其他															
二、本年期初 余额	146,841,890.00				80,465,680.08				112,453,944.94		839,929,896.03		1,179,691.41	679,988,195.52	1,859,679,606.57
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）					76,485,327.73						-37,931,425.42		38,553,902.31	585,183,042.46	546,629,140.15
（一）综合收 益总额											-37,931,425.42		37,931,425.42	237,788.29	38,169,213.71
（二）所有者 投入和减少资 本															
1. 所有者投															



入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他					76,485,327.73						76,485,327.73	584,945,254.17	-	508,459,926.44
四、本期期末	146,				156,			112,		801,	1,21	94,8	1,31	



余额	841,890.00				951,007.81				453,944.94		998,470.61		8,245.313.36	05,153.06	3,050.466.42
----	------------	--	--	--	------------	--	--	--	------------	--	------------	--	--------------	-----------	--------------

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末 余额	146,841,890.00				80,465,680.08				112,453,944.94		604,331,753.92		944,093,268.94	97,801,886.20	1,041,895,155.14
加：会计政策 变更															
前期差错更正															
同一控制下企 业合并															
其他															
二、本年期初 余额	146,841,890.00				80,465,680.08				112,453,944.94		604,331,753.92		944,093,268.94	97,801,886.20	1,041,895,155.14
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）											235,598,142.11		235,598,142.11	582,186,309.32	817,784,451.43
（一）综合收 益总额											235,598,142.11		235,598,142.11	44,008,361.75	279,606,503.86
（二）所有者 投入和减少资 本															
1. 所有者投 入的普通股															
2. 其他权益 工具持有者投 入资本															
3. 股份支付 计入所有者权 益的金额															
4. 其他															
（三）利润分 配															
1. 提取盈余 公积															
2. 提取一般 风险准备															



3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他												538,177,947.57	538,177,947.57	
四、本期期末余额	146,841,890.00				80,465,680.08			112,453,944.94		839,929,896.03		1,179,691,411.05	679,988,195.52	1,859,679,606.57

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	146,841,890.00				25,566,901.83				112,453,944.94	477,578,790.53		762,441,527.30
加：会计政策变更										-12,671,878		-12,671,878



										.59		.59
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,841,890.00				25,566,901.83				112,453,944.94	464,906,911.94		749,769,648.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					76,485,327.73					144,883,544.58		221,368,872.31
（一）综合收益总额										144,883,544.58		144,883,544.58
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												



6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他					76,48							76,48
					5,327							5,327
					.73							.73
四、本期期末余额	146,8				102,0				112,4	609,7		971,1
	41,89				52,22				53,94	90,45		38,52
	0.00				9.56				4.94	6.52		1.02

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	146,8				25,56				112,4	267,0		551,8
	41,89				6,901				53,94	20,71		83,44
	0.00				.83				4.94	2.43		9.20
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	146,8				25,56				112,4	267,0		551,8
	41,89				6,901				53,94	20,71		83,44
	0.00				.83				4.94	2.43		9.20
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										210,5		210,5
										58,07		58,07
										8.10		8.10
(一) 综合收益总额										210,5		210,5
										58,07		58,07
										8.10		8.10
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												



1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	146,841,890.00				25,566,901.83				112,453,944.94	477,578,790.53		762,441,527.30

三、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）

注册地址：山东省青岛市黄岛区庐山路6号名嘉国际1号楼2202室

办公地址：北京市西城区广安门外大街305号八区17号楼商业二层

注册资本：146,841,890.00元

股票简称：荣丰控股

股票代码：000668

统一社会信用代码：91310000300253536H



法定代表人：王征

（二）公司业务性质及主要经营范围

房地产开发及商品房销售、物业管理、商品贸易等

（三）历史沿革

公司原名中国石化武汉石油（集团）股份有限公司，是 1988 年 8 月 24 日经武汉市经济体制改革委员会武体改（1988）39 号文批准，由武汉市石油公司、江汉石油管理局、武汉石油化工厂、交通银行武汉分行等 4 家单位作为主要发起人，以定向募集方式设立的股份有限公司。2008 年，中国石化武汉石油（集团）股份有限公司实施重大资产重组，将所有石油化工类资产与负债全部出售给原股东中国石油化工股份有限公司，同时向盛世达投资有限公司收购其持有的北京荣丰房地产开发有限公司 90% 股权。

2008 年 9 月 16 日经武汉市工商行政管理局办理完毕公司名称、经营范围工商变更登记手续，公司名称由“中国石化武汉石油（集团）股份有限公司”变更为“荣丰控股集团股份有限公司”。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司注册资本为人民币 146,841,890.00 元，股本为人民币 146,841,890.00 元。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 27 日决议批准报出。

本公司纳入合并范围的子公司共 7 户，详见本节“九、在其他主体中的权益”。本公司本期合并范围比上期减少 32 户，详见本节“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。



2、持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制备考合并财务报表时折算为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、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现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

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用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额；以及③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。

3、外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初余额和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益/所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。



1、金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其



他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

2、金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- (a) 对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- (b) 对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；
- (c) 对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；
- (d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- (e) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见应收票据、应收账款、合同资产及合同负债。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见其他应收款。



本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

. 2.1 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以下一个或多个指标发生显著变化：债务人所处的经营环境、内外部信用评级、实际或预期经营成果的显著变化、担保物价值或担保方信用评级的显著下降等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2.2 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本公司推定该金融工具已发生违约。

3、金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。



若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

4、金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

5、金融负债的终止确认

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

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



6、金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11、应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。该项目应根据“应收票据”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额分析填列。

1、预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	同应收账款信用风险组合

2、预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

12、应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。该项目应根据“应收账款”科目的期末余额，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额分析填列。

1、预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。



本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

项目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1（并表关联方组合）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2（账龄组合）	本组合为集团合并报表范围内公司款项。

2、预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

13、应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款项目，应根据“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”科目的期末余额合计数，减去“坏账准备”科目中相关坏账准备期末余额后的金额填列。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。基于实际利率法计提的金融工具的利息应包含在相应金融工具的账面余额中。

1、预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值。

项目	确定组合的依据
组合 1（并表关联方组合）	本组合为集团合并报表范围内公司款项。
组合 2（政府保证金组合）	本组合为应收政府单位保证金。
组合 3（账龄组合）	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。



本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

2、预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

15、存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、产成品（库存商品）、发出商品、拟开发产品、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

2、存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。其中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。开发用土地按开发产品的建筑面积分摊计入开发产品的成本。库存商品成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。



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

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

4、出租开发产品的摊销方法

对于分类为出租开发产品的存货对其原值在其预计可使用年限内采用直线法分期平均摊销。

5、公共配套设施的核算方法

公共配套设施成本按照项目的建筑面积分配计入各项目的开发成本。

6、存货的盘存制度为永续盘存制。

7、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

16、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如本公司在转让承诺的商品之前已收取的款项。

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

预期信用损失的会计处理方法，信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

17、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”），采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、持有待售资产

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。



本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

1、投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注 4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

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

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。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。

2.1 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，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。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。

2.2 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，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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。

2.3 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“4.5.2 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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，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采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。



23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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。

本集团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“长期资产减值”。

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。

24、固定资产

（1）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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	10%	4.50%
运输设备	年限平均法	5	5%、10%	18%、19%



其他设备	年限平均法	5	5%、10%	18%、19%
------	-------	---	--------	---------

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

25、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长期资产减值。

26、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。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 本公司发生的初始直接费用；



4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

1、无形资产的计价方法

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

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

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

2、无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	使用寿命	摊销方法
----	------	------



软件使用权	3 年	直线法
-------	-----	-----

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

(2) 内部研究开发支出会计政策

划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4.23.4 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，

无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

31、长期资产减值

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。

32、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。本公司的长期待摊费用主要包括固定资产大修费等。长期待摊费用按预计受益期间采用年限平均法摊销。

33、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。



34、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与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）。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

35、租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

- (1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- (3) 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
- (4) 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；



(5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

36、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。

37、股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。



在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入，是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。



本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

本集团的收入主要包括房地产销售收入、使用费收入和物业管理收入、医疗耗材销售业务收入等，其确认原则为：

(1) 房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律监管及要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认收入的实现。

(2) 使用费收入

本集团的使用费收入包括利息收入、物业出租收入等。

物业出租收入：本集团按租赁合同、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。

利息收入：按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

(3) 物业管理收入

本集团在物业管理服务已提供，按照与业主约定的物业管理服务收费能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

本集团按相关合同、协议的约定，在客户取得相关商品或服务的控制权时，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。

(5) 医疗耗材销售业务

分销模式下，根据客户订单，按照销售合同约定的时间、地点将商品交付给客户，待客户验收合格后确认销售收入。

直销模式下，根据客户订单，商品出库、客户使用后，公司开具销售单据，经双方确认一致后，确认销售收入。

(6) 医疗设备销售业务



根据客户订单，按照销售合同约定的时间、地点将设备交付至客户指定的地点，经安装并由客户验收合格后确认销售收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为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。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。



