荣盛房地产发展股份有限公司

2019 年年度报告

2020-029

2020 年 04 月

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。

公司负责人耿建明、主管会计工作负责人刘山及会计机构负责人(会计主管人员)景中华声明：保证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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 4,348,163,851 为基数，向全体股东每 10 股派发现金股息 4.80 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

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

公司主要业务所处房地产行业与国民经济的联系极为密切，受到国家宏观调控政策影响较大；在公司跨区域经营发展过程中，如果内部的管理体系、项目管理制度、人力资源储备等方面不能满足公司发展的要求，公司将面临一定的管理风险；房地产开发行业属于资金密集型行业，在土地获取、项目开发过程中需要大量的资金投入，开发周期长，资金周转速度较为缓慢。随着公司经营规模的不断扩大，用于项目开发的资金投入将日益增加。若房地产市场的波动对公司销售资金回笼产生不利影响，公司可能面临因资金周转速度较慢而导致的现金流量不足风险。敬请广大投资者注意投资风险。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本公司对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

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 公司业务概要.....9
第四节 经营情况讨论与分析.....13
第五节 重要事项.....82
第六节 股份变动及股东情况.....104
第七节 优先股相关情况.....112
第八节 可转换公司债券相关情况.....113
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....114
第十节 公司治理.....123
第十一节 公司债券相关情况.....131
第十二节 财务报告.....137
第十三节 备查文件目录.....323

释义

释义项	指	释义内容
公司/荣盛发展	指	荣盛房地产发展股份有限公司
荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司
荣盛建设	指	荣盛建设工程有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
荣盛康旅	指	荣盛康旅投资有限公司
荣盛兴城	指	荣盛兴城投资有限责任公司
振兴银行	指	辽宁振兴银行股份有限公司
中冀投资	指	中冀投资股份有限公司
物业公司	指	廊坊荣盛物业服务有限公司
商管公司	指	廊坊商盛商业管理有限公司
实业公司	指	香河万利通实业有限公司
设计公司	指	荣盛建筑设计有限公司
四众互联	指	四众互联（北京）网络科技有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
变更后的股票简称（如有）	无变更		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣盛房地产发展股份有限公司		
公司的中文简称	荣盛发展		
公司的外文名称（如有）	RiseSun Real Estate Development Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	RiseSun		
公司的法定代表人	耿建明		
注册地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号		
注册地址的邮政编码	065001		
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号		
办公地址的邮政编码	065001		
公司网址	http://www.risesun.cn		
电子信箱	dongmichu@risesun.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈金海	张星星
联系地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道 81 号
电话	0316-5909688	0316-5909688
传真	0316-5908567	0316-5908567
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	911310002360777257
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
签字会计师姓名	胡志刚、颜利胜

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

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

	2019 年	2018 年	本年比上年增减	2017 年
营业收入（元）	70,911,900,243.97	56,367,617,007.72	25.80%	38,704,011,453.44
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,120,373,466.99	7,564,605,515.44	20.57%	5,760,769,979.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,042,513,861.10	7,336,942,684.15	23.25%	5,073,998,304.63
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,119,738,883.80	17,511,658,542.06	-87.90%	2,273,669,394.39
基本每股收益（元/股）	2.10	1.74	20.69%	1.32
稀释每股收益（元/股）	2.10	1.74	20.69%	1.32
加权平均净资产收益率	21.88%	24.89%	下降 3.01 个百分点	22.44%
	2019 年末	2018 年末	本年末比上年末增减	2017 年末
总资产（元）	254,594,727,514.24	227,762,385,485.75	11.78%	191,733,148,823.86
归属于上市公司股东的净资产（元）	40,887,622,226.43	33,584,401,827.24	21.75%	27,510,228,168.78

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

报告期，公司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

报告期，公司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	6,658,154,644.43	17,703,264,149.85	14,477,770,263.81	32,072,711,185.88
归属于上市公司股东的净利润	781,885,593.45	2,162,585,354.51	1,943,001,131.60	4,232,901,387.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	661,591,111.04	2,275,625,061.40	1,940,065,446.96	4,165,232,241.70
经营活动产生的现金流量净额	-1,167,274,820.91	-4,572,223,286.10	96,500,424.25	7,762,736,566.56

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	2019 年金额	2018 年金额	2017 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）	629,462,002.09	38,193,686.74	200,439,067.06	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	76,493,028.43	42,377,887.19	23,338,157.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	21,442,747.33	-

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	11,875,456.88	-
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	180,317,861.39	469,671,407.34	490,235,066.76	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-245,819,554.39	-126,187,567.45	243,616,440.14	
债务重组损益	-155,684,200.00	-	-	-
减：所得税影响额	121,192,284.38	106,013,853.45	223,757,069.58	-
少数股东权益影响额（税后）	285,717,247.25	90,378,729.08	80,418,190.23	-
合计	77,859,605.89	227,662,831.29	686,771,675.36	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

报告期，公司不存在将根据《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》定义、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 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是；属于房地产业。

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

1.报告期公司所从事的主要业务、经营模式

报告期，公司的主营业务为房地产开发与销售，拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。公司以面向刚需和改善性需求的普通住宅为主导产品，多年来一直致力于通过提供高性价比的产品，为项目所在地客户营造“自然的园，健康的家”，缔造新型生活方式。2015 年，公司制定了由传统的房地产开发企业逐渐转型为 “3+X” 新型产业全面发展的战略规划并不断推进。目前，公司已基本形成了以房地产开发为主业，贯穿康旅、产业园、设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条，通过主、辅业的协同发展，实现公司收入和利润的持续、快速增长。

2.公司在行业内发展及所处地位

2019 年，在 “房住不炒”为主基调的调控背景下，各地围绕稳地价、稳房价、稳预期的总体目标，以“一城一策”为特点调整调控政策力度。全年全国累计出台房地产政策 620 次，刷新历史记录。2019 年下半年，随着房地产信贷政策的持续收紧，房地产行业融资成本和融资难度提高，区域市场分化加剧，行业集中度进一步提高。

面对房地产行业调控政策持续调整，融资环境持续收紧等诸多因素的叠加，公司持续跟踪、研究并响应国家相关政策和要求，深入研究宏观经济趋势和行业变革方向，以完善区域战略布局，持续提升经营质量，规避区域性政策风险为工作重点，进一步完善、调整组织架构，推进大运营体系建设，在日趋激烈的行业竞争中稳步前行。2019 年度，公司超额完年度各项业绩指标，全年完成签约金额 1,153.56 亿元，行业知名度、市场占有率进一步提高，先后荣获中指“中国房地产百强企业”综合实力第 16 位、运营效率第 8 位、“沪深上市房地产公司”综合实力第 6 位等权威荣誉。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	报告期增加对香河荣腾房地产经纪有限公司投资 100 万元,对海门市盛弘新房地产开发有限公司的投资 1.25 亿元。
固定资产	报告期公司经营业务扩大，新增固定资产 18.69 亿元，其中酒店等自持在建工程转固 17.20 亿元。
无形资产	报告期新增自持资产的土地款 2.67 亿元。
在建工程	报告期在建工程新增 13.25 亿元，转固 17.20 亿元。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模（元）	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况（元）	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
存放在境外的款项总额	银行存款	94,336,751.32	香港	无	可信金融机构	602,068.15	0.21%	否
存放在境外的款项总额	银行存款	56,863,475.27	捷克	无	可信金融机构	127,297.51	0.13%	否
其他情况说明	无							

三、核心竞争力分析

自成立并从事房地产开发业务以来，公司以企业文化为基础，以市场化运作为依托，结合公司特点及城市布局不断形成并完善自身的经营优势。经过多年的用心打造，确立了具有荣盛特色的核心竞争力。

1.公司不断完善的区域战略定位。

作为河北省首家在A股上市的房地产企业，公司凭借前瞻的战略思路、稳健的发展理念，确立并不断完善自身独特的战略定位。目前，公司已基本形成了“两横、两纵、三集群”的项目布局。“两横”是指沿着长江及陇海铁路沿线的布局，“两纵”是以京沪、京广铁路沿线的布局，“三集群”是指深耕“京津冀城市群”，稳步拓展“长三角城市群”、“珠三角城市群”周边城市的布局。

2.实现项目全国化布局，并走出国门。

公司房地产开发业务已经伸展到辽宁、河北、河南、山东、山西、江苏、江西、浙江、

安徽、湖南、湖北、陕西、四川、广东、天津、重庆、内蒙古等14个省、2个直辖市、1个自治区的50多个城市，涉及房地产项目250余个。

公司康旅板块以“旅游、度假、养老、养生”等产业为切入点，经过五年多发展，实现了高起点、大规模快速进入和布局，迅速进入行业第一梯队。目前，公司已经在河北省秦皇岛市、承德市兴隆县、御道口、保定市野三坡、张家口市塞北管理区、河南焦作云台山、安徽省黄山、九华山、滁州市、湖北省神农架、云南省丽江市、海南省陵水县等国内区域实现布局。此外，公司还走出国门，在捷克共和国南摩拉维亚州进行大健康产业布局。

公司产业园板块经过五年多发展，已在河北、安徽、湖北3个省布局香河产业园、永清产业园、霸州产业园、固安产业园、兴隆产业园、宣化产业园、蔚县产业园、唐山玉田产业园、唐山路南产业园、衡水产业园、淮北产业园、襄阳产业园、新乡产业园等13个园区，成为公司重要的业务来源和第二大利润来源。

3.多元创新的融资能力

作为资金密集型企业，公司不断提高自身的融资能力并积极创新使用各种金融工具，具有较强的融资能力和多元化的融资渠道。自上市以来，公司充分利用多种资本场融资工具，实现非公开发行股票2次，公开发行公司债券2期，非公开发行公司债券8期，中期票据3期，定向债务融资工具4期，短期融资券2期，美元债3期，并创新劳务通融资模式。公司的资信情况良好，与多家大型金融机构建立了诚信、互利的长期战略合作关系，获得银行授信额度885亿元，获境内主流评级机构AA+的主体信用评级，获境外主流评级机构BB-的主体信用评级。多元化创新融资模式、能力和通畅高效的融资渠道为公司发展提供良好资金保证。

4.公司土地储备结构合理、数量充足。

报告期，公司紧紧抓住市场的有利时机，通过招拍挂、股权收购、旧村改造等多种方式，按照区域发展战略，围绕深耕和新拓两种思路，深入研究区域、市场和目标地块，在“找”字上下功夫，紧扣项目的收益率和周转速度，先后在京津冀、长三角、珠三角、中西部等区域的36个城市获得土地100余宗，规划建筑面积979.34万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积3,726.64万平方米，土储区域结构较为合理、土储数量较为充足。

5.稳健的经营模式和管控力

公司建立和完善了从总部到城市公司的大运营管理体系，围绕横向协同、纵向贯通，以

投资精准、高速周转为导向，系统、科学的从拿地，到建设和销售全流程提质增效。通过建立信息化平台使得业务更加专业化、规范化、精细化，大大提升了信息获取和处理的能力，提高了运营效率。

6.持续稳定地分红，积极回报股东。

公司在满足经营发展的同时，持续的为股东提供卓越的价值回报。自上市以来，公司积极秉承回报股东的理念，坚持每年向投资者派送现金股息，保持了年年分红的良好记录，累计现金分红金额达103.15亿元（含2019年度）。2015-2018年，公司连续四年派息率达到当年归母净利润的25%以上，股息率达到5%以上，在A股上市公司中名列前茅。

7.经过多年来全方位的拓展，公司已打造了完整的产业链体系，涵盖与房地产开发相关的各个板块，实现了公司收入、利润的多元化。2016年以来，产业新城板块迅速崛起，成为公司第二大利润来源。荣盛康旅项目布局基本形成，业务模式不断打磨，销售和运营收入不断提高。

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

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

（一）宏观经济、房地产行业及公司经营的概述

1.宏观经济运行回顾

2019 年，世界经济增速进一步放缓，贸易摩擦不断升级，全球化进程面临严重波折。面对外部风险挑战明显增多的复杂局面，中央政府进一步深化供给侧结构性改革、强化逆周期调节力度，国内经济总体保持平稳运行，显示出强大韧性。2019 年国内生产总值增长 6%，接近 100 万亿元，人均国内生产总值首次突破 1 万美元大关，增速明显高于全球经济增速，在世界主要经济体中名列前茅。

2.房地产政策调控和市场运行回顾

2019 年，在经济下行压力较大的背景下，“房住不炒”的政策基调保持不变。7 月份中央政治局会议明确不将房地产作为短期刺激经济的手段，着力防范房地产金融风险。5 月份之后货币政策在保持流动性合理充裕的同时，针对房地产行业的资金监管更加强调通道监管、确保资金流向，房贷利率挂钩 LPR 使其变动更加符合调控目标。土地制度改革取得阶段性突破，集体经营性建设用地即将“同价同权”入市交易、国有建设用地二级市场配置通道进一步打开。地方政府坚持因地制宜、实行“一城一策”，部分地区进一步加强行业监管，部分地区适时优化公积金政策、限制性政策以更好满足部分自住群体的购房需求。

2019 年，房地产市场整体平稳运行，房地产投资维持较高水平，销售金额均创历史新高，房价总体平稳。

（1）商品房销售面积同比微降，市场价格较为平稳

2019 年，房地产销售面积整体出现微幅下滑，销售额再创历史新高，但增速放缓，房价总体稳定。2019 年，全国商品房销售面积 171,558 万平方米，同比下降 0.1%；商品房销售额 159,725 亿元，同比增长 6.5%，增速低于去年 5.7 个百分点。全国商品住宅销售面积增长 1.5%，住宅销售额增长 10.3%。

（2）土地购置面积出现一定幅度下降，开发投资保持较高增速

2019 年，土地市场有所降温，土地购置面积和成交价款持续负增长。特别是下半年以来，房企购地热情明显减弱，宅地成交楼面均价及平均溢价率均明显回落。全年房地产开发企业土地购置面积累计 2.58 亿平方米，同比下降 11.4%，全国土地成交价款 1.47 万亿元，同比下降 8.7%。

2019 年房地产开发投资显现出较强韧性。全年房地产开发投资 132,194 亿元，同比增长 9.90%。其中，住宅投资 97,071 亿元，同比增长 13.90%。