已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

41、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。

4、所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

42、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

43、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注“持有待售的非流动资产和处置组”相关描述。

**44、重要会计政策和会计估计变更****(1) 重要会计政策变更**

☑适用 ☐不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
--------------	------	----

1、会计政策变更

(1) 财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理



解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按营业收入计税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税或者按 5% 简易征收。	13%、6%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	租金收入的 12% 计缴、房产原值的 1.2% 计缴	12%，1.2%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	30%-60% 四级超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

2、税收优惠

（1）根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 12 号）：对小型微利企业应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司中属于小型微利企业的所得税适用 2.5% 的优惠税率。

（2）根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（《财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号》）《税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（《财政部 2022 年第 11 号》）规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。本集团下属公司长春国金发展物业服务有限公司作为生产性服务业纳税人，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。



3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	84,884.81	231,414.61
银行存款	12,514,449.04	309,638,499.15
其他货币资金	1,010,155.17	170,889,851.18
合计	13,609,489.02	480,759,764.94

其他说明：

因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金详见所有权或使用权受限制的资产。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	19,325,737.84	
其中：		
其中：		
合计	19,325,737.84	

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		11,370,066.44
商业承兑票据		43,330,211.16
减：坏账准备		-433,302.11
合计		54,266,975.49

单位：元

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例	金额	计提比例	价值	金额	比例	金额	计提比例	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收票据						54,700,277.60	100.00%	433,302.11	0.79%	54,266,975.49
其中:										
银行承兑汇票						11,370,066.44	20.79%			11,370,066.44
商业承兑汇票						43,330,211.16	79.21%	433,302.11	1.00%	42,896,909.05
合计						54,700,277.60		433,302.11		54,266,975.49

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票	433,302.11		377,145.17		56,156.94	
合计	433,302.11		377,145.17		56,156.94	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	5,797,700.26	661,798.80
商业承兑票据		5,615,693.65
合计	5,797,700.26	6,277,492.45

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明：

**(6) 本期实际核销的应收票据情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收票据核销说明：

5、应收账款**(1) 应收账款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	5,412,202.41	24.43%	5,412,202.41	100.00%		34,146,755.59	3.75%	30,791,292.16	90.17%	3,355,463.43
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	16,739,223.63	75.57%	7,278,141.56	43.48%	9,461,082.07	877,365,859.79	96.25%	56,553,763.18	6.45%	820,812,096.61
其中：										
其中：[组合1]	16,739,223.63	75.57%	7,278,141.56	43.48%	9,461,082.07	877,365,859.79	96.25%	56,553,763.18	6.45%	820,812,096.61
合计	22,151,426.04		12,690,343.97		9,461,082.07	911,512,615.38		87,345,055.34		824,167,560.04

按单项计提坏账准备：5412202.41元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按单项计提坏账准备	5,412,202.41	5,412,202.41	100.00%	-
合计	5,412,202.41	5,412,202.41		

按组合计提坏账准备：16739223.63元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提坏账准备	16,739,223.63	7,278,141.56	43.48%



合计	16,739,223.63	7,278,141.56	
----	---------------	--------------	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,450,306.46
1 至 2 年	2,317,269.67
2 至 3 年	120,000.00
3 年以上	7,263,849.91
5 年以上	7,263,849.91
合计	22,151,426.04

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	30,791,292.16	31,761,672.41	11,917,287.60		45,223,474.56	5,412,202.41
按组合计提坏账准备	56,553,763.18	26,639,407.87		185.60	75,914,843.89	7,278,141.56
合计	87,345,055.34	58,401,080.28	11,917,287.60	185.60	121,138,318.45	12,690,343.97

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

（4） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合	坏账准备期末余额



		计数的比例	
上海浦东发展银行股份有限公司	6,019,600.00	27.17%	6,019,600.00
紫衡阳光低碳技术(北京)有限公司	2,402,866.39	10.85%	2,402,866.39
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	3,242,500.00	14.64%	
北京凯丽得商贸有限公司	1,945,171.23	8.78%	1,945,171.23
董萌	1,469,638.00	6.64%	
合计	15,079,775.62	68.08%	

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

6、应收款项融资

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收票据		336,140.00
合计		336,140.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备, 请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息:

适用 不适用

其他说明:

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位: 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,380,291.36	99.99%	67,343,445.38	93.38%
1 至 2 年			1,045,909.59	1.45%
2 至 3 年			3,619,383.00	5.02%
3 年以上	200.00	0.01%	112,482.00	0.15%
合计	1,380,491.36		72,121,219.97	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:



(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	金额	预付时间	未结算原因
国网吉林省电力有限公司	非关联方	1,320,000.00	1年以内	合同未执行完毕
公柏娟	非关联方	39,373.51	1年以内	合同未执行完毕
中石油长春销售分公司	非关联方	11,497.78	1年以内	合同未执行完毕
长春市南关区人民法院	非关联方	4,758.00	1年以内	合同未执行完毕
北京仲裁委员会办公室	非关联方	4662.07	1年以内	合同未执行完毕
合计		1,380,291.36		

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	208,587,055.36	190,067,614.48
合计	208,587,055.36	190,067,614.48

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------



2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3) 坏账准备计提情况

□适用 □不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
撤销表决权委托违约金	25,000,000.00	
保证金/押金	33,966,137.86	49,321,318.38
备用金借支	4,712,220.97	5,527,887.78
对非关联公司的应收款项	141,023,979.05	146,361,374.87
应收非合并范围内关联方往来款	16,007,119.83	
其他	774,431.16	549,184.16
合计	221,483,888.87	201,759,765.19

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	11,692,150.71			11,692,150.71
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第三阶段	-325,000.00		325,000.00	
本期计提	9,242,988.21			9,242,988.21
本期转销	146,640.49			146,640.49
其他变动	7,566,664.92		325,000.00	7,891,664.92
2022 年 12 月 31 日余额	12,896,833.51			12,896,833.51

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 □不适用

按账龄披露

单位：元



账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	41,375,041.64
1 至 2 年	140,921,022.60
2 至 3 年	479,758.74
3 年以上	38,708,065.89
3 至 4 年	25,529,332.00
4 至 5 年	74,365.88
5 年以上	13,104,368.01
合计	221,483,888.87

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提	2,265,902.07		1,940,902.07		325,000.00	
账龄组合	9,260,860.15	11,183,890.28		146,640.49	7,566,664.92	12,731,445.02
政府保证金组合	165,388.49					165,388.49
合计	11,692,150.71	11,183,890.28	1,940,902.07	146,640.49	7,891,664.92	12,896,833.51

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的	坏账准备期末余额



				比例	
保利（重庆）投资实业有限公司	股权款	140,836,529.18	1-2 年	63.59%	7,041,826.46
长春市南关区房屋征收经办中心	保证金	25,529,332.00	3 年以上	11.53%	127,646.66
长沙文超管理企业（有限合伙）/新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	撤销表决权委托违约金	25,000,000.00	1 年以内	11.29%	
安徽威宇医疗器械科技有限公司	往来款	16,007,119.83	1-2 年	7.23%	
长春市城乡建设委员会	保证金	7,521,190.68	3 年以上	3.40%	37,605.95
合计		214,894,171.69		97.02%	7,207,079.07

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

参照披露

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本				60,718,745.92		60,718,745.92
开发产品	1,060,979,134.08		1,060,979,134.08	1,245,429,404.48		1,245,429,404.48
出租开发产品	92,902,740.59		92,902,740.59	106,603,168.47		106,603,168.47
原材料				223,622.43	223,622.43	
库存商品	107,408.14		107,408.14	162,922,984.	64,091,223.7	98,831,761.2



				91	1	0
周转材料				634,881.41	634,881.41	
发出商品				37,480,333.84		37,480,333.84
合计	1,153,989,282.81		1,153,989,282.81	1,614,013,141.46	64,949,727.55	1,549,063,413.91

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
------	------	--------	-------	------	----------	----------	------------	------	-----------	--------------	------

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
荣丰 2008	2008 年 12 月 01 日	28,922,511.43			28,922,511.43	6,056,135.38	
长春国际金融中心	2017 年 12 月 20 日	1,216,506,893.05		184,450,270.40	1,032,056,622.65	284,574,933.07	
合计	--	1,245,429,404.48		184,450,270.40	1,060,979,134.08	290,631,068.45	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
荣丰 2008	106,603,168.47	1,378,663.03	15,079,090.91	92,902,740.59
合计	106,603,168.47	1,378,663.03	15,079,090.91	92,902,740.59

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料	223,622.43				223,622.43		
库存商品	64,091,223.71	14,245,940.23		2,921,763.55	75,415,400.39		
周转材料	634,881.41				634,881.41		
合计	64,949,727.55	14,245,940.23		2,921,763.55	76,273,904.23		

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		

**(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况****(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
存货—北京荣丰嘉园	26,833,624.78	26,833,624.78	借款抵押
存货—长春金融中心		44,998,734.26	测绘审核未通过及作为补缴土地出让金冻结
合计	26,833,624.78	71,832,359.04	

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金				23,441,252.23	1,766,373.67	21,674,878.56
合计				23,441,252.23	1,766,373.67	21,674,878.56

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
质保金		1,546,554.64	219,819.03	
合计		1,546,554.64	219,819.03	——

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额	期初余额
------	------	------



	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日
--	----	------	------	-----	----	------	------	-----

其他说明:

13、其他流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金		2,015,545.51
可抵扣增值税	2,379,788.04	4,632,604.18
合计	2,379,788.04	6,648,149.69

其他说明:

14、债权投资

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位: 元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位: 元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额 在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明:

15、其他债权投资

单位: 元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位: 元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况



单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额 在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发 放现金 股利或 利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
安徽威 宇医疗 器械科				- 10,527 ,661.1					289,53 3,231. 86	279,00 5,570. 75	



技有限公司				0						
小计				- 10,527 ,661.1 0					289,533,231.86	279,005,570.75
合计				- 10,527 ,661.1 0					289,533,231.86	279,005,570.75

其他说明：

2022 年 12 月 29 日，本公司收到安徽威宇医疗器械科技有限公司（以下简称“威宇医疗”）股东长沙文超管理企业（有限合伙）（以下简称“长沙文超”）、新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“新余纳鼎”）出具的《关于解除〈附条件生效表决权委托协议〉及撤销表决权委托的通知函》（以下简称《通知函》）。长沙文超、新余纳鼎撤销对威宇医疗的表决权委托，本公司不再享有长沙文超、新余纳鼎持有威宇医疗 42.9092% 股份的表决权。

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
------	---------	------	------	-----------------	---------------------------	-----------------

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	584,200,992.31			584,200,992.31



2. 本期增加金额	83,258,970.18			83,258,970.18
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	83,258,970.18			83,258,970.18
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	667,459,962.49			667,459,962.49
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	50,826,927.88			50,826,927.88
2. 本期增加金额	27,201,589.48			27,201,589.48
(1) 计提或摊销	27,201,589.48			27,201,589.48
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	78,028,517.36			78,028,517.36
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	589,431,445.13			589,431,445.13
2. 期初账面价值	533,374,064.43			533,374,064.43

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产□适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

□是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

□是 否



(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
长春国际金融中心	637,459,084.45	正在办理中
荣丰嘉园 2008 会所	20,173,893.11	历史遗留

其他说明：

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,723,388.03	5,468,092.37
合计	1,723,388.03	5,468,092.37

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	3,656,138.00	5,890,605.84	7,228,830.62	5,572,587.72	22,348,162.18
2. 本期增加金额		229,026.56	1,313,898.03	702,853.90	2,245,778.49
(1) 购置		229,026.56	1,313,898.03	702,853.90	2,245,778.49
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		6,119,632.40	5,366,095.47	2,362,629.33	13,848,357.20
(1) 处置或报废		28,000.00		185,399.00	213,399.00
(2) 企业合并减少		6,091,632.40	5,366,095.47	2,177,230.33	13,634,958.20
4. 期末余额	3,656,138.00		3,176,633.18	3,912,812.29	10,745,583.47
二、累计折旧					
1. 期初余额	2,787,064.18	1,717,416.14	4,828,476.48	3,905,104.63	13,238,061.43
2. 本期增加金额	166,719.84	293,701.72	1,130,443.91	478,910.65	2,069,776.12
(1) 计提	166,719.84	293,701.72	1,130,443.91	478,910.65	2,069,776.12
3. 本期减少金额		2,011,117.86	3,112,022.68	1,162,501.57	6,285,642.11
(1) 处置或报废		123,871.19		99,463.53	223,334.72
(2) 企业合并减少		1,887,246.67	3,112,022.68	1,063,038.04	6,062,307.39
4. 期末余额	2,953,784.02		2,846,897.71	3,221,513.71	9,022,195.44
三、减值准备					
1. 期初余额		3,642,008.38			3,642,008.38
2. 本期增加金额					



(1) 计提					
3. 本期减少金额		3,642,008.38			3,642,008.38
(1) 处置或报废					
(2) 企业合并减少		3,642,008.38			3,642,008.38
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	702,353.98		329,735.47	691,298.58	1,723,388.03
2. 期初账面价值	869,073.82	531,181.32	2,400,354.14	1,667,483.09	5,468,092.37

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

(5) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元



项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明：

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**24、油气资产**适用 不适用**25、使用权资产**

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	22,360,042.04	22,360,042.04
2. 本期增加金额	5,356,281.33	5,356,281.33
(1) 租赁	5,356,281.33	5,356,281.33
(2) 企业合并		
3. 本期减少金额	24,446,425.73	24,446,425.73
(1) 租赁	4,344,303.43	4,344,303.43
(2) 企业合并	20,102,122.30	20,102,122.30
4. 期末余额	3,269,897.64	3,269,897.64



二、累计折旧		
1. 期初余额	4,145,795.56	4,145,795.56
2. 本期增加金额	5,228,959.09	5,228,959.09
(1) 计提	5,228,959.09	5,228,959.09
3. 本期减少金额	7,457,403.80	7,457,403.80
(1) 处置	1,923,870.77	1,923,870.77
(2) 处置其他流动	5,533,533.03	5,533,533.03
4. 期末余额	1,917,350.85	1,917,350.85
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	1,352,546.79	1,352,546.79
2. 期初账面价值	18,214,246.48	18,214,246.48

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额		33,980.58		2,314,850.73	2,348,831.31
2. 本期增加金额				3,962,264.00	3,962,264.00
(1) 购置				3,962,264.00	3,962,264.00
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		33,980.58		5,974,294.73	6,008,275.31
(1) 处置					
(2) 其他变动		33,980.58		5,974,294.73	6,008,275.31
4. 期末余额				302,820.00	302,820.00
二、累计摊销					
1. 期初余额		9,250.26		644,975.32	654,225.58
2. 本期增加金额		2,265.36		367,407.56	369,672.92
(1) 计提		2,265.36		367,407.56	369,672.92
3. 本期减少金额		11,515.62		709,562.88	721,078.50



(1) 处置					
(2) 其他变动		11,515.62		709,562.88	721,078.50
4. 期末余额				302,820.00	302,820.00
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值					
2. 期初账面价值		24,730.32		1,669,875.41	1,694,605.73

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明：

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置	其他	
安徽威宇医疗器械科技有限公司	77,119,462.79			77,119,462.79		
合计	77,119,462.79			77,119,462.79		

**(2) 商誉减值准备**

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置	其他	
安徽威宇医疗器 械科技有限公司	77,119,462. 79			77,119,462.7 9		
合计	77,119,462. 79			77,119,462.7 9		

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明：

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,983,749.22		801,474.52	1,182,274.70	
服务费及其他	869,444.08	1,188,230.36	1,337,063.82	720,610.62	
合计	2,853,193.30	1,188,230.36	2,138,538.34	1,902,885.32	

其他说明：

30、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	25,547,154.07	6,386,788.52	167,854,876.72	41,600,780.75
可抵扣亏损			19,618,638.49	4,921,766.62
已预提待抵扣的土地增 值税	132,294,004.71	33,073,501.18	119,271,407.60	29,817,851.90
内部交易未实现收益	23,140,790.60	5,785,197.65	23,739,238.01	5,934,809.51
无产权车位及夹层销售	976,332.39	244,083.10	1,536,148.47	384,008.22
合计	181,958,281.77	45,489,570.45	332,020,309.29	82,659,217.00



(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		45,489,570.45		82,659,217.00

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	127,152,822.38	90,851,427.27
资产减值准备	87,117,208.64	1,973,741.04
合计	214,270,031.02	92,825,168.31

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年	10,826,076.69	12,278,229.60	
2023 年	2,338,287.41	6,019,096.61	
2024 年	6,629,946.63	6,629,946.63	
2025 年	15,536,494.48	15,536,494.48	
2026 年	44,225,025.14	50,387,659.95	
2027 年	47,596,992.03		
合计	127,152,822.38	90,851,427.27	

其他说明：

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金				59,950.00	4,694.50	55,255.50
书画：千峰竞秀图	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
购置非流动资产款项				1,068,800.00		1,068,800.00
合计	2,000,000.00		2,000,000.00	3,128,750.00	4,694.50	3,124,055.50

其他说明：



32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		45,360,000.00
保证借款		48,000,000.00
信用借款		6,810,000.00
抵押+保证借款	179,500,000.00	190,000,000.00
票据贴现		32,918,078.70
应付利息	367,476.39	467,387.91
合计	179,867,476.39	323,555,466.61