（3）房地产贷款增幅平稳回落，房企融资成本上升

2019 年，在严控金融风险的要求下，监管层加强对房地产金融的审慎管理，企业融资环境明显恶化。特别是二季度以来，房地产金融监管持续强化，在对信托贷款、境外发债、开发贷等融资途径持续严格控制的同时，加大对资金违规流入楼市的监察处罚力度。2019 年末，房地产贷款余额 44.41 万亿元，同比增长 14.8%，增速比上年末低 5.2 个百分点，连续 17 个月回落；全年增加 5.71 万亿元，占同期人民币各项贷款增量的 34.0%，比上年全年水平低 5.9 个百分点。受此影响，房企融资成本显著上升，2019 年，房企新增综合融资成本为 7.07%，较 2018 年的 6.53%上升了 0.54 个百分点。

附表：

图 1：商品房销售面积、房销售额及同比增速走势

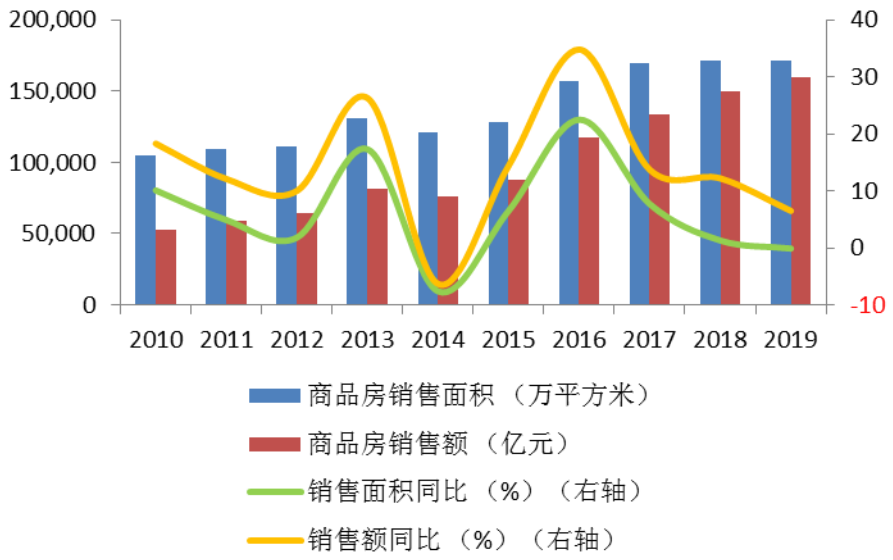


图 2：70 个大中城市二手住宅价格指数分类环比走势

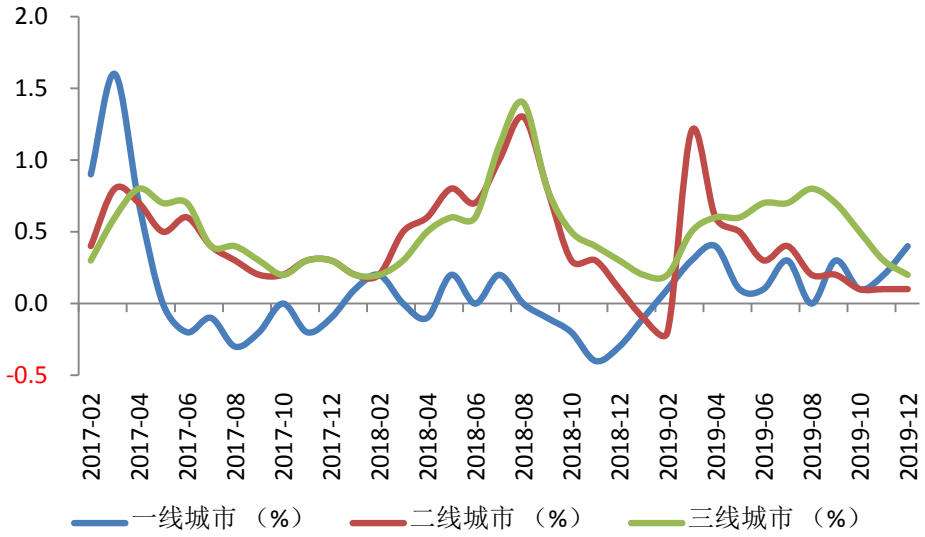


图 3：房地产开发企业土地购置面积及土地成交价款走势

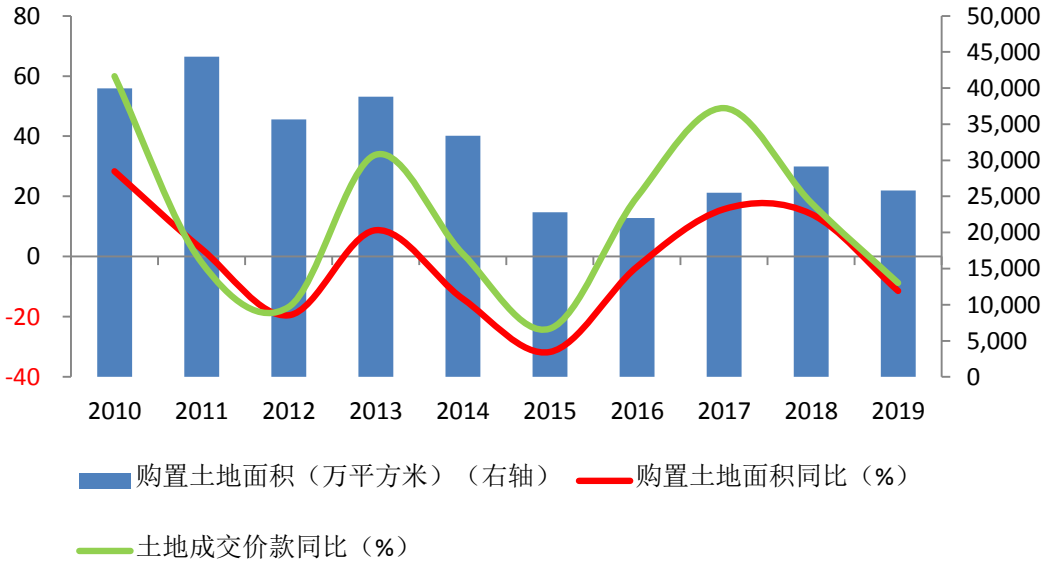


图 4：全国房地产开发投资及主要构成同比增速

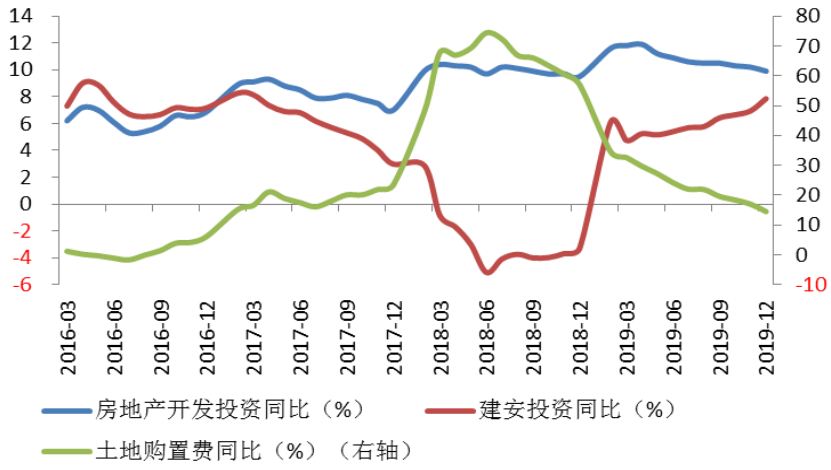
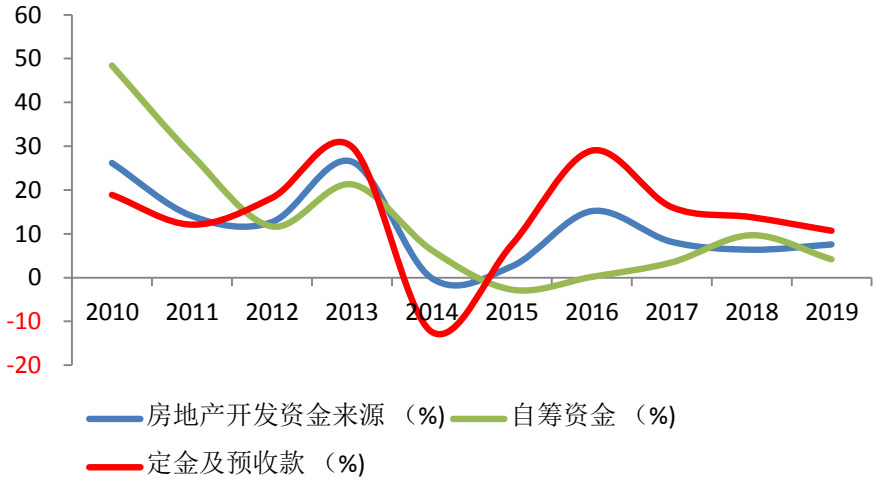
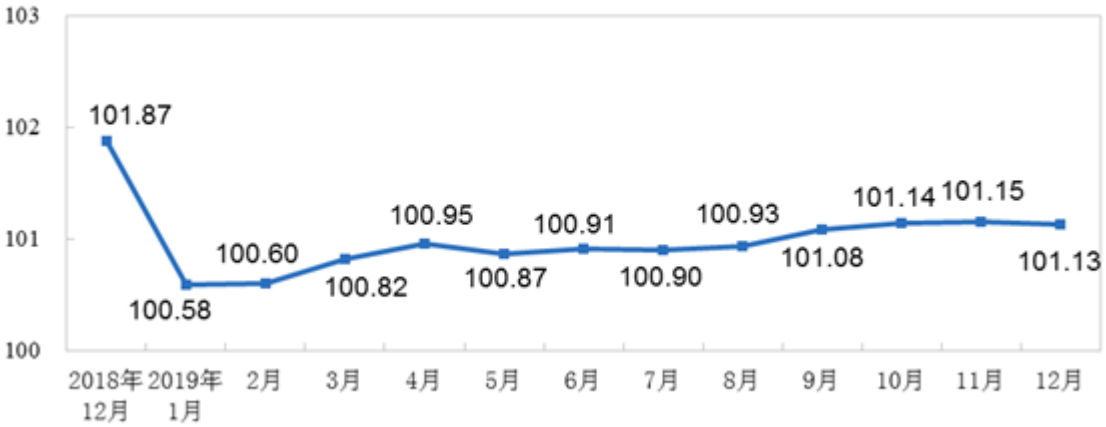


图 5：房地产开发企业资金来源及主要构成增速变化



（4）2019年，反映全国房地产行业景气状况的“国房景气指数”在100.58-101.15区间小幅波动，处于非常合适的适度景气水平。

2019年度“国房景气指数”月度走势



（二）2019年度公司主要经营计划完成情况

1、报告期总体经营情况总结

2019 年，在公司董事会的正确决策和经营团队的强力执行下，公司紧盯年度计划目标，顺应政策控风险，计划周密保节点，多措并举提品质，整体工作取得了扎实进步，综合实力再上新台阶。

（1）经营业绩稳健提升。报告期，公司实现营业收入 709.12 亿元，同比增长 25.80%；营业利润 132.97 亿元，同比增长 20.13%；实现归属于母公司所有者净利润 91.20 亿元，同比增长 20.57%。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总资产 2,545.95 亿元，同比增长 11.78%；归属于上市公司股东的所有者权益 408.88 亿元，同比增长 21.75%。

（2）签约任务超额完成。报告期，公司签订商品房销售合同面积 1,098.07 万平方米，同比增长11.66%;签订合同金额1,153.56亿元,完成年初签约计划的103%,同比增长13.58%;公司商品房销售合同面积、合同金额增速分别跑赢了全国房地产行业商品房销售面积、销售额增速的 11.76 个百分点、7.08 个百分点。

（3）工程管理水平进一步提升，质量和进度共同支撑结转面积同比增加。报告期，公司实现开工面积 944.34 万平方米，完成年度计划的 98.96%；竣工 632.34 万平方米，完成年度计划的 73.48%。报告期，公司结转项目面积 660.07 万平方米，同比增长 10.89%；结算收入 620.38 亿元，同比增长 24.17%。

（4）土地储备结构更加合理。报告期，公司坚持“两横、两纵、三组团”战略，进一步优化市场布局，先后在京津冀、长三角、珠三角、中西部区域的 36 个城市获得土地 100 余宗，规划建筑面积 979.34 万平方米，储备货值超千亿元。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 3,726.64 万平方米。

（5）财务结构持续优化，经营性现金流持续为正。报告期，公司实现销售回款 860 亿元，完成年度计划的 93.48%，占签约额的 74.55%，新增融资额 478.03 亿元。良好的销售回款和融资，使得公司的现金流状况极大改善。经营活动产生的现金流量净额 21.20 亿元，继 2017 年、2018 年后连续第三年为正。公司资产负债率 82.45%、净负债率 79.70%，同比分别下降 1.59 个百分点、8.16 个百分点。

（6）公司成长性获得投资者高度认可。报告期，公司继续保持沪深 300 成分股、深港通

标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股等重要指标股的地位，成为资本市场的优质指标股。公司全年股价走势跑赢房地产开发指数（同花顺 881153）12.57 个百分点，获得市场各类机构投资者高度认可，给投资者带来较好的投资回报。

2、报告期公司各板块的经营情况

（1）城市地产板块

报告期，公司城市地产板块保签约、重拓展、优管控，经营形势稳中向好。2019 年，面对严格的政策调控、严峻的融资环境，城市地产板块坚持以市场为导向、以客户为中心、以品质为核心竞争力，化挑战为机遇，变被动为主动，科学决策、奋力拼搏，为公司年度目标达成和稳固市场地位作出了贡献。聚焦产品力提升，严格执行营销标准化，落实营销前置的要求，府邸系列产品获得轻奢产品行业排名 TOP3；坚持“两横、两纵、三组团”战略，进一步优化市场布局，全年实现新增土地储备面积 863 万平方米，储备货值 900 多亿元，储备利润 160 多亿元；生产管理上，严格落实公司“14579+”目标，着力缩短周转工期，4 个月样板示范区亮相、5 个月开盘的新项目同比分别增加 8 个、5 个，山西忻州锦绣学府项目从拿地到总规获批用时 19 天，刷新了规划报批记录；持续推动质量提升，四星项目达成率 54.4%，同比提升 7.5 个百分点。