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		137,000,000.00
银行承兑汇票		70,580,628.90
合计		207,580,628.90

本期末已到期未支付的应付票据总额为 元。



36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	221,243,855.01	347,860,983.62
应付服务费	423,272.50	793,949.32
应付采购款	1,578,827.14	191,440,074.02
合计	223,245,954.65	540,095,006.96

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

期末账龄超过一年的重要应付账款为 195,058,729.98 元，主要为暂估应付的北京荣丰嘉园配套的学校建设款以及暂估的长春金融中心工程款。

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收使用权费及租金	51,110,774.63	41,851,324.95
合计	51,110,774.63	41,851,324.95

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债		51,335,591.52
预收物业管理费	35,237.44	2,028,795.38
合计	35,237.44	53,364,386.90

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求



预售金额前五的项目收款信息:

单位: 元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
----	------	------	------	--------	------

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,252,643.85	49,246,612.86	54,530,622.38	2,968,634.33
二、离职后福利-设定提存计划		3,066,013.03	3,066,013.03	
三、辞退福利		1,138,210.64	1,138,210.64	
合计	8,252,643.85	53,450,836.53	58,734,846.05	2,968,634.33

(2) 短期薪酬列示

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,182,793.86	45,278,725.04	50,507,885.32	2,953,633.58
2、职工福利费		951,289.64	951,289.64	
3、社会保险费		1,764,567.61	1,764,567.61	
其中: 医疗保险费		1,607,289.45	1,607,289.45	
工伤保险费		92,781.68	92,781.68	
生育保险费		51,595.87	51,595.87	
其他		12,536.61	12,536.61	
4、住房公积金		1,032,028.00	1,032,028.00	
5、工会经费和职工教育经费	69,849.99	220,002.57	274,851.81	15,000.75
合计	8,252,643.85	49,246,612.86	54,530,622.38	2,968,634.33

(3) 设定提存计划列示

单位: 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		2,955,312.00	2,955,312.00	
2、失业保险费		110,701.03	110,701.03	
合计		3,066,013.03	3,066,013.03	

其他说明:

40、应交税费

单位: 元



项目	期末余额	期初余额
增值税	2,991,222.13	15,396,769.48
企业所得税	102,420,434.37	139,773,004.62
个人所得税	79,396.01	1,411,332.32
城市维护建设税	206,140.81	896,827.94
土地增值税	139,660,368.79	126,589,013.42
房产税	412,409.77	192,746.53
教育费附加	256,379.64	748,610.45
土地使用税	36,875.07	36,875.07
印花税		97,088.48
其他		135,550.93
合计	246,063,226.59	285,277,819.24

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	4,882,222.22	
其他应付款	110,892,497.75	245,655,692.96
合计	115,774,719.97	245,655,692.96

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
联营企业借款利息	4,882,222.22	
合计	4,882,222.22	

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款		

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额



合并外关联方往来款	50,687,905.43	157,319,748.43
第三方往来款	36,781,183.85	68,720,555.35
押金及保证金	12,112,623.44	9,992,760.36
暂收、代垫款	5,117,319.41	5,117,319.41
按揭款及贷款	1,351,170.35	1,351,170.35
其他	4,842,295.27	3,154,139.06
合计	110,892,497.75	245,655,692.96

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

其他说明：

期末账龄超过 1 年的重要其他应付款为 33,268,637.75 元，主要系前期预收的客户保留金及定金、暂估应付的北京荣丰嘉园配套的学校建设款。

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		1,000,000.00
一年内到期的租赁负债	1,019,603.44	4,978,869.92
合计	1,019,603.44	5,978,869.92

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非金融机构借款	194,273,311.94	253,070,265.15
合同负债对应的销项税金	2,114.56	1,572,833.83
合计	194,275,426.50	254,643,098.98

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计										



其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款		9,000,000.00
借款利息		9,625.00
减：一年内到期的长期借款		-1,000,000.00
合计		8,009,625.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计										

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明



其他说明：

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付房屋建筑物租赁款	1,343,530.73	17,527,890.97
减：一年内到期的租赁负债	-1,019,603.44	-4,978,869.92
合计	323,927.29	12,549,021.05

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相 关/与收益 相关
------	------	--------------	---------------------	--------------------	--------------------	------	------	---------------------

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	146,841,890.00						146,841,890.00

其他说明：



54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	80,465,680.08	76,485,327.73		156,951,007.81
合计	80,465,680.08	76,485,327.73		156,951,007.81

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积金增加主要系收到的关联方税后业绩补偿款。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额



其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	73,420,945.00			73,420,945.00
任意盈余公积	39,032,999.94			39,032,999.94
合计	112,453,944.94			112,453,944.94

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	839,929,896.03	604,331,753.92
调整后期初未分配利润	839,929,896.03	604,331,753.92
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-37,931,425.42	235,598,142.11
期末未分配利润	801,998,470.61	839,929,896.03

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	631,919,972.68	470,331,166.00	242,575,496.37	200,663,188.55
其他业务	6,710,210.62	4,164,324.30	9,683,490.57	5,412,517.90
合计	638,630,183.30	474,495,490.30	252,258,986.94	206,075,706.45

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	638,630,183.30	主要为代建服务、物业收入、零星收入等	252,258,986.94	主要为医疗器械经销贸易收入、代建、物业收入等
营业收入扣除项目合计金额	9,088,428.99	主要为代建服务、物业收入、零星收入等	100,497,984.61	主要为医疗器械经销贸易收入、代建、物业收入等



一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	6,710,210.62	主要为代建服务以及零星收入等其他业务收入	9,683,522.17	主要为代建服务、物业收入等
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。			90,814,500.00	主要为医疗器械经销贸易收入
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	2,378,218.37	物业管理收入		
与主营业务无关的业务收入小计	9,088,428.99	主要为代建服务、物业收入、零星收入等	100,498,022.17	主要为医疗器械经销贸易收入、代建、物业收入等医疗器械经销贸易收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	0	0.00	0
营业收入扣除后金额	629,541,754.31	主要为代建服务、物业收入、零星收入等	151,761,002.33	主要为医疗器械经销贸易收入、代建、物业收入等

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型			
其中：			
房地产销售收入	79,180,015.24		79,180,015.24
出租物业收入	27,775,458.66		27,775,458.66
物业管理收入	3,242,465.28		3,242,465.28
医疗器械销售		521,722,033.50	521,722,033.50
其他	5,256,337.97	1,453,872.65	6,710,210.62
按经营地区分类			
其中：			
市场或客户类型			
其中：			
合同类型			
其中：			
按商品转让的时间分类			
其中：			
按合同期限分类			
其中：			



按销售渠道分类				
其中:				
合计	115,454,277.15	523,175,906.15		638,630,183.30

与履约义务相关的信息:

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元,其中,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入,元预计将于年度确认收入。

其他说明:

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息:

单位:元

序号	项目名称	收入金额
----	------	------

62、税金及附加

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,702,858.54	2,066,578.55
教育费附加	1,931,372.76	1,720,411.91
房产税	3,546,211.10	2,913,298.64
土地使用税	550,210.68	2,524,208.81
印花税	921,776.28	579,719.10
土地增值税	14,248,695.51	2,502,939.91
水利建设基金	513,816.49	256,571.04
其他	8,035.04	6,724.03
合计	24,422,976.40	12,570,451.99

其他说明:

63、销售费用

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	2,847,213.84	717,011.30
职工薪酬	6,186,264.73	5,306,894.70
广告宣传费	199,920.14	61,350.23
销售服务费	1,151,131.19	630,634.84
办公与差旅费	5,639,116.95	1,086,890.02
咨询服务费	668,829.43	470,663.42
其他	92,777.01	58,965.64
合计	16,785,253.29	8,332,410.15

其他说明:



本期销售费用增加主要系上期仅合并了第四季度的威宇医疗数据。

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	34,357,265.09	23,504,072.05
折旧及摊销费	18,194,272.37	3,690,672.31
租赁费	3,182,431.54	5,718,640.05
办公及差旅费	6,146,178.32	4,021,273.78
招待费	7,257,761.62	4,291,211.86
中介服务费	10,521,179.73	25,532,616.95
装修及维修费	377,788.81	511,558.83
其他	501,223.97	1,153,684.23
合计	80,538,101.45	68,423,730.06

其他说明：

本期管理费用增加主要系上期仅合并了第四季度的威宇医疗数据。

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	45,845,541.77	39,721,233.67
减：利息收入	1,867,860.50	1,165,025.43
手续费及其他	131,000.27	481,286.65
贷款融资费用	41,473.05	2,994,016.70
汇兑损益	75,236.41	103,014.51
低信用等级票据贴现息	468,540.86	
合计	44,693,931.86	42,134,526.10