（2）康旅板块

报告期，荣盛康旅坚持提品质、提速度、塑特色。2019 年全年实现营业收入 59.07 亿元，新增土地储备面积 116 万平方米。强化计划管理，及时调整开发次序，促进业绩提升，全年重要节点完成率比去年提高 13%；开展筑星行动，不断提升建筑质量，共完成 43 个阶段性星级评定，其中三星项目达标率 100%，四星项目达标率 33%，超额完成年初筑星目标任务。荣盛康旅国际会议中心、温泉中心、Risesun 体育世界、伢莱吖牧场、童话小镇、西沙岛屿飞行等业态落位并实现运营，呈现出餐饮、健康、航空及生活服务等共计 20 种运营业态，“盛行天下”步入实践阶段，成功创建康旅独有的“六个一键”线上操作功能，一定程度解决了旅居地产长住难、收房难、装修难、旅游难等问题，大大提升了顾客的入住体验，推动“盛行天下”计划不断向前。

（3）产业园板块

报告期，产业新城尽显强劲势头。面对重重压力，产业新城公司坚持“活、快、稳”三

字方针，优化经营路径，抢抓发展机会，快速反应、果断出击，圆满完成了年度任务，提前实现“五五规划”主要目标。实现净利润 9.47 亿元，完成年计划的 194%；回款 65.37 亿元，完成年计划的 107%。园区基础设施条件逐步完善，承载能力明显增强，兴隆、蔚县、淮北、固安等园区实现招商落地，固安中国智能骨干网、香河韵达电商产业中心、唐山网营物联智能供应链、淮北敬业达新型建筑材料产业园等一批龙头项目、品牌项目落户园区，签订土地招商协议 21 家，总投资 59.3 亿元。产业新城公司荣获 “2019 中国产业新城运营商综合实力 TOP10”、“2019 年全国产城发展运营商 30 强”第十位、“2019 中国产业园区运营十强企业”第八位及“2019 年全国产城发展运营商创新企业”；兴隆园区荣获“2019 年全国 TOP10 优秀产业园区”，霸州园区荣获“2019 中国产业新城项目优秀品牌”，固安、蔚县园区荣获“2019 中经联盟产业园区标杆项目奖”。

（4）金融板块

报告期，振兴银行以科技型银行战略为指引，带领全体干部员工，克服种种困难，全面达成了各项经营目标和各项监管指标。实现了资产规模和客户数量快速增长、线上存款持续迭代、自营产品加速落地、科技五大平台支撑能力日趋显现、大数据风控水平逐步提升、金融科技人才持续涌入，科技型银行的雏形已出现。截至 2019 年底，振兴银行资产规模达 262 亿元，线上资负合作渠道持续拓宽，累计为超过 500 万客户提供金融服务。

中冀投资以“稳”字为总基调，把握投资节奏，严控风险，同时积极作为，完善业务布局，稳中求进。全年共投资 35 个债权及股权项目，完成对五维康、四通新材、亚通集团、燧原科技等知名企业投资，目前多个投资项目正处上市通道；不良资产、高收益债、保理业务稳步拓展；财富业务规模增长超 200%；新增 3 只管理基金；荣获“投中年度中国最具成长潜力私募股权机构 TOP10”奖、“金貔貅·年度最具影响力私募股权投资机构”奖。

（5）其他板块

报告期，实业公司紧盯“定成本标尺”、“守交房节点”两个关键环节，服务主业、提升品质、树立品牌，完成产值 30.09 亿元，实现营业收入 30.52 亿元，分别达到年度目标的 107%和 106%。

报告期，设计公司紧跟市场形势，创新能力、服务意识、产品品质进一步提升，完成产值 5.5 亿元，实现营业收入 2.20 亿元，超额完成年度计划。

报告期，商管公司品牌建设和品质管理稳步提升，全年实现营业总收入 7,069.89 万元，商户综合满意度达到 95.5%。综合面积运营率为 80.29%，完成年初既定指标。

报告期，物业公司从“重品质、提客满、拓疆土、促社商”四个方面稳步提升服务水平，营业收入、净利润分别完成计划的 104%和 185%；外部拓展面积 2,141.26 万平方米，完成计划的 268%；客户满意度大幅提高，行业排名升至第 20 位。

报告期，四众互联加强自主研发力量，联动康旅、物业两大业务板块共同打造线上线下统一精细服务体系，盛行天下、米饭公社注册用户增长均超 50%。

3、报告期公司的经营与发展情况

（1）新增土地储备项目

报告期，公司新增土地 102 宗，计容建筑面积 979.34 万平方米，购地金额 302 亿元，权益购地金额 266.04 亿元。新增项目土地储备具体情况如下：

省份	序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
山东	1	聊城市 2019-23 号地块	山东省聊城市	商住用地	87,534.00	62,499.28	挂牌	34.00%	61,553.00	20,928.02
	2	邹平市 2018-35 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	53,333.00	122,665.90	股权收购	100.00%	39,743.75	39,743.75
	3	邹平市 2018-45 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	53,361.00	133,402.50	股权收购	100.00%	38,000.00	38,000.00
	4	邹平市 2018-46 号地块	山东省邹平市	城镇住宅用地	32,994.00	82,485.00	股权收购	100.00%	26,720.42	26,720.42
	合计				**227,222.00**	**401,052.68**	-	-	**166,017.17**	**125,392.19**
河北	5	廊坊市廊开 2019-1 号地 块	河北省廊坊市	住宅（含配建商服）	79,341.85	158,683.70	拍卖	100.00%	53,925.00	53,925.00
	6	廊坊市廊开 2019-2 号地 块	河北省廊坊市	住宅（含配建商服）	64,186.93	141,211.25	拍卖	100.00%	45,400.00	45,400.00
	7	廊坊市廊开 2019-3 号地 块	河北省廊坊市	住宅（含配建商服）	40,579.97	89,275.93	拍卖	100.00%	28,200.00	28,200.00
	8	廊坊市 2019-10 号地块	河北省廊坊市	住宅用地（含配建商服）	59,097.95	118,195.90	拍卖	100.00%	45,440.00	45,440.00
	9	廊坊市 2019-11 号地块	河北省廊坊市	商服用地	6,221.01	15,552.53	拍卖	100.00%	4,530.00	4,530.00
	10	廊坊市 2019-12 号地块	河北省廊坊市	住宅用地（含配建商服）	31,656.94	69,645.27	拍卖	100.00%	25,180.00	25,180.00
	11	廊坊市廊开 2019-10 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	90,789.90	181,579.80	拍卖	100.00%	57,100.00	57,100.00
	12	廊坊市廊开 2019-11 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	61,678.80	123,357.60	拍卖	100.00%	38,800.00	38,800.00
	13	廊坊市廊开 2019-12 号地块	河北省廊坊市	住宅含配建商服用地	42,612.40	85,224.80	拍卖	100.00%	26,700.00	26,700.00
	14	廊坊市香河县 2018-39 号地块	河北省廊坊市香河县	居住用地	22,966.02	45,932.04	拍卖	90.00%	12,191.00	10,971.90
	15	廊坊市香河县 2019-110 号地块	河北省廊坊市香河县	居住用地	50,312.00	90,561.60	拍卖	100.00%	26,715.00	26,715.00
	16	三河市 SHXY2019-01 号地块	河北省廊坊市三河市	城镇住宅用地	38,000.00	76,000.00	协议	100.00%	28,143.79	28,143.79

17	霸州市霸土（2019）4 号公告 10 号地 块	河北省廊坊市霸州市	住宅用地	61,653.00	119,606.82	拍卖	100.00%	26,139.00	26,139.00
18	霸州市霸土（2019）4 号公告 11 号地 块	河北省廊坊市霸州市	住宅用地	69,928.00	135,660.32	拍卖	100.00%	29,641.00	29,641.00
19	霸州市霸土告字[2019]16 号公告 2019-48 号	河北省霸州市	住宅用地	11,818.00	23,636.00	拍卖	100.00%	4,839.00	4,839.00
20	霸州市霸土告字[2019]16 号公告 2019-49 号	河北省霸州市	住宅用地	22,832.00	45,664.00	拍卖	100.00%	9,302.00	9,302.00
21	廊坊市固安县 2019XZ-6 号地块	河北省廊坊市固安县	城镇住宅用地	40,000.00	72,000.00	招标	43.35%	7,650.00	3,316.28
22	石家庄市正资源资[2019]04 号地块	河北省石家庄市正定县	城镇住宅用地	65,520.60	131,041.20	挂牌	62.07%	44,200.00	27,434.94
23	石家庄晋州市滨河国际项目地	河北省石家庄市晋州市	住宅用地	46,408	190,272.80	增资入股	51.00%	12,244.90	6,244.90
24	石家庄市平山县 2018 年第二批次 4 号地块	河北省石家庄市平山县	商务金融用地	34,944.00	41,932.80	挂牌	100.00%	1,765.00	1,765.00
25	石家庄市平山县 2018 年第二批次 5 号地块	河北省石家庄市平山县	商务金融用地	23,638.00	28,365.60	挂牌	100.00%	1,282.00	1,282.00
26	石家庄市灵寿县灵国用（2010）第 065 号地块	河北省石家庄市灵寿县	住宅用地	67,654.08	135,308.16	增资入股	51.00%	4,081.63	2,081.63
27	石家庄市平山县 2012 年第十四批次 3-003 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	22,888.00	34,103.12	挂牌	100.00%	4,530.00	4,530.00
28	石家庄市平山县 2014 年第十四批次 22 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	3,149.00	9,604.45	挂牌	100.00%	630.00	630.00
29	石家庄市平山县 2012 年第十四批次 16-001 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	6,670.00	8,804.40	挂牌	100.00%	1,310.00	1,310.00

30	石家庄市平山县 2014 年第十四批次 23 号地块	河北省石家庄市平山县原种场	城镇住宅用地	3,184.00	11,653.44	挂牌	100.00%	630.00	630.00
31	石家庄市（2019）074 号地块	河北省石家庄市	城镇住宅用地	40,297.23	60,042.87	挂牌	93.00%	49,900.00	46,407.00
32	石家庄市平山县平自资规储（2019）005 号地块	河北省石家庄市平山县	城镇住宅用地	5,720.00	18,876.00	挂牌	78.43%	1,308.00	1,025.86
33	保定市清苑区项目地块	河北省保定市	城镇住宅用地、其他商服用地	29,163.61	72,909.03	股权收购	51.00%	18,329.53	9,348.06
34	邯郸市邯出告字[2019]01 号地块	河北省邯郸市	城镇住宅用地	130,110.20	325,275.50	挂牌	100.00%	81,604.00	81,604.00
35	沧州市 CTP-1907 号地块	河北省沧州市	住宅、商服用地	113,349.39	283,373.48	拍卖	50.00%	104,420.00	52,210.00
36	沧州市 CTP-1925 号地块	河北省沧州市	住宅、商服用地	53,145.57	116,920.25	拍卖	52.00%	43,800.00	22,776.00
37	邢台市内丘县[2018]067 号地块	河北省邢台市内丘县	城镇住宅用地	37,413.00	47,701.58	拍卖	85.00%	1,490.00	1,266.50
38	邢台市内丘县[2018]068 号地块	河北省邢台市内丘县	城镇住宅用地	6,649.00	6,781.98	拍卖	85.00%	246.00	209.10
39	承德市兴隆县[2019]42 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用地	8,681.07	13,021.61	挂牌	85.00%	1,227.00	1,042.95
40	承德市兴隆县[2019]43 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用地	17,697.89	35,395.78	挂牌	85.00%	2,575.00	2,188.75
41	承德市兴隆县[2019]44 号地块	河北省承德市兴隆县	其他商服用地	58,049.65	58,049.65	挂牌	85.00%	8,198.00	6,968.30
42	承德市兴隆县[2019]47 号地块	河北省承德市兴隆县	住宅、商服用地	33,455.65	50,183.48	挂牌	85.00%	3,822.00	3,248.70
43	承德市兴隆县[2019]48 号地块	河北省承德市兴隆县	住宅、商服用地	62,278.12	93,417.18	挂牌	85.00%	7,114.00	6,046.90

44	承德市兴隆县[2019]53 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用地、其它商服用地	23,453.00	58,632.50	挂牌	85.00%	8,261.00	7,021.85
45	承德市兴隆县[2019]54 号地块	河北省承德市兴隆县	城镇住宅用地、其它商服用地	69,849.00	174,622.50	挂牌	85.00%	24,336.00	20,685.60
46	张家口市 2019-0017 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	3,141.00	5,653.80	挂牌	76.50%	1,251.00	957.02
47	张家口市 2019-0018 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	3,000.00	5,400.00	挂牌	76.50%	1,196.00	914.94
48	张家口市 2019-0036 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	9,307.00	20,475.40	挂牌	76.50%	4,059.00	3,105.14
49	张家口市 2019-0037 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	9,921.00	21,826.20	挂牌	76.50%	4,327.00	3,310.16
50	张家口市 2019-0038 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	86,389.00	190,055.80	挂牌	98.83%	38,421.00	37,971.47
51	张家口市 2019-0039 号地块	河北省张家口市	城镇住宅用地	16,410.00	18,051.00	挂牌	98.83%	7,208.00	7,123.67
52	原唐山职业技术学校光明路校区地块	河北省唐山市	二类居住（城镇住宅、其他商服）用地	19,938.86	29,908.29	增资入股	51.00%	24,100.00	12,291.00
53	唐山市凤凰新城长虹道南侧、站前路东侧地块	河北省唐山市	二类居住用地	21,728.71	32,593.07	挂牌	100.00%	31,289.34	31,289.34
54	唐山市玉田县 4396.50-568.25 地块	河北省唐山市玉田县	居住、商服用地	25,306.00	63,265.00	招标	100.00%	4,954.00	4,954.00
55	唐山市玉田县 4396.50-568.50 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	56,007.00	123,215.40	招标	100.00%	10,964.00	10,964.00
56	唐山市玉田县 4396.50-568.25 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	18,822.00	47,055.00	招标	100.00%	3,685.00	3,685.00
57	唐山市玉田县 4396.50-568.50 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	29,916.00	65,815.20	招标	100.00%	5,856.00	5,856.00
58	唐山市玉田县 4396.50-568.00 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	19,146.00	47,865.00	招标	59.50%	3,734.00	2,221.73
59	唐山市玉田县 4396.50-568.00 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	40,473.00	101,182.50	招标	59.50%	7,893.00	4,696.34

	60	唐山市玉田县 4396.50-568.00 地块	河北省唐山市玉田县	居住用地	6,589.00	13,178.00	招标	59.50%	1,285.00	764.58
	合计				**2,123,137.40**	**4,383,616.58**	-	-	**1,047,422.19**	**902,405.40**
天津	61	天津市津红红(挂)2019-050 号地块	天津市红桥区	商业服务业设施用地、商住用地、服务设施用地	33,433.60	95,522.00	挂牌	32.50%	145,000.00	47,125.00
	合计				**33,433.60**	**95,522.00**	-	-	**145,000.00**	**47,125.00**
浙江	62	杭州市临政储出[2019]6 号地块	浙江省杭州市	住宅用地	136,132.50	136,132.50	挂牌	100.00%	132,700.00	132,700.00
	63	慈溪市慈龙山 I201802#地块	浙江省慈溪市	批发零售用地、商务金融用地、住宿餐饮用地、其他商服用地、城镇住宅用地	42,774.00	76,993.20	拍卖	100.00%	10,139.00	10,139.00
	64	绍兴市柯桥柯岩 K-02B 地块	浙江省绍兴市	R2 二类居住用地	61,028.00	79,336.40	拍卖	100.00%	91,200.00	91,200.00
	合计				**239,934.50**	**292,462.10**	-	-	**234,039.00**	**234,039.00**
安徽	65	滁州市 341103100012GB00420 地块	安徽省滁州市	商业用地	11,269.00	9,578.65	挂牌	85.00%	1,110.00	943.50
	66	滁州市 341103100011GB00464 地块	安徽省滁州市	商业用地	29,164.00	24,789.40	挂牌	85.00%	2,864.00	2,434.40
	67	滁州市 341103100011GB00465 地块	安徽省滁州市	商业用地	62,554.00	53,170.90	挂牌	85.00%	6,150.00	5,227.50
	68	滁州市 341103100011GB00466 地块	安徽省滁州市	居住、商业用地	100,528.00	153,807.84	挂牌	85.00%	33,275.00	28,283.75
	69	合肥市肥东县 FD19-2 号地块	安徽省合肥市肥东县	居住用地	62,040.00	111,672.00	拍卖	100.00%	87,480.63	87,480.63
	70	合肥市 FD19-9 号地块	安徽省合肥市	居住用地	80,673.33	145,211.99	拍卖	100.00%	98,018.10	98,018.10

	71	黄山市黄自然挂 2019-9 号地 块	安徽省黄山市耿城镇	商业用地	46,053.15	18,421.26	挂牌	85.00%	3,460.00	2,941.00
	72	池州市青阳县 2019-19 号地块	安徽省池州市青阳县	旅馆用地	38,243.57	38,243.57	挂牌	85.00%	1,607.00	1,365.95
	合计				**430,525.05**	**554,895.61**	-	-	**233,964.73**	**226,694.83**
江苏	73	南京市 NO.2019G08 号地块	江苏省南京市	R2 二类居住用地	36,133.97	48,780.86	挂牌	100.00%	156,000.00	156,000.00
	74	南京市 NO.2019G10 号地块	江苏省南京市	R2 二类居住用地、Rc 基层社区中心、Rax 幼托用地	89,185.51	175,695.45	挂牌	100.00%	105,000.00	105,000.00
	75	南京市 NO.2019G14 号地块	江苏省南京市	Rb 商住混合用地	32,207.72	64,415.44	挂牌	100.00%	61,000.00	61,000.00
	76	苏州市苏地 2019-WG-9 号地块	江苏省苏州市	城镇住宅用地	34,414.80	61,946.64	挂牌	100.00%	88,355.00	88,355.00
	77	海门市 CR19003 号地块	江苏省南通市海门市	住宅、商服、配套公建用地	112,542.00	112,542.00	挂牌	100.00%	125,671.90	125,671.90
	78	南通市 R2018-029 号地块	江苏省南通市	住宅用地	69,346.40	69,346.40	挂牌	100.00%	59,148.40	59,148.40
	79	徐州市 2019-25 号地块	江苏省徐州市	商务金融用地	104,161.25	229,154.75	挂牌	100.00%	62,740.00	62,740.00
	合计				**477,991.65**	**761,881.54**	**-**	**-**	**657,915.30**	**657,915.30**
湖北	80	武汉市蔡甸区地块	湖北省武汉市	住宅用地	47,007.00	131,619.00	股权收购	49.00%	37,790.00	18,517.00
	合计				**47,007.00**	**131,619.00**	-	-	**37,790.00**	**18,517.00**
湖南	81	张家界市 GTJY2019-28 号地块	湖南省张家界市	商服住宅用地	28,328.00	56,656.00	挂牌	100.00%	19,414.00	19,414.00
	82	张家界市 GTJY2019-36 号地块	湖南省张家界市	商住用地	62,318.00	199,417.60	挂牌	100.00%	28,417.00	28,417.00
	83	长沙市[2019]长沙县 030 号地块	湖南省长沙市长沙县	城镇住宅用地	111,560.22	278,900.55	挂牌	100.00%	35,142.00	35,142.00

	84	益阳市 2019（拍）字-25 号地块	湖南省益阳市	商住用地	109,791.98	274,479.95	拍卖	100.00%	44,766.00	44,766.00
	85	岳阳市岳土网挂（2019）11 号地块	湖南省岳阳市	商服、城镇住宅用地	8,267.70	31,366.00	拍卖	100.00%	9,380.00	9,380.00
	合计				**320,265.90**	**840,820.10**	**-**	**-**	**137,119.00**	**137,119.00**
广东	86	惠州市 GJB2019-002 号地块	广东省惠州市	批发零售、城镇住宅用地	6,227.00	23,662.60	挂牌	100.00%	3,715.03	3,715.03
	87	阳江市阳西县 HZ-07-07A 号地块	广东省广州市阳江市阳西县	二类居住用地	52,240.99	146,274.77	挂牌	65.00%	7,386.88	4,801.47
	88	阳江市阳西县 HZ-07-07B 号地块	广东省广州市阳江市阳西县	二类居住用地	59,732.40	167,250.72	挂牌	65.00%	8,541.73	5,552.12
	89	阳江市阳西县 HZ-07-10 号地块	广东省广州市阳江市阳西县	二类居住用地	62,062.68	173,775.50	挂牌	65.00%	8,819.11	5,732.42
	90	阳江市阳西县沙扒镇填海区域 A-01-01 号地块	广东省广州市阳江市阳西县	二类居住用地	38,739.23	116,217.69	挂牌	70.00%	14,686	10,280.2
	91	阳江市阳西县沙扒镇填海区域 A-01-02 号地块	广东省广州市阳江市阳西县	二类居住用地	32,914.14	98,742.42	挂牌	70.00%	12,914	9,039.8
	92	佛山市 TD2019（SD）WG0009 号地块	广东省佛山市	城镇住宅用地兼 容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地	72,709.83	145,419.66	挂牌	100.00%	118,792	118,792
	合计				**324,626.27**	**871,343.36**	**-**	**-**	**174,854.75**	**157,913.04**
山西	93	临汾市 X-59-1 号	山西省临汾市	零售商业用地	6,503.27	10,405.23	挂牌	61.00%	1,886.00	1,150.46
	94	临汾市 X-59-2 号	山西省临汾市	住宅用地	46,196.13	106,251.11	挂牌	61.00%	11,873.00	7,242.53
	95	忻州市 2019-004-1 号地块	山西省忻州市	城镇住宅用地	58,374.99	175,124.97	拍卖	85.00%	25,000.00	21,250.00
	96	忻州市 2019-004-2 号地块	山西省忻州市	城镇住宅用地	96,795.29	290,385.87	拍卖	85.00%	43,000.00	36,550.00
	97	忻州市 2019-004-3 号地块	山西省忻州市	餐饮用地	13,122.54	39,367.62	拍卖	85.00%	4,400.00	3,740.00

	98	忻州市 2019-004-4 号地块	山西省忻州市	城镇住宅用地	64,344.09	193,032.27	拍卖	85.00%	33,000.00	28,050.00
	合计				**285,336.31**	**814,567.07**	**-**	**-**	**119,159.00**	**97,982.99**
河南	99	信阳市 WG2019-501 号地块	河南省信阳市	住宅（可兼容商服 10%以下）	38,464.66	57,696.99	挂牌	100.00%	12,747.19	12,747.19
	100	焦作市修武县 XGT2018-20 号地块	河南省焦作市修武县	商业用地	226,787.05	272,144.46	挂牌	58.18%	22,350.00	13,003.79
	合计				**265,251.71**	**329,841.45**	**-**	**-**	**35,097.19**	**25,750.98**
云南	101	丽江市丽地 2019-06 号地块	云南省丽江市	商服用地	114,403.00	171,604.50	挂牌	93.28%	17,160.00	16,006.85
	102	丽江市丽地 2019-07 号地块	云南省丽江市	商服用地	96,109.00	144,163.50	挂牌	93.28%	14,416.00	13,447.24
	合计				**210,512.00**	**315,768.00**	**-**	**-**	**31,576.00**	**29,454.09**
合计					**4,985,243.39**	**9,793,389.49**	-	-	**3,019,954**	**2,660,309**

（2）累计土地储备情况

截至报告期末，公司土地储备区域分布情况如下：

国家	项目布局省	项目布局城市	总建筑面积（万㎡）	各区域土储占比
中国	河北省	廊坊市	542.22	14.55%
		唐山市	119.44	3.21%
		秦皇岛市	20.16	0.54%
		石家庄市	137.59	3.69%
		邯郸市	163.26	4.38%
		沧州市	100.80	2.70%
		邢台市	32.15	0.86%
		保定市	73.09	1.96%
		张家口市	154.07	4.13%

		承德市	30.66	0.82%
	天津市	天津市	16.79	0.45%
	山东省	青岛市	154.44	4.14%
		德州市	96.04	2.58%
		济南市	49.67	1.33%
		聊城市	47.69	1.28%
		临沂市	40.76	1.09%
		滨州市	32.95	0.88%
	辽宁省	沈阳市	271.45	7.28%
		盘锦市	45.63	1.22%
	内蒙古自治区	呼和浩特市	0.29	0.01%
	江苏省	宜兴市	4.59	0.12%
		徐州市	140.86	3.78%
		南京市	93.19	2.50%
		常州市	15.16	0.41%
		南通市	17.87	0.48%
		苏州市	6.05	0.16%
	安徽省	蚌埠市	75.76	2.03%
		合肥市	50.34	1.35%
		芜湖市	0.83	0.02%
		滁州市	68.75	1.84%
		黄山市	70.31	1.89%
		池州市	9.12	0.24%

	江西省	宜春市	19.89	0.53%
		上饶市	13.94	0.37%
	浙江省	嘉兴市	9.10	0.24%
		杭州市	13.39	0.36%
		宁波市	7.52	0.20%
		绍兴市	7.69	0.21%
	湖北省	武汉市	12.78	0.34%
		神农架	13.04	0.35%
	湖南省	长沙市	47.29	1.27%
		岳阳市	24.96	0.67%
		益阳市	71.56	1.92%
		株洲市	15.32	0.41%
		张家界市	25.22	0.68%
	山西省	忻州市	62.31	1.67%
		临汾市	11.67	0.31%
	河南省	郑州市	48.43	1.30%
		濮阳市	20.73	0.56%
		漯河市	44.71	1.20%
		开封市	93.28	2.50%
		焦作市	33.78	0.91%
		信阳市	5.58	0.15%
	广东省	惠州市	71.23	1.91%
		佛山市	14.06	0.38%

		阳江市	65.99	1.77%
		湛江市	35.68	0.96%
	陕西省	西安市	11.82	0.32%
		咸阳市	27.50	0.74%
	重庆市	重庆市	172.74	4.64%
	四川省	成都市	0.70	0.02%
		什邡市	21.13	0.57%
	云南省	丽江市	13.66	0.37%
	海南省	陵水县	0.27	0.01%
捷克	南摩拉维亚州	南摩拉维亚州	7.69	0.21%
	总计		3,726.64	100%

（3）土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额（万元）	规划平整土地面积（㎡）	累计平整土地面积（㎡）	本期平整土地面积（㎡）	累计销售面积（㎡）	本期销售面积（㎡）	累计结算土地面积（㎡）	本期结算土地面积（㎡）	累计一级土地开发收入（万元）	本期一级土地开发收入（万元）	累计一级土地开发回款情况（万元）
香河园区开发	河北省廊坊市香河县	82.63%	1,092,638.69	11,870,000.00	5,072,913.33	50,313.33	-	-	-	-	293,341	69,195	293,341.00
永清园区开发	河北省廊坊市永清县	83.73%	2,550,000	9,400,000.00	1,177,111	251,711	-	-	-	-	205,881.41	33,162.73	205,881.41
霸州园区开发	河北省廊坊市霸州市	85.00%	1,042,830.64	7,260,000.00	466,173.33	203,173.33	-	-	-	-	85,058.98	65,206.64	86,578.00
兴隆园区开发	河北省承德市兴隆县	85.00%	1,310,000	5,100,000.00	665,500	141,100	-	-	-	-	46,490.83	19,174.47	54,524.89
宣化园区开发	河北省张家口市	76.50%	1,200,000	1,420,000.00	166,900	-	-	-	-	-	69,506	39,222	110,923.00
蔚县园区开发	河北省张家口蔚县	85.00%	1,800,000	8,010,000.00	644,953.33	441,653.33	-	-	-	-	49,247.99	14,475.31	50,634.40

唐山路南园区开发	河北省唐山市	85.00%	1,367,350.68	15,700,000.00	538,233.33	249,033.33	-	-	-	-	70,639.97	24,575.45	71,073.84
淮北园区开发	安徽省淮北市	72.25%	1,500,000	13,800,000.00	314,413.33	140,113.33	-	-	-	-	10,003.39	6,944.93	12,804.83
唐山玉田园区开发	河北省唐山市玉田县	59.50%	1,563,103	2,800,000.00	921,500.27	921,500.27	-	-	-	-	31,573.45	30,522.74	21,573.45
固安园区开发	河北省廊坊市固安县	43.35%	-	3,410,000.00	1,323,396	872,396	-	-	-	-	14,547.5	14,547.5	20,306.25
襄阳园区开发	湖北省襄阳市	85.00%	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（4）主要项目开发情况