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	24,794,388.60	31,971,553.68
债务人以非金融资产清偿债务差额收益	876,604.48	5,833,498.28
个税手续费返还	47,047.55	37,720.16

68、投资收益

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,144,217.48	
处置长期股权投资产生的投资收益	-14,918,836.43	526,496,152.85
交易性金融资产在持有期间的投资收益		62,263.78
处置交易性金融资产取得的投资收益	-73,383.33	-190,421.55
高信用等级银行承兑汇票贴现利息	-21,875.37	
理财产品投资收益	66,240.31	
合计	-12,803,637.34	526,367,995.08

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	19,325,737.84	
合计	19,325,737.84	

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-9,242,988.21	224,100.66
应收票据坏账损失	377,145.17	-409,860.37
应收账款坏账损失	-46,483,792.68	-5,631,836.03
合计	-55,349,635.72	-5,817,595.74

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-14,245,940.23	-2,761,918.30
五、固定资产减值损失		-712,859.42
十一、商誉减值损失		-77,119,462.79
十二、合同资产减值损失	1,425,934.34	296,675.82
合计	-12,820,005.89	-80,297,564.69



其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	154,472.17	

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金及罚款收入	1,007,257.93	52,000.00	1,007,257.93
无法支付的应付款项	114,500.00		114,500.00
撤销表决权违约金	25,000,000.00		25,000,000.00
其他	106,568.31	624,323.14	106,568.31
合计	26,228,326.24	676,323.14	26,228,326.24

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	85,000.00	285,000.00	85,000.00
非流动资产毁损报废损失	15,011.31		15,011.31
非常损失	109,297.47		109,297.47
预计诉讼赔偿支出	519,500.82		519,500.82
滞纳金及罚款支出	5,079,789.40	2,073,090.54	5,079,789.40
其他	684.00	38,963.78	684.00
合计	5,809,283.00	2,397,054.32	5,809,283.00

其他说明：

本公司之子公司北京荣丰房地产开发有限公司因资金流紧张，2021 年度所得税汇算清缴税款未在规定的期限缴纳，本期计提 4,653,649.56 元逾期未缴税款的税收滞纳金，截至本财务报告出具日，北京荣丰房地产开发有限公司已结清 2021 年所欠的企业所得税税款，但计提的税收滞纳金仍未缴纳。

**76、所得税费用****(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	34,492,294.02	119,045,792.38
递延所得税费用	-13,984,635.38	-7,555,258.46
合计	20,507,658.64	111,490,533.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-17,661,555.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,415,388.77
子公司适用不同税率的影响	458.35
调整以前期间所得税的影响	53,070.61
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,765,089.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,739,185.01
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	20,797,087.00
未实现收益影响	46,526.54
所得税费用	20,507,658.64

其他说明：

77、其他综合收益

详见附注。

78、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	24,841,436.15	37,842,772.12
往来款	29,001,699.21	15,445,928.74
利息收入	1,867,860.50	1,165,025.43
其他	1,228,326.24	52,000.00
合计	56,939,322.10	54,505,726.29

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元



项目	本期发生额	上期发生额
付现期间费用	38,701,146.20	39,899,787.80
滞纳金和违约金	622,843.67	2,397,054.32
支付往来款	21,906,220.85	144,630,652.00
合计	61,230,210.72	186,927,494.12

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司	42,384,563.40	
合计	42,384,563.40	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
票据贴现金额		32,918,078.70
非金融机构借款	155,000,000.00	724,100,000.00
票据保证金收回	160,155,174.53	
业绩补偿款	101,980,436.97	
合计	417,135,611.50	757,018,078.70

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
保证金		116,490,875.43
非金融机构借款	241,011,124.02	652,555,774.48
融资费用	35,450.00	
租赁付款额	7,066,550.71	5,234,317.34
合计	248,113,124.73	774,280,967.25

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：



79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-38,169,213.71	279,606,503.86
加：资产减值准备	68,169,641.61	86,115,160.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,265,806.02	28,482,100.52
使用权资产折旧	5,234,518.67	2,675,608.70
无形资产摊销	369,672.92	105,196.78
长期待摊费用摊销	2,156,851.55	549,162.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-154,472.17	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-19,325,737.84	
财务费用（收益以“-”号填列）	45,845,541.77	42,715,250.37
投资损失（收益以“-”号填列）	12,803,637.34	-526,367,995.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-12,722,461.88	-4,407,376.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	190,186,999.18	230,189,814.78
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-238,881,760.97	-83,187,796.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-131,416,365.74	57,664,408.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-86,637,343.25	114,140,038.27
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	12,597,828.54	309,869,913.76
减：现金的期初余额	309,869,913.76	26,068,850.14
加：现金等价物的期末余额		



减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-297,272,085.22	283,801,063.62

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	12,597,828.54	309,869,913.76
其中：库存现金	84,884.81	231,414.61
可随时用于支付的银行存款	12,512,943.73	309,638,499.15
三、期末现金及现金等价物余额	12,597,828.54	309,869,913.76

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,010,155.17	按揭保证金
存货	26,833,624.78	借款抵押
存货—长春金融中心	44,998,734.26	测绘审核未通过及作为补缴土地出让金冻结
合计	72,842,514.21	

其他说明：



82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

□适用 □不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
创意非凡企业支持发展资金	7,477,346.00	其他收益	7,477,346.00
产业发展补助	10,107,900.00	其他收益	10,107,900.00
稳岗补贴、留工补助等社会保险补贴	132,092.52	其他收益	132,092.52
税收返还	45,601.56	其他收益	45,601.56
进项税加计扣除	2,330.19	其他收益	2,330.19
青岛黄岛区政府补助	7,000,000.00	其他收益	7,000,000.00
工会经费返还	29,118.33	其他收益	29,118.33
合计	24,794,388.60		24,794,388.60

**(2) 政府补助退回情况**□适用 不适用

其他说明：

85、其他**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并****(1) 本期发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明****(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合	合并当期期初至合并日被合	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润



		依据			并方的收入	并方的净利润		
--	--	----	--	--	-------	--------	--	--

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照



权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
安徽威宇医疗器械科技有限公司		42.91%	撤销表决权委托	2022年12月29日	撤销表决权委托后不再形成控制	-12,699,296.90	33.74%	366,087,738.89	279,005,570.75	-87,082,168.14	股权评估	

其他说明：

2022年12月29日，本公司收到安徽威宇医疗器械科技有限公司股东长沙文超、新余纳鼎）出具的《关于解除〈附条件生效表决权委托协议〉及撤销表决权委托的通知函》。长沙文超、新余纳鼎撤销对威宇医疗的表决权委托，本公司不再享有长沙文超、新余纳鼎持有威宇医疗42.9092%股份的表决权。

因本公司被动丧失对威宇医疗的控制，连同威宇医疗下属30家控股公司一并丧失控制权。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

(1) 清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
厦门维文贸易有限公司	2022-9-26



6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
荣控实业投资有限公司	上海	上海	贸易	100.00%		设立
北京荣丰房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	90.00%		同一控制企业合并
长春荣丰房地产开发有限公司	长春	长春	房地产开发		100.00%	同一控制企业合并
长春国金发展物业服务有限公司	长春	长春	物业管理	100.00%		设立
马鞍山荣嘉建筑安装工程有限公司	马鞍山	马鞍山	建筑安装	100.00%		设立
荣丰（山东）医疗器械有限公司	山东	山东	贸易	100.00%		设立
荣丰（天津）医疗器械有限公司	天津	天津	贸易	100.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元



子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
— 现金	
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明：



3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
安徽威宇医疗器械科技有限公司	长沙市	芜湖市	医疗器械批发	33.74%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		



本年度收到的来自合营企业的股利		
-----------------	--	--

其他说明：

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	1,289,175,614.70	1,367,771,041.70
非流动资产	80,304,189.92	64,977,184.32
资产合计	1,369,479,804.62	1,432,748,226.02
流动负债	498,991,460.37	560,978,937.21
非流动负债	9,946,262.52	17,491,829.27
负债合计	508,937,722.89	578,470,766.48
少数股东权益		4,146,279.36
归属于母公司股东权益	860,542,081.73	850,131,180.18
按持股比例计算的净资产份额	290,336,571.87	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	279,005,570.75	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	523,175,906.15	720,190,906.92
净利润	10,372,662.28	17,450,838.27
终止经营的净利润	-88,685.67	
其他综合收益		
综合收益总额	10,372,662.28	17,450,838.27
本年度收到的来自联营企业的股利		16,869,400.00

其他说明：

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		



其他说明：

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
-------------	--------------	---------------------	-------------

其他说明：

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明：

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

(一) 与金融工具相关的风险



本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注 6 相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（二）风险管理目标和政策

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他权益工具投资、借款、应付账款、其他应付款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