序号	城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积（㎡）	规划计容建筑面积（㎡）	本期竣工面积（㎡）	累计竣工面积（㎡）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
1	蚌埠	香榭兰庭	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	2013 年 04 月 07 日	竣工	213,880.62	641,997.58	257,444.17	641,997.58	145,600.00	143,844.59
2	蚌埠	西湖观邸	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	2013 年 11 月 30 日	竣工	134,678.11	418,166.11	106,690.10	418,166.11	126,348.00	104,343.9
3	蚌埠	荣盛华府	安徽省蚌埠市	住宅	100.00%	2017 年 05 月 01 日	竣工	100,533.48	160,467.34	60,323.70	160,467.34	56,650.00	43,880.12
4	蚌埠	兰凌御府	安徽省蚌埠市	住宅	100.00%	2018 年 01 月 20 日	在建	161,643.04	404,108.00	72,772.64	404,022.27	243,500.00	39,630.32
5	蚌埠	玖陇院	安徽省蚌埠市	住宅+商业	98.60%	2018 年 04 月 24 日	在建	112,860.72	290,225.06	-	290,225.06	104,000.00	35,384.18
6	芜湖	荣盛华府	安徽省芜湖市	住宅+商业	100.00%	2017 年 03 月 01 日	竣工	119,252.00	160,990.46	112,460.64	160,990.46	126,160.00	50,905.81
7	合肥	荣盛华府	安徽省合肥市	住宅	98.59%	2019 年 01 月 20 日	在建	121,971.00	243,939.56	-	-	126,668.00	33,401.20
8	合肥	书香府邸	安徽省合肥市	住宅	99.03%	2019 年 08 月 03 日	在建	62,042.70	111,676.86	-	-	53,880.34	22,014.80
9	合肥	书香府邸二期	安徽省合肥市	住宅	99.03%	-	拟建	80,671.00	145,207.80	-	-	69,865.10	16,157.24
10	保定	荣御商务中心	河北省保定市	商业	49.29%	2018 年 07 月 26 日	在建	25,166.30	125,809.97	-	-	76,110.98	23,161.28
11	保定	荣盛锦绣书苑	河北省保定市	住宅+商业	51.00%	2019 年 10 月 18 日	在建	29,163.61	72,879.86	-	-	38,311.94	14,440.33
12	阳江	山湖海	广东省阳江市	住宅+商业	70.00%	2019 年 06 月 26 日	在建	174,036.07	487,300.95	-	-	202,521.01	10,943.22
13	阳江	御海湾	广东省阳江市	住宅+商业	70.00%	2019 年 11 月 13 日	在建	71,653.37	214,954.59	-	-	116,016.36	2,528.31
14	佛山	文博府	广东省佛山市	住宅+商业	100.00%	-	拟建	72,709.83	150,536.25	-	-	91,473.02	5,421.02

15	湛江	海湾郦都	广东省湛江市	住宅	100.00%	2012 年 09 月 06 日	竣工	82,429.26	236,013.47	-	236,013.47	172,269.22	163,083.76
16	湛江	南亚郦都	广东省湛江市	住宅	100.00%	2010 年 09 月 12 日	竣工	218,997.00	552,691.99	-	552,691.99	132,079.74	127,798.40
17	湛江	荣盛华府和中央广场	广东省湛江市	住宅+商业	100.00%	2014 年 04 月 08 日	在建	158,010.57	767,766.91	-	313,282.61	599,859.55	442,919.00
18	邯郸	公园印象	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2017 年 04 月 30 日	在建	90,440.70	265,294.05	-	-	163,571.00	86,003.86
19	邯郸	锦绣学府	河北省邯郸市	住宅	100.00%	2018 年 08 月 17 日	在建	106,287.40	331,898.95	-	-	189,975.64	12,122.00
20	邯郸	荣盛城	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2017 年 08 月 15 日	在建	172,823.70	586,651.00	-	-	324,448.00	128,682.44
21	邯郸	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	70.00%	2018 年 04 月 26 日	在建	47,843.50	90,633.59	-	-	64,483.00	52,960.99
22	邯郸	荣盛观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2016 年 03 月 25 日	在建	88,324.00	248,762.14	-	-	156,256.00	154,254.16
23	邯郸	荣盛金科雅苑	河北省邯郸市	住宅	51.00%	2019 年 08 月 23 日	在建	130,110.20	325,281.48	-	-	192,751.37	100,740.31
24	郑州	荣盛华府	河南省郑州市	住宅	100.00%	2017 年 05 月 17 日	在建	47,704.61	71,487.65	-	-	119,681.00	70,837.6
25	濮阳	荣盛华府	河南省濮阳市	住宅	100.00%	2018 年 02 月 24 日	在建	89,248.61	176,065.30	40,277.00	40,277.00	98,716.31	27,841.67
26	漯河	锦绣江南	河南省漯河市	住宅+商业	90.00%	2018 年 09 月 30 日	在建	130,943.18	458,300.82	-	-	307,000.00	39,926.5
27	信阳	荣盛华府	河南省信阳市	住宅	100.00%	2019 年 11 月 22 日	在建	38,464.66	57,646.44	-	-	33,038.74	3,555.17
28	武汉	荣盛华庭	湖北省武汉市	住宅	49.00%	2019 年 08 月 09 日	在建	47,007.00	131,567.53	-	-	74,515.24	9,426.88
29	长沙	花语书苑	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	2014 年 12 月 31 日	在建	38,717.50	174,228.75	120,376.97	127,573.59	62,860.00	57,149.67
30	长沙	花语城	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	2015 年 11 月 27 日	在建	135,081.00	455,979.73	-	397,212.00	137,449.00	134,083.17
31	长沙	岳麓峰景	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	2014 年 06 月 09 日	在建	171,166.10	427,911.20	-	132,157.45	160,000.00	130,302.92
32	长沙	荣盛城	湖南省长沙市	商住综合	60.00%	2019 年 12 月 26 日	在建	111,560.22	282,246.00			144,514.12	5,756.5
33	岳阳	金鹗御府	湖南省岳阳市	商住综合	100.00%	2018 年 05 月 31 日	在建	90,216.14	225,378.23	-	-	100,706.70	45,149.79
34	岳阳	东方府	湖南省岳阳市	商住综合	100.00%	-	拟建	8,267.70	31,366.00	-	-	12,266	70.20
35	株洲	荣盛华府	湖南省株洲市	商住综合	100.00%	2018 年 12 月 12 日	在建	77,808.20	155,676.77	-	-	116,687.00	16,066
36	益阳	荣盛华府	湖南省益阳市	商住综合	68.13%	2018 年 04 月 28 日	在建	104,235.88	260,243.10	-	-	92,500.00	42,315.21
37	益阳	东城首府	湖南省益阳市	商住综合	29.48%	2018 年 07 月 25 日	在建	77,083.25	192,396.00	-	-	111,360.00	22,107.11

38	益阳	中央御府	湖南省益阳市	商住综合	100.00%		拟建	109,791.98	274,479.95	-	-	127,022.90	1,856.15
39	张家界	荣盛华府	湖南省张家界市	商住综合	55.00%	2019 年 11 月 05 日	在建	28,328.00	56,956.60	-	-	29,091.91	3,481.58
40	张家界	花语书苑	湖南省张家界市	商住综合	55.00%	2019 年 11 月 08 日	在建	62,318.00	199,417.80	-	-	88,115.57	4,980.52
41	徐州市	泉盛美家	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2016 年 12 月 13 日	在建	222,580.00	756,564.68			229,910.00	162,742.78
42	徐州市	观澜悦居	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2017 年 06 月 22 日	在建	137,904.90	474,811.94			203,733.00	87,913.25
43	徐州市	麓山荣郡首开区	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2015 年 12 月 15 日	竣工	164,967.00	567,038.83	567,038.83	567,038.83	218,815.00	172,800.92
44	徐州市	时代盛汇生活广场	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2019 年 08 月 27 日	在建	66,260.50	163,666.41			86,184.34	45,596.44
45	徐州市	麓山荣郡二期	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2016 年 06 月 20 日	竣工	40,002.00	139,961.36	139,961.36	139,961.36	62,386.00	42,639.29
46	徐州市	听澜雅居	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2018 年 08 月 15 日	在建	69,709.40	183,257.82			91,700.00	31,824.34
47	徐州市	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%		拟建	104,161.25	235,015.75				161.29
48	徐州市	紫云花园	江苏省徐州市	住宅	50.00%	2018 年 11 月 16 日	在建	68,291.00	75,120.10			61,350.00	132,436.12
49	徐州市	花语城	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2015 年 06 月 10 日	在建	311,837.00	873,143.00			460,545.15	326,650.87
50	南京	锦绣澜山	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2017 年 03 月 07 日	竣工	28,504.46	59,849.90	12,563.10	59,849.90	127,104.00	22,052.53
51	南京	荣盛华府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2016 年 04 月 22 日	在建	130,858.89	326,071.20	104,047.20	171,131.40	226,000.00	108,272.52
52	南京	荣盛首府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2017 年 05 月 25 日	在建	78,889.05	151,652.50	125,463.70	125,463.70	235,000.00	140,328.3
53	南京	荣盛保利和悦	江苏省南京市	住宅+商业	51.00%	2017 年 05 月 16 日	竣工	96,588.88	211,707.50	33,978.12	211,707.50	189,700.00	73,687.47
54	南京	花语城	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2015 年 06 月 24 日	在建	252,987.56	540,814.20	142,171.30	530,497.50	226,158.27	174,959.52
55	南京	龙湖半岛及鹭岛荣府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2008 年 04 月 08 日	在建	1,584,984.20	3,255,779.26	253,781.17	1,967,810.02	1,181,528.62	982,508.17
56	南京	龙池御府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2018 年 02 月 27 日	在建	42,047.94	92,505.50	21,351.60	21,351.60	57,575.21	22,982.04
57	南京	花语书苑	江苏省南京市	住宅+商业	90.00%	2019 年 11 月 01 日	在建	32,207.72	64,415.44	-	-	45,674.94	5,243.44

58	南京	江心洲地块	江苏省南京市	住宅	90.00%	-	拟建	36,133.97	48,798.03	-	-	83,279.42	212.91
59	南京	花语馨城	江苏省南京市	住宅+商业	90.00%	2019 年 11 月 20 日	在建	61,026.31	121,456.00	-	-	91,274.06	4,033.77
60	南通	金溪府	江苏省南通市	住宅	90.00%	2019 年 08 月 10 日	在建	40,792.00	69,299.16	-	-	49,984.81	5,144.74
61	南通	弘盛新苑	江苏省南通市	住宅+商业	33.00%	2019 年 08 月 19 日	在建	75,028.00	112,542.00	-	-	95,562.18	12,433.99
62	常州	荣盛御府	江苏省常州市	住宅	70.00%	2018 年 08 月 23 日	在建	66,938.75	120,487.50	-	-	89,457.61	26,483.26
63	苏州	甫上花园	江苏省苏州市	住宅	100.00%	2019 年 08 月 29 日	在建	34,414.80	61,946.31			54,132.58	4,634.00
64	宜兴	岭秀首府一期	江苏省宜兴市	住宅	50.00%	2016 年 06 月 28 日	竣工	112,145.00	108,154.73	32,854.74	108,154.73	62,760.86	77,664.09
65	上饶	锦绣云溪	江西省上饶市	住宅+商业	92.00%	2018 年 09 月 30 日	在建	76,046.00	141,495.44	-	-	44,780.19	19,445.00
66	廊坊	花语城	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	60.00%	2016 年 08 月 10 日	在建	170,330.54	402,999.24	165,730.62	165,730.62	129,946.35	61,925.37
67	廊坊	帝品御居	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	100.00%	2014 年 08 月 25 日	在建	110,809.60	221,520.49	-	-	95,271.43	26,883.82
68	廊坊	清芷苑	河北省廊坊市香河县	住宅	70.00%	-	拟建	20,316.39	46,472.61	-	-	17,989.5	840.84
69	廊坊	水岸花语	河北省廊坊市三河市	住宅+商业	100.00%	2019 年 08 月 15 日	在建	36,892.00	71,865.62	-	-	44,493.75	2,221.23
70	廊坊	花语馨园	河北省廊坊市香河县	住宅	90.00%	-	拟建	22,966.02	45,932.04	-	-	35,518.03	126.17
71	廊坊	水岸花语	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	100.00%	-	拟建	50,312.12	90,561.82	-	-	45,428.55	26,715
72	廊坊	花语城	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2015 年 10 月 10 日	在建	705,665.86	1,864,743.83	227,966.60	227,966.60	746,000.00	394,495.83
73	廊坊	锦绣御府	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	2017 年 12 月 18 日	在建	80,802.67	145,350.00	-	-	104,867.00	28,892.66
74	廊坊	阳光馨苑	河北省廊坊市	住宅	100.00%	2014 年 11 月 30 日	在建	60,358.58	147,267.89	72,165.48	111,056.79	68,936.00	47,725.48
75	廊坊	四季花语	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2014 年 03 月 18 日	在建	217,625.21	500,520.95	-	193,288.97	310,470.00	240,310.32
76	廊坊	花语璟园	河北省廊坊市	住宅	100.00%	2019 年 02 月 01 日	在建	24,682.21	32,534.41	-	-	21,590.66	5,650.09

77	廊坊	荣盛首府+锦绣天悦	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2019 年 10 月 24 日	在建	379,189.85	792,506.79	-	-	454,399.56	312,448.33
78	廊坊	塞纳荣府	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2011 年 05 月 27 日	在建	278,222.90	339,431.94	11,567.73	285,157.30	216,546.00	211,607.75
79	廊坊	锦绣豪庭	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2019 年 04 月 01 日	在建	24,658.40	44,385.12	-	-	18,622.57	17,187.58
80	廊坊	紫荆假日	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	2015 年 11 月 10 日	在建	33,161.08	84,262.29	70,077.53	70,077.53	97,107.20	61,564.18
81	廊坊	龙河花语	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	2019 年 10 月 17 日	在建	163,267.22	393,925.52	-	-	328,125.59	32,158.55
82	廊坊	兰亭苑	河北省廊坊市永清县	住宅	100.00%	2015 年 09 月 18 日	竣工	116,762.64	131,241.52	-	131,241.52	75,593.81	67,486.80
83	廊坊	紫竹苑	河北省廊坊市永清县	住宅+商业	100.00%	2016 年 11 月 18 日	在建	193,454.51	296,573.26	17,850.12	17,850.12	159,258.14	87,319.88
84	廊坊	荣盛城东区	河北省廊坊市永清县	住宅	100.00%	2016 年 10 月 21 日	在建	73,253.05	146,432.85	63,434.07	63,434.07	90,114.28	31,130.72
85	廊坊	荣盛城西区	河北省廊坊市永清县	住宅+商业	100.00%	2016 年 06 月 08 日	在建	116,393.47	231,623.01	-	37,474.02	219,490.11	110,400.49
86	廊坊	花语茗苑	河北省廊坊市永清县	住宅+商业	97.89%	2019 年 10 月 14 日	在建	61,267.13	122,534.00	-	-	59,982.84	1,627.25
87	廊坊	清芷苑	河北省廊坊市永清县	住宅	100.00%	-	拟建	114,421.51	165,254.22	-	-	73,365.25	4,391.53
88	霸州	阿尔卡迪亚温泉城	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	2015 年 05 月 06 日	在建	319,217.00	446,354.07	28,948.99	158,527.54	217,077.00	179,242.03
89	霸州	清芦屿	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	2019 年 03 月 25 日	在建	33,304.00	64,100.75	-	-	43,781.11	22,487.34
90	霸州	阿尔卡迪亚兰亭苑	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	2018 年 06 月 15 日	在建	17,221.09	34,270.00	-	-	22,344.97	5,897.51
91	霸州	阿尔卡迪亚枫林苑	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	2019 年 09 月 24 日	在建	156,866.69	312,515.71	-	-	181,014.70	30,338.94

92	廊坊	阿尔卡迪亚霸州新城	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%		拟建	69,440.75	138,887.67	-	-	84,201.3	12,782.52
93	廊坊	霸州 249 亩	河北省廊坊市霸州市	住宅+商业	100.00%		拟建	131,581.00	263,030.42	-	-	166,890	3,180.08
94	沈阳	荣盛城	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2014 年 04 月 18 日	在建	437,004.48	873,394.09	44,250.41	274,797.21	438,885.09	123,191.25
95	沈阳	锦绣天地	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2012 年 10 月 31 日	在建	594,312.07	1,421,528.24	40,009.04	460,351.08	324,900.00	240,994.97
96	沈阳	香缇澜山	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2010 年 03 月 17 日	在建	244,721.00	386,465.15	-	316,685.59	183,778.99	171,443.32
97	沈阳	坤湖郦舍	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2012 年 09 月 05 日	在建	209,598.93	458,319.12	-	186,676.47	161,319.64	90,159.66
98	沈阳	锦绣御景	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2018 年 06 月 07 日	在建	98,891.00	289,462.06	-	156,998.53	82,691.49	28,266.18
99	沈阳	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2011 年 04 月 15 日	在建	223,162.00	490,956.40	43,899.38	336,535.84	130,000.00	125,343.3
101	临沂	沂河馨苑	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2014 年 03 月 12 日	在建	281,018.00	498,025.00	165,793.66	357,072.53	118,365.50	108,734.78
102	临沂	沂河郡府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2011 年 08 月 04 日	在建	117,035.00	210,447.00	-	157,465.00	53,467.00	47,318.27
103	临沂	塞纳荣府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2010 年 12 月 15 日	在建	187,091.00	224,409.00	-	164,605.38	65,479.65	56,658.91
104	临沂	沂河观邸	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2013 年 11 月 12 日	在建	116,555.00	254,248.40	-	207,570.92	68,454.12	41,210.76
105	临沂	香醍荣府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2010 年 08 月 31 日	竣工	151,083.00	198,657.68	-	198,657.68	47,087.00	47,064.31
106	临沂	凯恩花园	山东省临沂市	住宅+商业	90.00%	2014 年 03 月 14 日	在建	54,086.00	198,657.68	25,497.03	158,202.00	63,472.92	48,766.1
107	临沂	蓝山郡	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	2017 年 07 月 19 日	在建	83,728.96	278,359.00	-	-	91,283.00	70,402.00
110	临沂	荣盛华府	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	2014 年 07 月 16 日	在建	188,945.00	302,312.00	-	-	75,420.00	74,728.90
111	临沂	花语馨苑	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	2013 年 06 月 14 日	竣工	60,054.00	212,552.68	-	212,552.68	68,522.00	55,403.61
112	青岛	锦绣外滩	山东省青岛市	住宅	100.00%	2017 年 05 月 06 日	在建	499,621.60	998,532.72	-	-	618,750.00	164,744.55
113	济南	时代国际	山东省济南市	综合体商业	100.00%	2015 年 09 月 24 日	竣工	46,523.00	255,874.90	91,846.18	255,874.90	183,500.60	79,269.06
114	济南	荣盛华府	山东省济南市	住宅	100.00%	2017 年 07 月 28 日	在建	72,664.00	188,927.44	-	-	92,970.91	42,269.31
115	济南	时代首府	山东省济南市	住宅	100.00%	2017 年 09 月 26 日	在建	20,122.00	65,486.32	-	-	36,266.00	25,696.32
116	济南	东第华府	山东省济南市	住宅	97.96%	2018 年 05 月 25 日	在建	109,522.00	317,613.68	-	-	178,384.00	48,818.98

117	聊城	锦绣学府	山东省聊城市	住宅	100.00%	2016 年 11 月 29 日	在建	73,118.00	190,106.50	-	-	70,619.96	60,915.00
118	聊城	阿卡北区	山东省聊城市	住宅	100.00%	2014 年 10 月 30 日	在建	122,437.00	322,212.00	205,827.00	316,336.00	121,355.00	112,544.98
119	聊城	东昌首府	山东省聊城市	商业	100.00%	2014 年 05 月 10 日	在建	208,336.00	150,963.01	-	-	152,771.90	149,747.00
120	聊城	锦绣观邸	山东省聊城市	住宅+商业	100.00%	2017 年 11 月 01 日	在建	54,255.00	124,558.54	-	-	52,379.42	51,012.00
121	聊城	水岸花语北区	山东省聊城市	住宅	100.00%	2017 年 09 月 10 日	在建	20,775.00	43,623.73	-	-	18,272.27	14,346.00
122	聊城	阿卡北六期	山东省聊城市	住宅	90.26%	2019 年 03 月 15 日	在建	13,861.00	68,623.00	-	-	34,044.42	6,420.51
123	聊城	阿卡北二期	山东省聊城市	住宅	90.00%	2019 年 04 月 25 日	在建	38,390.00	95,945.94	-	-	48,161.00	15,242.31
124	聊城	东昌天悦	山东省聊城市	住宅	34.00%	2019 年 09 月 30 日	在建	87,534.00	184,721.09	-	-	113,660.39	50,835.37
125	德州	都市果岭	山东省德州市	住宅+商业	100.00%	2017 年 12 月 01 日	在建	410,662.00	550,262.32	-	-	342,907.18	70,702.02
126	德州	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	住宅	100.00%	2018 年 03 月 23 日	在建	317,714.00	496,345.02	-	-	348,184.12	44,647.75
127	临汾	锦绣学府	山西省临汾市	住宅	61.00%	-	拟建	52,699.58	116,655.60	-	-	50,930.92	1,208.26
128	忻州	锦绣学府	山西省临汾市	住宅+商业	83.11%	2019 年 07 月 25 日	在建	232,636.91	695,862.62	-	-	312,398.37	22,783.1
129	咸阳	锦绣观邸	陕西省咸阳市	住宅	60.00%	2017 年 09 月 05 日	在建	97,986.80	433,906.38	-	-	207,137.72	123,125.35
130	石家庄	荣盛华府棉三	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	2016 年 06 月 13 日	在建	107,852.59	389,968.53	-	262,529.39	355,900.00	205,703.67
131	石家庄	荣盛华府棉四	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	2017 年 03 月 29 日	在建	118,807.61	480,155.97	-	-	256,530.85	179,762.06
132	石家庄	荣盛和府	河北省石家庄市	住宅+商业	98.00%	2018 年 09 月 01 日	在建	21,203.46	57,001.00	-	-	180,841.48	17,880.38
133	石家庄	荣盛御府	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	2018 年 09 月 01 日	在建	68,606.91	170,887.00	-	-	181,536.00	30,202.90
134	石家庄	荣盛城	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	2018 年 12 月 26 日	在建	115,994.77	370,770.11	-	-	258,521.49	179,094.00

135	石家庄	智慧城市广场	河北省石家庄市	商业	95.37%	2018 年 07 月 19 日	在建	79,860.65	71,800.23	-	-	68,037.18	47,225.34
136	石家庄	宝郡府	河北省石家庄市正定市	住宅+商业	47.90%	2019 年 10 月 28 日	在建	54,734.36	109,468.72	-	-	45,307.82	3,036.06
137	石家庄	中山华府	河北省石家庄市灵寿县	住宅+商业	51.00%	-	拟建	67,654.08	125,541.16	-	-	57,097.46	-
138	石家庄	滨江华府	河北省石家庄市正定市	住宅	51.00%	-	拟建	46,408.10	190,263.22	-	-	66,491.41	17,131
139	石家庄	中山华府	河北省石家庄市	住宅	70.00%	2019 年 08 月 06 日	在建	41,611.00	82,646.90	-	-	33,494.63	3,897.75
140	什邡	公园御府	四川省什邡市	住宅+商业	100.00%	2019 年 02 月 22 日	在建	85,050.30	212,625.75	-	-	81,000.00	11,358.00
141	唐山	锦绣御府	河北省唐山市	住宅	100.00%	2017 年 08 月 11 日	在建	28,582.34	71,454.62			29,212.42	23,206.02
142	唐山	君兰苑 A	河北省唐山市	住宅	100.00%	2016 年 09 月 14 日	在建	78,271.16	203,505.02	113,559.89	113,559.89	75,694.99	41,718.97
143	唐山	锦绣天城	河北省唐山市	住宅	100.00%	2017 年 04 月 28 日	在建	120,248.00	342,649.12	-	-	135,364.72	60,658.03
144	唐山	锦绣阅山	河北省唐山市	住宅	100.00%	2018 年 03 月 07 日	在建	105,630.09	274,339.09	-	-	119,878.05	27,378.47
145	唐山	锦绣观邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	2016 年 10 月 15 日	在建	62,392.00	130,364.87	112,431.13	112,431.13	48,757.17	42,522.88
146	唐山	玖玺台	河北省唐山市	住宅	51.00%	-	拟建	19,938.86	29,908.29	-	-	22,594.63	1,116.35
147	唐山	高铁新城	河北省唐山市	住宅	100.00%	-	拟建	130,051.00	297,745.01	-	-	150,886.06	1.5
148	唐山	长虹道	河北省唐山市	住宅	40.00%	-	拟建	21,728.71	32,593.06	-	-	22,823.69	0.04
149	天津	荣盛华府	天津蓟县	住宅	100.00%	2018 年 02 月 13 日	在建	158,414.10	110,057.00	-	-	82,322.00	75,441.73
150	天津	锦绣学府	天津静海区	住宅	100.00%	2017 年 11 月 10 日	在建	146,589.70	172,599.36	-	-	104,177.00	52,431.07
151	沧州	泰享嘉府一期	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2017 年 07 月 21 日	在建	27,265.86	67,831.02	-	-	34,992.09	30,687.17
152	沧州	泰享嘉府二期	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2017 年 11 月 19 日	在建	30,710.47	66,922.57	-	-	47,607.78	-
153	沧州	泰享嘉府三期	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2017 年 11 月 19 日	在建	27,417.74	60,174.79	-	-	33,446.42	29,582.15

154	沧州	荣盛名邸	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2017 年 07 月 07 日	在建	58,801.50	147,000.59	-	-	130,200.00	37,499.64
155	沧州	花语馨苑	河北省沧州市	住宅+商业	100.00%	2018 年 03 月 10 日	在建	101,397.52	182,335.89	-	-	79,600.00	67,645.09
156	沧州	罗湖四季花语	河北省沧州市	住宅+商业	45.00%	2019 年 04 月 22 日	在建	54,352.93	112,952.73	-	-	50,267.52	15,700.86
157	沧州	锦绣学府	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2019 年 04 月 18 日	在建	56,462.92	141,155.00	-	-	65,788.30	12,610.94
158	沧州	香堤荣府	河北省沧州市	住宅+商业	69.10%	2015 年 07 月 22 日	竣工	158,942.30	377,718.80	24,509.54	377,718.80	206,944.33	140,932.76
159	沧州	锦绣美居	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	-	拟建	113,349.39	283,000.64	-	-	102,135.00	-
160	沧州	君兰苑	河北省沧州市	住宅+商业	52.00%	-	拟建	53,145.17	116,629.75	-	-	58,431.8	33.1
161	邹平	墨香山南	山东省邹平市	住宅	100.00%	-	拟建	138,839.00	335,560.45	-	-	150,630	257
162	惠州	花语馨苑	广东省惠州市	住宅	85.00%	2017 年 02 月 17 日	竣工	14,350.00	46,659.89	46,659.89	46,659.89	34,407.19	33,104.00
163	惠州	御景澜湾	广东省惠州市	住宅	85.00%	2017 年 05 月 19 日	在建	21,899.00	104,541.33	-	-	60,750.00	40,885.00
164	惠州	御湖观邸	广东省惠州市	住宅	100.00%	2018 年 03 月 20 日	在建	116,712.00	326,413.75	-	-	125,000.00	74,939.00
165	惠州	荣盛华府	广东省惠州市	住宅	100.00%		拟建	119,827.00	336,865.50			160,000.00	7,473
166	惠州	澳海逸墅	广东省惠州市	住宅	85.00%		拟建	85,495.00	213,737.50			70,000.00	16,741
167	张家口	八达岭阿尔卡迪亚一期	河北省张家口市	住宅	70.00%	2016 年 09 月 25 日	竣工	96,020.92	94,161.97	-	94,161.97	61,371.04	52,973.98
168	张家口	八达岭阿尔卡迪亚二期	河北省张家口市	住宅	70.00%	-	拟建	51,356.44	55,326.10	-	-	137,807.96	10,861.28
169	张家口	中瑞花园	河北省张家口市	住宅	80.00%	2017 年 10 月 01 日	在建	96,506.88	149,499.28	-	-	150,000.00	41,418.00
170	张家口	下花园•阿尔卡迪亚二、三、四期	河北省张家口市	住宅	63.00%	2017 年 10 月 19 日	在建	182,964.57	263,396.80	19,396.49	19,396.49	137,204.94	52,615.71
171	张家口	荣盛城	河北省张家口市	住宅+商业	56.00%	2019 年 04 月 04 日	在建	232,197.81	465,085.71	-	-	277,500.00	79,665.00