（三）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

2022 年 12 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，具体包括：合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

资产负债表日，单项确定已发生减值的应收款项，本公司已对其进行单项计提坏账准备。

（四）流动风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司财务部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

项目	金融负债		
	1年以内（含1年）	1年以上	合计
短期借款	179,867,476.39	-	179,867,476.39
应付票据	-	-	-



项目	金融负债		
	1年以内(含1年)	1年以上	合计
应付账款	223,245,954.65	-	223,245,954.65
其他应付款	115,774,719.97	-	115,774,719.97
一年内到期的非流动负债	1,019,603.44	-	1,019,603.44
其他流动负债	194,275,426.50	-	194,275,426.50
合计	714,183,180.95	-	714,183,180.95

(五) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

本公司承受外汇风险主要与日元、欧元有关，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。于 2022 年 12 月 31 日，除下表所述项目为日元、欧元余额外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	418,879.67	443,320.00
其他应付款	1,855,721.08	1,804,925.00

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响。本公司目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析：

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均符合有效性要求。

于 2022 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的情况下，如果人民币对日元、欧元升值或贬值 10%，则公司将增加或减少净利润-227,460.77 元。管理层认为 10%合理反映了下一年度人民币对外币可能发生变动的合理范围。

B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

利率风险敏感性分析：

利率风险敏感性分析基于下述假设：

市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；

对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；

对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；



以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
盛世达投资有限公司	北京	投资管理	150,000.00	40.81%	40.81%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是王征。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注子公司中的权益。



3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明：

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京非常空间物业管理有限公司	同一控制人
上海汉冶萍实业有限公司	同一控制人
王征	公司实际控制人、董事长
懋辉发展有限公司	子公司股东
上海宫保商务咨询有限公司	同一控制人
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	母公司之联营企业
王焕新	公司总裁
张金生	王焕新之配偶
宁湧超	本公司原控股公司法定代表人
廖筱叶	宁湧超之配偶
钟林	本公司原控股公司之下属公司法定代表人
安徽威宇医疗器械科技有限公司	本公司原控股公司、联营企业
湖南东旭威高医疗器械科技有限公司	本公司原控股公司的全资子公司
长沙文超管理企业（有限合伙）	持有本公司原控股公司 28.61%股权
新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）	持有本公司原控股公司 14.30%股权

其他说明：

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	提供劳务	5,115,026.96		否	5,003,369.27

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

**(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表:

单位: 元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方:

单位: 元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方:

单位: 元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(如适用)		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位: 元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海汉冶萍实业有限公司	170,000,000.00	2022年03月25日	2024年01月24日	否
湖南东旭威高医疗器械科技有限公司	40,000,000.00	2022年09月26日	2023年09月26日	否

本公司作为被担保方

单位: 元



担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京荣丰房地产开发有限公司、王征、安徽威宇医疗器械科技有限公司、宁湧超、盛世达投资有限公司	179,500,000.00	2022年03月25日	2023年03月24日	否
北京荣丰房地产开发有限公司、王征、安徽威宇医疗器械科技有限公司、宁湧超、盛世达投资有限公司	178,500,000.00	2023年03月25日	2024年01月24日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
安徽威宇医疗器械科技有限公司	11,000,000.00			已偿还 11000000
盛世达投资有限公司	168,445,178.34			已偿还 368413413.89
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,519,800.00	6,299,200.00

(8) 其他关联交易

关联方名称	交易类型	本期发生额	上期发生额
安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	利息收入	672,722.59	206,186.12

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备



银行存款	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	655,783.50		213,289,544.60	
应收账款	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司	3,242,500.00		1,233,571.43	
其他应收款	长沙文超管理企业(有限合伙)/新余纳鼎管理咨询合伙企业(有限合伙)	25,000,000.00			
其他应收款	安徽威宇医疗器械科技有限公司	16,007,119.83		16,007,119.83	
交易性金融资产	宁湧超	19,325,737.84			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据	安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司		137,000,000.00
其他应付款	懋辉发展有限公司	671,237.43	671,237.43
其他应付款	盛世达投资有限公司	16,668.00	156,648,511.00
其他应付款	安徽威宇医疗器械科技有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
应付利息	安徽威宇医疗器械科技有限公司	4,882,222.22	826,666.67
其他流动负债	盛世达投资有限公司	194,273,311.94	237,626,147.49
合计		249,843,439.59	582,772,562.59

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用



4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

一、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(一) 郑义、杨亦楠诉北京荣丰房地产开发有限公司、张延合同纠纷案

2010 年 6 月 19 日，荣丰公司与郑义、杨亦楠签署《房屋使用权转让协议》及补充协议，约定荣丰公司将其开发的荣丰嘉园三期 15、16、17 号楼一层 126 号房屋使用权转让给原告，价格为 930,900 元。2022 年 2 月 14 日，由于该房屋违反消防法的相关规定，被政府要求拆除，郑义、杨亦楠向法院起诉，向法院请求确认《房屋使用权转让协议》及补充协议无效、请求荣丰公司返还购房款 930,900 元，分期付款利息 43,029.15 元，合计 973,929.15 元；请求荣丰公司支付购房款利息共计 52,404.78 元；请求荣丰公司赔偿转让费 274,100 元；请求荣丰公司赔偿房屋因强制拆除造成的损失。

2022 年 11 月 5 日，北京市西城区人民法院作出（2022）京 0102 民初 12834 号民事判决书，判决如下：（1）原告郑义、杨亦楠与被告北京荣丰房地产开发有限公司于 2012 年 6 月 19 日签订的《房屋使用权转让协议》及《补充协议》无效。（2）自本判决生效之日起七日内，被告北京荣丰房地产开发有限公司退还原告郑义、杨亦楠购房款 930,900 元、利息 43,029.15 元。（3）自本判决生效之日起七日内，第三人张延退还原告郑义、杨亦楠转让费 274,100 元。（4）自本判决生效之日起十五日内，原告郑义、杨亦楠将北京市西城区荣丰嘉园三期 15、16、17 号楼 126 号房屋腾空交被告北京荣丰房地产开发有限公司收回。（5）驳回原告郑义、杨亦楠其他诉讼请求。

2023 年 1 月 3 日，郑义、杨亦楠向北京市西城区人民法院申请强制执行，并出具（2023）京 0102 执 4 号执行通知书，截至本财务报告出具日，已执行完毕。

(二) 长春荣丰房地产开发有限公司与上海鲲格信息咨询有限公司房屋租赁合同纠纷案

上海鲲格信息咨询有限公司（以下简称上海鲲格）在与长春荣丰房地产开发有限公司（以下简称长春荣丰）签订合同之后，未根据合同支付相关款项，未交付房屋，诉讼至法院，要求解除协议、支付违约金 1,210,521.66 元，根据一审判决书，上海鲲格信息咨询有限公司应于判决生效后立即给付长春荣丰房地产开发有限公司违约金 1,210,521.66 元。目



前该案件长春荣丰申请执行，查封、冻结被申请人上海鲲格信息咨询有限公司名下银行存款 1,210,521.66 元或其他等价值财产。上海鲲格不服判决申请二审，2023 年 4 月 11 日，吉林省长春市中级人民法院作出（2022）吉 01 民终 1307 号民事判决书，判决如下：（1）撤销吉林省长春市南关区人民法院（2021）吉 0102 民初 7385 号民事判决；（2）上海鲲格信息咨询有限公司于本判决生效后立即给付长春荣丰房地产开发有限公司违约金 143,976.42 元；（3）驳回长春荣丰房地产开发有限公司的其他诉讼请求。一审案件受理费 7,847.00 元，由长春荣丰房地产开发有限公司负担 6,905.00 元，由上海鲲格信息咨询有限公司负担 942.00 元；二审案件受理费 15,694.00 元（上海鲲格信息咨询有限公司已预交），由上诉人上海鲲格信息咨询有限公司负担 1,883.00 元；由被上诉人长春荣丰房地产开发有限公司负担 13,811.00 元。本判决为终审判决。

（三）申请人长春市电力安装工程有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司变配电施工合同仲裁案

申请人长春市电力安装工程有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司变配电施工合同仲裁案，申请人请求支付工程欠款 3,024,966.37 元，利息计算方式为以 3,024,966.37 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率一年期即年利率 3.85% 的标准，自 2019 年 11 月 2 日起计算至实际给付之日止；本案仲裁费、律师代理费、交通费由被申请人承担。