172	张家口	大海陀	河北省张家口市赤城县	住宅	80.00%	-	拟建	68,202.00	102,303.00	-	-	50,200.89	553.66
173	嘉兴	百合花园	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017 年 08 月 14 日	在建	49,638.60	124,084.36			48,569.79	28,150.28
174	嘉兴	富盛名邸	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017 年 09 月 22 日	在建	67,753.50	135,507.00	128,035.02	128,035.02	61,455.00	58,182.40
175	嘉兴	观湖景园	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017 年 08 月 14 日	竣工	40,570.80	64,611.34	64,611.34	64,611.34	25,498.00	23,949.24
176	嘉兴	祥瑞花苑	浙江省嘉兴市	住宅	98.74%	2018 年 05 月 02 日	在建	48,151.68	105,897.73	-	-	41,781.00	28,769.86
177	嘉兴	香韵名苑	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017 年 02 月 15 日	竣工	37,322.06	55,953.81	55,953.81	55,953.81	66,472.00	46,989.00
178	嘉兴	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	住宅	94.19%	2019 年 03 月 19 日	在建	32,678.10	75,159.63	-	-	38,543.08	12,781.71
179	宁波	花语书苑	浙江省宁波市	住宅	90.34%	2019 年 04 月 18 日	在建	42,774.00	76,975.47	-	-	34,822.37	12,501
180	绍兴	荣盛华府	浙江省绍兴市	住宅	51.00%	2019 年 12 月 31 日	在建	61,028.00	79,300.73	-	-	56,318.06	5,854.68
181	杭州	檀越府	浙江省杭州市	住宅	100.00%	2019 年 08 月 08 日	在建	54,453.00	136,131.75	-	-	96,198.23	8,058.39
182	重庆	锦绣南山	重庆	住宅+商业	100.00%	2017 年 05 月 22 日	在建	138,364.00	308,271.00	120,417.70	120,417.70	149,410.51	140,364.00
183	重庆	滨江华府	重庆	住宅+商业	100.00%	2017 年 06 月 20 日	在建	280,043.00	478,270.36	117,515.88	117,515.88	172,811.46	133,066.91
184	重庆	荣盛华府	重庆	住宅+商业	100.00%	2017 年 09 月 28 日	在建	169,717.20	278,699.00	135,091.08	135,091.08	293,000.00	172,717.20
185	重庆	荣盛城	重庆	住宅+商业	100.00%	2017 年 11 月 10 日	在建	506,724.60	1,201,869.48	64,203.78	64,203.78	506,500.00	135,168.11
186	秦皇岛	香海湾	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2014 年 01 月 22 日	在建	341,300.47	145,732.96	-	36,205.68	137,507.49	43,290.15
187	秦皇岛	戴河首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2009 年 11 月 20 日	在建	128,814.43	101,996.54	19,573.75	99,577.47	33,467.19	32,405.08
188	秦皇岛	汤泉首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2015 年 04 月 07 日	在建	280,119.54	153,083.82	-	138,017.82	81,901.4	54,628.29
189	秦皇岛	御泉湾	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2018 年 05 月 18 日	在建	94,662.69	56,794.33	-	19,881.00	43,083.20	29,164.26
190	陵水	香水湾	海南省陵水县	住宅+商业	85.00%	2015 年 12 月 15 日	竣工	270,687.00	238,637.59	-	238,637.59	185,952.50	176,590.18

191	黄山	金盆湾	安徽省黄山市	商业	85.00%	2015 年 07 月 30 日	在建	238,599.91	175,786.00	12,108.41	12,108.41	101,081.57	59,684.99
192	池州	九华温泉一期	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%	2017 年 03 月 08 日	在建	60,374.49	88,290.00	13,394.72	13,394.72	43,705.71	22,839.94
193	池州	九华温泉二期	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%	-	拟建	80,895.00	93,967.00	-	-	46,050	5,108.51
194	黄山	黄山北门地块 7 项目	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	2018 年 12 月 30 日	在建	181,633.01	193,564.43	-	-	92,103.21	45,139.39
195	神农架林区	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2015 年 04 月 10 日	竣工	59,705.42	12,129.03	-	12,129.03	31,525.00	10,227.03
196	神农架林区	颐馨苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2015 年 08 月 04 日	在建	56,300.00	49,766.81	-	5,961.94	22,870.00	21,906.10
197	神农架林区	颐趣苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2017 年 08 月 17 日	在建	33,800.00	22,811.35	-	-	23,775.00	11,077.94
198	神农架林区	芳菲苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2018 年 08 月 31 日	在建	67,555.25	47,283.79	-	-	32,452.00	9,805.97
200	神农架林区	兰亭苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2019 年 08 月 23 日	在建	46,112.44	23,045.54	-	-	14,562.38	1,967.88
201	唐山	康旅锦绣观邸	河北省唐山市	住宅+商业	83.51%	2018 年 08 月 27 日	在建	74,656.14	149,099.39	-	-	56,640.84	22,918.32
202	邢台	荣盛华府	河北省邢台市	住宅	79.05%	2018 年 09 月 29 日	在建	73,103.72	160,828.18	-	-	82,563.71	12,547.83
203	邢台	锦绣观邸	河北省邢台市	住宅	79.05%	2019 年 09 月 10 日	在建	42,325.33	111,503.20	-	-	43,145.40	3,552.19
204	焦作	云台古镇	河南省焦作市	商业	59.50%	2018 年 03 月 25 日	在建	488,316.26	259,445.46	-	-	185,871.68	29,040.39
205	焦作	云台观邸	河南省焦作市	住宅+商业	58.18%	2018 年 04 月 20 日	在建	148,756.85	146,953.20	59,077.64	59,077.64	58,816.47	22,523.60
206	滁州	锦绣观邸	安徽省滁州市	住宅+商业	67.84%	2019 年 07 月 26 日	在建	239,924.63	506,171.18	-	-	216,714.79	14,637.63
207	滁州	锦绣龙湾	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	2019 年 11 月 21 日	在建	203,542.39	247,481.71	-	-	121,418	13,828.55
208	保定	四季童话小镇	河北省保定市野三坡	住宅	85.00%	2018 年 03 月 15 日	在建	342,573.28	358,712.55	-	-	168,790.70	41,198.91
209	承德	青松岭首开区	河北省承德市	商业	85.00%	2018 年 02 月 13 日	在建	161,602.00	82,427.43	-	49,010.55	56,418.26	49,136.74

210	承德	青松岭一期	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	2019 年 08 月 01 日	在建	54,999.89	91,389.71			40,661.00	13,239.65
211	承德	青松岭 F1 区	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	2018 年 08 月 15 日	竣工	53,703.76	54,330.25	54,330.25	54,330.25	24,574.56	14,977.6
212	承德	荣丰华府	河北省承德市兴隆	住宅+商业	85.00%	2017 年 08 月 20 日	在建	29,227.00	58,195.48	46,922.50	46,922.50	24,636.36	22,388.07
213	张家口	阿尔卡迪亚 锦绣澜山商品房（一期）	河北省张家口市	住宅+商业	76.50%	2018 年 09 月 04 日	在建	26,868.35	61,826.14	-	-	23,078.02	8,379.57

（5）主要项目销售情况

报告期，公司签订商品房销售合同面积 1,098.07 万平方米，合同金额 1,153.56 亿元，同比分别增长 11.66%、13.58%。主要房地产项目相关情况如下：

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（㎡）	累计预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）
蚌埠	香榭兰庭	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	641,997.58	436,111.58	426,225.01	26,384.01	12,265.6	421,695.60	80,514.15	43,093.26
蚌埠	锦绣香堤	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	593,862.76	590,632.46	533,422.16	24,814.16	14,860.74	509,702.17	12,557.71	6,187.80
蚌埠	西湖观邸	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	418,166.11	415,686.11	393,953.47	18,886.47	13,201.21	386,686.63	106,756.72	76,958.18
蚌埠	荣盛华府	安徽省蚌埠市	住宅	100.00%	160,467.34	154,598.78	156,093.32	6,864.10	8,670	154,444.54	62,269.09	67,704.94
蚌埠	玖陇院	安徽省蚌埠市	住宅+商业	98.60%	290,225.06	287,261.22	89,541.62	69,135.08	81,815.11	-	-	
芜湖	荣盛华府	安徽省芜湖市	住宅+商业	100.00%	160,990.46	159,175.00	175,605.90	38,836.23	27,328.5	152,263.84	107,088.67	113,320.57
合肥	荣盛华府	安徽省合肥市	住宅	98.59%	243,939.56	240,335.50	137,390.57	137,390.57	251,775.34	-	-	
合肥	书香府邸	安徽省合肥市	住宅	99.03%	111,676.86	111,047.22	21,105.70	21,105.70	25,012.91	-	-	
保定	荣御商务中心	河北省保定市	商业	49.29%	125,809.97	120,108.55	34,425.51	21,334.28	26,903.03	-	-	
保定	荣盛锦绣书苑	河北省保定市	住宅+商业	51.00%	72,879.86	73,585.38	5,672.62	5,672.62	4,514.35	-	-	
阳江	山湖海	广东省阳江市	住宅+商业	70.00%	487,300.95	480,588.00	14,238.59	14,238.59	8,838.92	-	-	

湛江	海湾郦都	广东省湛江市	住宅	100.00%	236,013.47	237,150.22	235,894.15	3,911.91	2,505.59	237,150.22	6,875.49	4,750.28
湛江	荣盛华府和中央广场	广东省湛江市	住宅+商业	100.00%	767,766.91	595,489.02	426,857.02	59,629.54	52,854.38	366,855.60	73,555.84	62,519.17
邯郸	公园印象	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	265,294.05	263,486.12	239,904.49	79,555.89	85,747.34	-	-	
邯郸	锦绣学府	河北省邯郸市	住宅	100.00%	331,898.95	326,461.86	139,083.53	97,742.02	100,490.96	-	-	
邯郸	锦绣兰庭	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	100,533.00	96,864.00	92,071.03	1,106.84	2,351.02	92,071.03	92,071.03	68,592.07
邯郸	荣盛城	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	586,651.00	574,106.95	427,124.23	130,691.35	124,440.12	-	-	
邯郸	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	70.00%	90,633.59	89,536.89	57,726.81	33,395.34	33,304.87	-	-	
邯郸	荣盛金科雅苑	河北省邯郸市	住宅	51.00%	325,281.48	293,728.87	21,156.53	21,156.53	20,780.13	-	-	
邯郸	阿尔卡迪亚	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	616,387.37	613,184.17	601,166.72	2,616.34	1,849.9	600,768.40	4,034.33	4,639.91
邯郸	江南锦苑	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	242,278.24	221,229.37	213,290.62	1,322.29	1,215.48	206,686.01	2,026.31	2,859.14
濮阳	荣盛华府	河南省濮阳市	住宅	100.00%	176,065.30	171,594.00	169,050.37	71,453.21	59,527.35	35,473.94	35,473.94	33,577.03
濮阳	滨河商业街	河南省濮阳市	商业	100.00%	71,586.55	35,599.00	6,907.89	6,907.89	4,844.51	-	-	
漯河	锦绣江南	河南省漯河市	住宅+商业	90.00%	458,300.82	447,122.00	216,787.25	188,969.35	115,104.25	-	-	
信阳	荣盛华府	河南省信阳市	住宅	100.00%	57,646.44	52,144.40	29,397.39	29,397.39	27,247.66	-	-	
武汉	荣盛华庭	湖北省武汉市	住宅	49.00%	131,567.53	127,801.00	17,115.66	17,115.66	15,686.87	-	-	
长沙	花语书苑	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	174,228.75	173,128.75	155,593.28	5,848.31	6,585.61	120,252.77	28,650.08	27,075.55
长沙	岳麓峰景	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	427,911.20	422,334.46	384,464.58	25,301.04	15,958.36	316,316.21	197,247.16	111,719.59
岳阳	金鹗御府	湖南省岳阳市	商住综合	100.00%	225,378.23	219,252.50	178,586.81	118,119.63	95,951.26	-	-	
株洲	荣盛华府	湖南省株洲市	商住综合	100.00%	155,676.77	153,156.33	9,830.00	9,830.00	8,068.33	-	-	
益阳	荣盛华府	湖南省益阳市	商住综合	68.13%	260,243.10	256,705.00	163,122.46	103,638.24	77,249.37	-	-	
益阳	东城首府	湖南省益阳市	商住综合	29.48%	192,396.00	189,830.80	101,803.79	85,545.61	53,975.72	-	-	
张家界	荣盛华府	湖南省张家界市	商住综合	55.00%	56,956.60	56,314.60	2,890.70	2,890.70	2,381.14	-	-	
张家界	花语书苑	湖南省张家界市	商住综合	55.00%	199,417.80	195,877.80	16,791.63	16,791.63	12,549.52	-	-	

徐州市	时代盛汇生活广场	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	163,666.41	162,381.33	163,179.36	35,930.71	40,673.39	-	-	
徐州市	麓山荣郡二期	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	139,961.36	138,409.00	134,520.87	4,409.87	7,645.39	133,457.02	4,959.85	12,884.89
徐州市	听澜雅居	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	183,257.82	182,142.19	176,511.26	138,736.26	131,042.22	-	-	
徐州市	紫云花园	江苏省徐州市	住宅	50.00%	75,120.10	73,031.00	55,112.23	55,112.23	78,851.33	-	-	
徐州市	九里峰景	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	271,647.52	261,528.00	256,430.41	2,634.42	2,610.2	261,528.00	9,390.46	4,904.76
徐州市	荣景盛苑	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	392,314.76	360,804.24	360,356.77	2,647.03	2,030.16	360,804.24	3,328.42	2,843.21
徐州市	云龙观邸	江苏省徐州市	住宅+商业	40.00%	109,590.25	105,315.00	94,829.86	6,492.50	10,457.3	81,630.02	8,044.06	13,301.76
徐州市	花语城	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	873,143.00	842,805.00	790,513.07	131,506	149,123	597,628.64	-	
南京	锦绣澜山	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	59,849.90	58,689.94	50,102.40	26,671.16	59,634.81	43,117.47	43,117.47	96,174.59
南京	花语城	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	540,814.20	528,613.07	520,040.39	1,913.91	2,093.88	527,664.43	3,828.91	5,346.4
南京	荣盛保利和悦	江苏省南京市	住宅+商业	51.00%	211,707.50	209,852.90	84,242.28	76,462.16	117,828.01	14,014.25	14,014.25	24,684.77
南京	龙湖半岛及鹭岛荣府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2,625,918.00	2,058,696.03	1,999,636.01	205,868.15	228,183.43	1,971,601.21	189,286.76	212,233.41
南通	金溪府	江苏省南通市	住宅	90.00%	69,299.16	68,799.16	5,256.90	5,256.90	8,260.05	-	-	
南通	弘盛新苑	江苏省南通市	住宅+商业	33.00%	112,542.00	109,875.20	34,728.63	34,728.63	69,072.65	-	-	
南京	荣盛华府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	326,071.20	294,310.95	265,406.09	12,851.15	23,796.12	244,379.20	82,795.83	121,935.31
南京	龙池御府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	92,505.50	65,288.41	11,547.86	11,547.86	18,997.75	-	-	
常州	荣盛御府	江苏省常州市	住宅	70.00%	120,487.50	115,397.00	96,772.32	76,716.59	85,327.51	-	-	
常州	花语馨苑	江苏省常州市	住宅	100.00%	167,024.15	165,971.00	164,552.24	704.71	1,673.76	165,971.00	3,138.24	2,900.41
常州	锦绣华府	江苏省常州市	商业综合体	100.00%	93,024.00	84,263.42	84,263.42	51,817.27	1,955.05	84,263.42	-	
上饶	锦绣云溪	江西省上饶市	住宅+商业	92.00%	141,495.44	139,363.61	23,025.42	23,025.42	17,155.81	-	-	-
廊坊	香城郦舍	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	100.00%	302,961.09	302,961.09	302,961.09	1,400.67	1,263.49	298,988.74	809.16	646.96