2023 年 3 月 20 日，中国国际经济贸易仲裁委员会出具[2022]中国贸仲京裁字第 0625 号裁决书，裁决如下：（1）裁决被申请人向申请人支付工程款人民币 1,946,386.06 元，并自 2021 年 10 月 13 日至 2022 年 11 月 17 日应以人民币 155,287.37 元为基数；自 2022 年 11 月 18 日起至实际给付完毕之日止，以人民币 1,946,386.06 元为基数，均按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算并支付逾期付款利息。（2）裁决被申请人向申请人支付律师代理费用人民币 27,000 元。（3）本案仲裁费为人民币 60,618 元，申请人承担人民币 24,247.20 元，被申请人承担人民币 36,370.80 元。鉴于仲裁费已与申请人预缴的等额仲裁预付金相冲抵，因此，被申请人应向申请人支付人民币 36,370.80 元以补偿申请人为其垫付的仲裁费。上述裁决款项，被申请人应于本裁决作出之日起 10 日内支付完毕。本裁决为终局裁决，自作出之日起生效。

（四）申请人北京宝盾门业技术有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司合同仲裁案

申请人北京宝盾门业技术有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司合同仲裁案，申请人请求：（1）裁决被申请人支付申请人合同款 392,000.00 元及逾期付款的利息损失（按照全国银行间同业拆借中心贷款市场报价利率，以 280,000.00 元为基数，自 2021 年 5 月 29 日起计算，以 112,000.00 元为基数，自 2021 年 8 月 9 日起计算，至实际清偿之日止），暂计至 2022 年 11 月 1 日，利息为 12,599.80 元。（2）请求被申请人承担本案申请人律师费 8,000.00 元。（3）请求被申请人承担本案仲裁费用。

2023 年 3 月 21 日，北京仲裁委员会出具（2023）京仲裁字第 0953 号裁决书，裁决如下：（1）被申请人向申请人支付合同款 391,500.00 元；（2）被申请人向申请人支付暂计至 2023 年 2 月 13 日的利息 6,421.50 元，并支付以



391,500.00 元为基数，自 2023 年 2 月 14 日起至款项付清之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率计算的利息；（3）被申请人向申请人支付律师费 8,000.00 元；（4）本案仲裁费 22,203.20 元（含仲裁员报酬 15,252.00 元、机构费用 6,951.20 元，已由申请人向本会全额预交），由申请人承担 2,220.32 元，由被申请人承担 19,982.88 元，被申请人直接向申请人支付申请人代其垫付的仲裁费 19,982.88 元。

（五）申请人北京港源幕墙有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司建设工程分包合同纠纷仲裁案

申请人北京港源幕墙有限公司与被申请人长春荣丰房地产开发有限公司建设工程分包合同纠纷仲裁案，申请人请求：

（1）请求裁定被申请人向申请人支付工程款 7,453,369.66 元；（2）请求裁定被申请人向申请人支付逾期利息 349,356.00 元，（自 2021 年 7 月 21 日起算至付之日止，现暂计算至 2022 年 10 月 21 日，以 7,453,369.66 元为基数按照全国银行间同业拆借中心期公布的贷款市场报价利率（LPR）计算）；（3）请求确认原告享有建设工程价款优先受偿权；（4）本案仲裁费用由被申请人承担。以上 1-2 项合计 7,802,725.66 元。截至目前本案已开庭，等待裁决。

（六）长春荣丰房地产开发有限公司与吉林省国金商业管理有限公司房屋租赁合同纠纷案

原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告吉林省国金商业管理有限公司房屋租赁合同纠纷一案，原告提出诉讼请求：

（1）判决被告向原告支付逾期付款违约金 408,307.79 元；（2）本案诉讼费用由被告承担。吉林省长春市南关区人民法院作出（2021）吉 0102 民初 6948 号民事判决书，驳回长春荣丰房地产开发有限公司的诉讼请求。

2021 年 11 月 12 日，被告吉林省国金商业管理有限公司提出民事反诉状，反诉请求：（1）请求人民法院依法判令反诉被告履行合同义务立即修复、维修租赁房屋的防水漏水问题、供热系统、制冷系统、强电系统、集水坑、生活水泵房（详见附表）及向反诉原告交付扶梯合格证。（2）请求人民法院依法判令反诉被告返还反诉原告 2021 年 4 月份至 2021 年 12 月份 1-4 层的租金共计 3,127,674.51 元。（3）请求人民法院依法判令反诉被告向反诉原告支付违约金 1,553,803.75 元。（4）本案反诉费由反诉被告承担。在法院依法送达交纳诉讼费用通知后，未在七日内预交案件受理费。裁定撤回起诉。

2023 年 2 月，长春荣丰房地产开发有限公司向长春市南关区人民法院提起诉讼，请求：（1）法院判令被告向原告支付拖欠的地下部分租金 565,463.95 元及违约金 37,626.52 元（每日违约金，按照逾期金额的万分之五标准计算，暂计算至起诉之日）；（2）本案的诉讼费由被告承担。截至目前本案仍未开庭审理。

（七）苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司与长春荣丰房地产开发有限公司工程施工合同纠纷案

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司与长春荣丰房地产开发有限公司工程施工合同纠纷仲裁案，申请人请求：（1）请求裁决被申请人长春荣丰房地产开发有限公司向申请人苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司支付工程款 32,122,665.90 元，并支付自 2021 年 6 月 12 日起，以应付款为基数，按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准四倍计算至实际履行之日止的逾期付款违约金（暂计算至 2023 年 1 月 9 日逾期付款违约金 6,047,097.20 元，暂共计



38,169,763.10 元)。(2)请求裁决申请人苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司就案涉工(3)本案全部仲裁费用均由被申请人承担。

2023 年 2 月 16 日,申请人苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司向吉林省长春市南关区人民法院申请财产保全,请求对被申请人长春荣丰房地产开发有限公司名下 38,169,763.10 元的银行存款予以冻结或对等值财产予以查封,申请人苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司以天安财产保险股份有限公司吉林分公司出具的保险保函提供担保。吉林省长春市南关区人民法院作出(2023)吉 0102 财保 19 号民事裁定书,查封、冻结被申请人长春荣丰房地产开发有限公司名下的银行账户存款 38,169,763.10 元或者其他等价值财产。

2023 年 2 月 20 日,吉林省长春市南关区人民法院作出(2023)吉 0102 财保 19 号协助执行通知书,长春市房产档案馆协助查封长春荣丰房地产开发有限公司名下的坐落于南关区至善路以北、解放大路以南长春国际金融中心项目 H、B、C 座的 B 座 2101 室、B 座 2105 室、B 座 2003 室、B 座 1209 室、C 座 2102 室、C 座 2106 室、C 座 1718 室、C 座 808 室。截至目前本案仍未开庭仲裁。

(八) 长春荣丰房地产开发有限公司与吉林省怡柏健康疗养有限公司房屋租赁合同纠纷案

原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告吉林省怡柏健康疗养有限公司房屋租赁合同纠纷一案经吉林省长春市南关区人民法院判决,于 2023 年 1 月 29 日出具(2023)吉 0102 民初 43 号民事判决书,判决如下:(1)解除长春荣丰房地产开发有限公司与吉林省怡柏健康疗养有限公司于 2022 年 6 月 21 日签订的两份《长春国际金融中心租赁合同》;(2)吉林省怡柏健康疗养有限公司于本判决生效后立即支付长春荣丰房地产开发有限公司违约金 628,557.86 元。案件受理费 5043 元,由吉林省怡柏健康疗养有限公司负担(长春荣丰房地产开发有限公司已垫付)。

(九) 长春荣丰房地产开发有限公司与吉林省博通人力资源有限公司房屋租赁合同纠纷案

原告长春荣丰房地产开发有限公司与被告吉林省博通人力资源有限公司房屋租赁合同纠纷一案经吉林省长春市南关区人民法院判决,于 2023 年 1 月 29 日出具(2023)吉 0102 民初 43 号民事判决书,判决如下:(1)解除长春荣丰房地产开发有限公司与吉林省博通人力资源有限公司于 2022 年 6 月 21 日签订的《长春国际金融中心租赁合同》;(2)吉林省博通人力资源有限公司于本判决生效后立即支付长春荣丰房地产开发有限公司违约金 566,656.42 元。案件受理费 4733 元,由吉林省博通人力资源有限公司负担(长春荣丰房地产开发有限公司已垫付)。

二、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司为长春国际金融中心商品房承购人向银行抵押借款提供担保,承购人以其所购商品房作为抵押物,截至 2022 年 12 月 31 日,尚未结清的担保金额为人民币 100,442,200.00 元,由于该等房产目前的市场价格高于售价,本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

截至本财务报表批准报出日,除本附注所列示外,本公司不存在需要披露的承诺及或有事项。

**(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他**十五、资产负债表日后事项****1、重要的非调整事项**

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

2、利润分配情况

单位：元

3、销售退回**4、其他资产负债表日后事项说明**

2023 年 2 月 18 日，本公司与控股股东盛世达签署了《盛世达投资有限公司与荣丰控股集团股份有限公司关于安徽威宇医疗器械科技有限公司之附条件生效股权转让协议》（以下简称“《股权转让协议》”），拟通过现金出售的方式，向盛世达出售上市公司持有的威宇医疗 33.74% 股权，本次交易构成关联交易，同时预计构成重大资产重组。该重大资产重组经 2023 年 3 月 26 日召开的第十届董事会第二十一会议审议通过。本次交易完成后，本公司不再持有威宇医疗股权。

除上述事项外，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(1) 追溯重述法**

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------



2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
威宇医疗	523,175,906.15	51,870,995.88	26,110,102.19	15,737,439.91	10,372,662.28	10,410,901.55

其他说明：

其他说明：如附注 7.1 所述，本公司被动丧失了威宇医疗的控股权，视同被动处置，同时本公司与控股股东签订股权转让协议，将停止医疗器械业务。对于上述本期列报的终止经营，本公司在本期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为两个经营分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上本公司确定了两个报告分部，分别为地产开发销售及租赁分部、商品贸易分部。这些报告分部是以业务性质为基础确定的。本公司各个报告分部提供的主要产品及劳务分别为：

A、房地产开发、销售及租赁分部：开发、建设、出租、出售规划范围的房地产及其物业管理。

B、医疗器械分部：医疗器械产品的销售及伴随服务。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产开发、销售	医疗器械报告分部	未分配金额	分部间抵销	合计
----	----------	----------	-------	-------	----



	及租赁报告分部			
营业收入	115,454,277.15	523,175,906.15		638,630,183.30
折旧费和摊销费	29,782,807.92	7,244,041.24		37,026,849.16
利润总额（亏损）	-28,928,142.88	26,110,102.19	-14,843,514.38	-17,661,555.07
资产总额	2,327,735,447.65			2,327,735,447.65
负债总额	1,014,684,981.23			1,014,684,981.23

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

A、每一类产品的对外交易收入：

项目	本期金额	上期金额
房地产销售收入	79,180,015.24	22,352,271.03
出租物业收入	27,775,458.66	27,707,420.64
物业管理收入	3,242,465.28	9,776,575.35
医疗器械销售	521,722,033.50	182739229.4
其他	6,710,210.62	9,683,490.57
合计	638,630,183.30	252,258,986.94

B、本公司所有的对外交易收入以及所有除金融资产及递延所得税资产以外的非流动资产均来自于国内。

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

一、股权质押

公司于 2019 年 9 月 18 日接到盛世达关于股权质押的通知，2019 年 9 月 18 日，盛世达将持有的本公司 57,680,703 股（占公司总股本 39.28%）质押给哈尔滨银行股份有限公司天津分行作为质押担保，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份质押登记手续，质押期限为 2019 年 9 月 18 日至 2022 年 9 月 8 日。2022 年 12 月 26 日，签订相关补充协议，延期一年。

二、关联方担保

2022 年 2 月 14 日，根据公司 2022 年第一次股东大会决议，公司为关联方上海汉冶萍实业有限公司提供担保，其中子公司北京荣丰以持有的荣丰嘉园项目 29 套房产提供二顺位抵押担保，威宇医疗、北京荣丰提供连带责任保证担保，担保期限为 12 个月，担保金额 17,000 万元人民币，担保债务期间为 2022 年 3 月 25 日至 2023 年 3 月 24 日，担保起始



为 2022 年 3 月 25 日，担保终止为综合授信期限届满之（具体合同终止超过综合授信期限的，以债务人在具体合同项下债务履行期限届满之）后三年。

2023 年 4 月 7 日，本公司第十届董事会第二十二次会议决议通过了《关于子公司提供担保暨关联交易的议案》，同意公司控股子公司北京荣丰为上海汉冶萍实业有限公司向哈尔滨银行申请续贷提供二顺位抵押担保及连带责任保证担保，该方案已经 2023 年第三次临时股东大会审议通过。

三、控制权拟变更

公司控股股东盛世达与湖北省新动能基金管理有限公司于 2022 年 3 月 24 日签署了《股份转让框架协议》，约定湖北新动能拟受让盛世达持有的公司 43,905,725 股股份，约占公司已发行股份的 29.90%，转让价格不低于协议签署前一个交易收盘价的 90%，且不低于协议签署前 20 个交易日均价，最终交易价格对应上市公司整体估值不高于 22 亿，具体交易价格及金额待对上市公司的审计评估工作完成后，双方签署《股权转让协议》予以确定，若此次股权转让完成，则公司控股股东由盛世达变为湖北新动能，实际控制人由王征先生变更为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

四、撤销表决权委托

2022 年 12 月 29 日，本公司收到安徽威宇医疗器械科技有限公司股东长沙文超管理企业（有限合伙）、新余纳鼎管理咨询合伙企业（有限合伙）出具的《关于解除〈附条件生效表决权委托协议〉及撤销表决权委托的通知函》。长沙文超、新余纳鼎撤销对威宇医疗的表决权委托，本公司不再享有长沙文超、新余纳鼎持有威宇医疗 42.9092% 股份的表决权。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
其中：										
合计	0.00									

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	0.00



1 至 2 年	0.00
2 至 3 年	0.00
3 年以上	0.00
3 至 4 年	0.00
4 至 5 年	0.00
5 年以上	0.00
合计	0.00

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
------	----------	-----------------	----------

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款



2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	452,504,693.50	413,118,078.96
合计	452,504,693.50	413,118,078.96

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

2) 重要的账龄超过1年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

**(3) 其他应收款****1) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
撤销表决权委托违约金	25,000,000.00	
保证金/押金	6,000.00	181,418.56
备用金借支	29,040.50	44,157.62
对非关联公司的应收款项		1,707.66
应收合并范围内关联方往来款	427,504,693.50	413,102,293.50
合计	452,539,734.00	413,329,577.34

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,280.20		210,218.18	211,498.38
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	1,280.20		175,177.68	176,457.88
2022 年 12 月 31 日余额			35,040.50	35,040.50

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	452,504,693.50
3 年以上	35,040.50
5 年以上	35,040.50
合计	452,539,734.00

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	211,498.38		176,457.88			35,040.50
合计	211,498.38		176,457.88			35,040.50

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：



单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
长春荣丰房地产开发有限公司	往来款	385,160,998.43	1 年以内	85.11%	
长沙文超管理企业/新余纳鼎管理咨询合伙企业	撤销表决权委托违约金	25,000,000.00	1 年以内	5.52%	
荣丰（天津）医疗器械有限公司	往来款	16,389,295.07	1 年以内	3.62%	
长春国金发展物业服务服务有限公司	往来款	13,424,400.00	1 年以内	2.97%	
荣控实业投资有限公司	往来款	12,220,000.00	1 年以内	2.70%	
合计		452,194,693.50		99.92%	

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额



其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	398,282,074. 72		398,282,074. 72	774,897,474. 72		774,897,474. 72
对联营、合营企业投资	366,087,738. 89		366,087,738. 89			
合计	764,369,813. 61		764,369,813. 61	774,897,474. 72		774,897,474. 72

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京荣丰房地产开发有限公司	336,982,074.72					336,982,074.72	
长春国金发展物业服务集团有限公司	1,300,000.00					1,300,000.00	
荣控实业投资有限公司	60,000,000.00					60,000,000.00	
安徽威宇医疗器械科技有限公司	376,615,400.00		376,615,400.00				
马鞍山荣嘉建筑安装工程有限公司							
厦门维文贸易有限公司							
荣丰(山东)医疗器械有限公司							
荣丰(天津)医疗器械有限公司							
合计	774,897,474.72		376,615,400.00			398,282,074.72	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价)	本期增减变动								期末余额 (账面价)	减值准备期末余额
		追加投	减少投	权益法	其他综	其他权	宣告发	计提减	其他		



	值)	资	资	下确认 的投资 损益	合收益 调整	益变动	放现金 股利或 利润	值准备		值)	
一、合营企业											
二、联营企业											
安徽威 宇医疗 器械科 技有限 公司				- 10,527 ,661.1 1						376,61 5,400. 00	366,08 7,738. 89
小计				- 10,527 ,661.1 1						376,61 5,400. 00	366,08 7,738. 89
合计				- 10,527 ,661.1 1						376,61 5,400. 00	366,08 7,738. 89

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
按经营地区分类				
其中：				
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				



其中：				
合计				

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入，0.00 元预计将于 0 年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	108,000,000.00	205,869,400.00
权益法核算的长期股权投资收益	2,144,217.48	
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,302.28	
合计	110,142,915.20	205,869,400.00

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-14,779,375.57	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	24,841,436.15	
债务重组损益	876,604.48	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-7,143.02	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	11,917,287.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和	20,434,054.55	



支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	19,325,737.84	
减：所得税影响额	16,874,010.30	
少数股东权益影响额	326,291.18	
合计	45,408,300.55	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

宁湧超应支付的 2021 年度业绩补偿款。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-3.16%	-0.26	-0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.95%	-0.57	-0.64

3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他