廊坊	香城郦舍四期	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	100.00%	82,961.02	82,961.02	82,599.59	871.84	1,052.89	79,009.33	3,871.08	9,035.72
廊坊	白鹭岛漫萍屿	河北省廊坊市香河县	住宅	100.00%	39,149.29	39,149.29	39,149.29	5,158.31	5,123.41	26,468.21	78.84	54.31
廊坊	白鹭岛清芦屿	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	100.00%	213,972.56	213,972.56	213,619.01	171.00	216.3	210,543.34	165.34	4,036.95
廊坊	花语城	河北省廊坊市香河县	住宅+商业	60.00%	379,828.50	379,828.50	196,684.58	9,631.47	10,001.07	143,592.91	955.58	973.94
廊坊	花语城	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	1,864,743.83	1,566,573.66	1,139,633.31	110,152.76	137,334.43	448,736.25	154,742.51	158,020.82
廊坊	阳光馨苑	河北省廊坊市	住宅	100.00%	147,267.89	137,453.88	133,718.35	358.86	734.45	116,320.29	23,173.46	23,011.28
廊坊	四季花语	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	500,520.95	283,531.24	271,008.64	3,949.08	4,557.97	248,136.93	15,946.89	14,457.33
廊坊	花语璟园	河北省廊坊市	住宅	100.00%	32,534.41	29,709.54	10,633.77	10,633.77	16,896.50	-	-	
廊坊	荣盛首府+锦绣天悦	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	792,506.79	533,937.48	1,921.94	1,921.94	3,172.36	-	-	
廊坊	塞纳荣府	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	357,046.74	381,051.39	365,530.85	446.17	2,330.41	341,285.13	55,355.22	72,301.19
廊坊	锦绣豪庭	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	44,385.12	36,611.53	17,809.61	17,809.61	34,422.7	-	-	
廊坊	锦绣御府	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	145,350.00	132,716.23	106,994.01	18,719.28	36,588.09	-	-	
廊坊	龙河花语	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	393,925.52	269,276.46	2,642.14	2,642.14	2,984.32	-	-	
廊坊	兰亭苑	河北省廊坊市永清县	住宅	100.00%	131,241.52	122,714.02	119,526.21	230.73	220.37	117,633.35	429.07	345.84
廊坊	紫竹苑	河北省廊坊市永清县	住宅+商业	100.00%	296,573.26	291,188.20	251,289.12	86,738.12	76,621.93	137,083.27	5,209.43	7,744.56
廊坊	荣盛城东区	河北省廊坊市永清县	住宅	100.00%	146,432.85	139,111.20	50,812.69	229.50	315.64	49,789.32	6,656.01	9,014.49

廊坊	荣盛城西区	河北省廊坊市永清县	住宅+商业	100.00%	231,623.01	219,695.00	144,516.38	16,365.15	14,716	82,372.48	45,002.27	39,204.09
霸州	阿尔卡迪亚温泉城	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	446,354.07	421,145.25	287,595.44	19,058.57	14,756.75	210,721.70	32,269.07	32,908.45
霸州	清芦屿	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	64,100.75	60,114.04	30,280.24	30,280.24	26,370.51	-	-	
霸州	阿尔卡迪亚兰亭苑	河北省廊坊市霸州市	住宅	100.00%	34,270.00	33,061.13	32,398.00	4,741.81	4,428.89	-	-	
盘锦	香堤荣府	辽宁省盘锦市	住宅+商业	100.00%	279,124.58	249,821.46	196,022.60	10,241.73	3,659.19	191,333.33	13,920.64	5,737.68
沈阳	香缇澜山	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	386,465.15	378,769.00	294,273.94	4,684.86	3,266.02	271,649.69	9,618.89	8,510.27
沈阳	坤湖郦舍	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	458,319.12	450,326.84	331,598.51	114,455.99	76,377.76	172,062.59	7,427.58	3,300.53
沈阳	锦绣御景	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	289,462.06	286,183.53	142,803.43	77,002.21	48,034.72	-	-	
沈阳	锦绣天地	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	1,421,528.24	1,324,813.15	567,256.60	107,480.60	67,572.7	420,231.74	57,181.00	27,222.02
沈阳	幸福大道	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	423,815.95	421,833.24	413,780.80	256.16	1,037.94	411,499.76	1,398.23	1,782.75
沈阳	紫提东郡	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	1,384,085.70	1,371,901.26	1,091,177.30	148,172.72	144,406.91	1,007,935.35	301,067.78	245,509.05
沈阳	荣盛城	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	870,222.79	830,394.54	357,740.07	123,683.07	105,175.58	235,115.01	73,847.80	60,098.93
沈阳	昆山豪庭	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	109,380.34	107,559.00	99,333.50	953.60	981.87	99,333.50	953.60	960.67
沈阳	爱家郦都	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	306,533.24	302,597.09	296,516.59	1,122.92	2,471.3	295,848.04	2,786.50	3,852
沈阳	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	437,863.78	430,225.00	409,708.88	89,433.13	59,770.42	329,067.92	41,292.81	23,308.51
临沂	沂河馨苑	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	498,025.00	497,801.20	481,129.46	8,649.20	10,140.25	441,335.23	111,883.95	65,911.12
临沂	沂河郡府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	210,447.00	210,014.47	182,525.98	1,119.81	870.24	189,118.27	1,569.60	1,070.59
临沂	沂河观邸	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	254,248.40	252,010.20	252,010.20	1,194.27	565.93	214,804.50	4,413.44	2,324.63
临沂	凯恩花园	山东省临沂市	住宅+商业	90.00%	198,657.68	185,525.90	185,240.63	8,104.15	4,236.99	175,567.03	27,190.37	14,104.08
临沂	蓝山郡	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	278,359.00	271,307.80	271,307.80	39,788.93	33,942.46	100,958.38	100,958.38	59,735.29

临沂	花语馨苑	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	212,552.68	212,477.32	210,735.57	7,174.89	3,872.83	205,961.00	7,744.96	4,412.36
青岛	锦绣外滩三四期	山东省青岛市	住宅	100.00%	401,224.04	401,224.04	4,505.71	4,505.71	4,356.88	-	-	
济南	时代国际	山东省济南市	商业综合体	100.00%	255,874.90	238,710.20	238,054.66	6,309.56	6,563.94	231,603.04	48,005.51	46,094.1
济南	东第华府	山东省济南市	住宅	97.96%	317,613.68	313,963.30	132,003.51	86,796.36	92,030.41	-	-	
聊城	东昌首府	山东省聊城市	商业	100.00%	150,963.01	139,814.91	139,729.09	15,102.04	34,779.28	132,124.40	70,827.82	145,628.22
聊城	阿卡北六期	山东省聊城市	住宅	90.26%	71,121.00	69,084.71	20,352.01	20,352.01	18,284.51	-	-	
聊城	阿卡北二期	山东省聊城市	住宅	90.00%	96,348.00	95,934.15	83,832.30	83,832.30	78,866.29	-	-	
聊城	东昌天悦	山东省聊城市	住宅	34.00%	184,721.09	176,699.98	41,874.03	41,874.03	45,179.58	-	-	
德州	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	住宅	100.00%	496,345.02	496,345.02	157,944.56	47,378.22	33,276.21	-	-	
忻州	锦绣学府	山西省临汾市	住宅+商业	83.11%	695,862.62	623,089.84	102,414.33	102,414.33	77,506.22	-	-	
咸阳	锦绣观邸	陕西省咸阳市	住宅	60.00%	433,906.38	424,473.97	360,581.06	165,772.88	142,695.12	152,768.84	152,768.84	58,045.75
石家庄	荣盛华府一期	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	389,968.53	389,968.53	209,939.38	5,739.91	15,138.8	210,816.07	4,217.02	10,617
石家庄	荣盛华府二期	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	480,155.97	445,425.76	289,072.08	85,264.31	206,749.71	196,656.26	196,656.26	451,587
石家庄	荣盛和府	河北省石家庄市	住宅+商业	98.00%	57,001.00	52,353.85	31,617.53	16,023.16	38,996.26	-	-	
石家庄	荣盛御府	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	170,887.00	160,310.41	74,709.69	30,587.74	55,059.59	-	-	
石家庄	荣盛城	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	370,770.11	315,238.00	258,565.41	29,686.35	42,935.04	196,053.04	75,865.84	115,387.82
石家庄	荣景园	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	571,428.88	657,102.07	654,599.44	15,278.70	8,167.66	639,719.14	637.52	1,247.9
石家庄	智慧城市广场	河北省石家庄市	商业	95.37%	71,800.23	61,765.02	8,982.48	4,462.22	5,826.36	-	-	
石家庄	优山美地	河北省石家庄市	住宅	100.00%	101,340.35	95,483.17	85,519.13	542.78	832.67	14,715.31	14,715.31	21,340.82
石家庄	正定宝郡府	河北省石家庄市	住宅+商业	47.90%	109,468.72	105,912.82	29,917.09	29,917.09	25,101.73	-	-	
石家庄	荣盛滨江华府	河北省石家庄市	住宅	51.00%	190,263.22	159,491.72	11,395.55	11,395.55	8,399.82	-	-	
石家庄	荣盛中山华府	河北省石家庄市	住宅	70.00%	82,646.90	77,676.36	53,839.10	53,839.10	42,013.34	-	-	
什邡	公园御府	四川省什邡市	住宅+商业	100.00%	212,625.75	211,249.88	117,645.23	117,645.23	59,245.46	-	-	

成都	布鲁明顿广场	四川省成都市	住宅+商业	64.17%	119,984.67	108,833.62	107,409.63	2,342.57	1,657.11	107,409.62	2,713.05	1,892
成都	香堤荣府	四川省成都市	住宅+商业	100.00%	107,069.26	107,708.41	107,708.41	659.68	788.18	106,674.24	-	181.3
唐山	君兰苑 A	河北省唐山市	住宅	100.00%	203,505.02	201,517.43	169,933.47	30,612.00	30,560.67	185,078.87	49,976.63	42,459.34
唐山	锦绣天城	河北省唐山市	住宅	100.00%	342,649.12	338,883.74	320,633.65	97,476.91	83,894.75	261,655.02	261,445.36	193,760.95
唐山	锦绣御府	河北省唐山市	住宅	100.00%	71,454.62	70,093.65	70,093.65	1,463.92	2,066.07	-	-	-
唐山	锦绣观邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	130,364.87	123,462.51	117,011.54	35,482.43	31,333.18	116,453.96	67,718.46	64,819.71
唐山	锦绣天地	河北省唐山市	住宅	100.00%	214,688.07	206,247.07	194,352.35	15,896.40	12,282.04	189,086.47	12,929.66	10,638.94
天津	锦绣学府	天津	住宅	100.00%	172,599.36	166,410.66	28,385.48	16,719.55	20,647.97	-	-	-
沧州	荣盛名邸	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	147,000.59	127,403.55	91,249.01	26,087.23	31,016.03	-	-	-
沧州	罗湖四季花语	河北省沧州市	住宅+商业	45.00%	112,952.73	112,383.25	111,062.11	111,062.11	109,275.03	-	-	-
沧州	锦绣学府	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	141,155.00	137,105.00	136,602.98	136,602.98	173,402.00	-	-	-
惠州	御景澜湾	广东省惠州市	住宅	85.00%	104,541.33	102,685.00	98,983.99	755.47	1,382.74	95,848.93	95,848.93	110,249.17
张家口	中瑞花园	河北省张家口市	住宅	80.00%	149,499.28	145,255.65	61,668.50	3,749.68	3,345.43	-	-	-
张家口	京北 冰雪花园三期 A 区	河北省张家口市	商业	63.00%	30,343.60	28,912.70	1,565.85	1,565.85	1,133.74	-	-	-
张家口	京北 冰雪花园三期 B 区	河北省张家口市	住宅	63.00%	62,625.21	60,955.98	33,638.70	9,698.41	7,635.78	-	-	-
张家口	荣盛城	河北省张家口市	住宅+商业	56.00%	465,085.71	439,934.24	33,639.90	33,639.90	21,886.28	-	-	-
嘉兴	富盛名邸	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	135,507.00	132,683.85	132,683.85	2,962.25	5,609.51	132,095.89	132,095.89	173,102.5
嘉兴	观湖景园	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	64,611.34	63,476.63	63,476.63	156.27	206.09	63,476.63	156.27	1,333.5
嘉兴	香韵名苑	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	55,953.81	55,016.89	53,912.78	2,000.22	3,266.21	53,004.02	2,519.81	3,367.26
嘉兴	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	住宅	94.19%	75,159.63	73,788.00	17,658.64	16,110.51	22,361.6	-	-	-
宁波	花语书苑	浙江省宁波市	住宅	90.34%	76,975.47	75,202.68	74,224.42	74,224.42	61,891.81	-	-	-
杭州	檀越府	浙江省杭州市	住宅	100.00%	136,131.75	133,948.49	559.85	559.85	1,188.26	-	-	-

重庆	锦绣南山	重庆	住宅+商业	100.00%	308,271.00	300,213.62	241,353.96	31,073.04	31,555.83	148,367.57	148,367.57	125,842.49
重庆	荣盛华府	重庆	住宅+商业	100.00%	278,699.00	272,472.29	147,822.85	19,861.63	26,408.3	143,288.12	143,288.12	155,356.84
重庆	荣盛城一二期	重庆	住宅+商业	100.00%	1,201,869.48	1,187,177.00	282,163.65	70,935.91	62,963.43	59,270.68	59,270.68	49,130.96
秦皇岛	香海湾	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	145,732.96	143,287.18	26,405.40	1,768.40	2,647.46	12,255.60	1,926.51	2,793.01
秦皇岛	汤泉首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	153,083.82	152,614.34	111,597.16	20,060.00	23,274.55	109,999.30	52,170.59	56,355.1
秦皇岛	御泉湾	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	56,794.33	19,881.00	5,828.25	1,007.25	1,488.36	-	-	-
陵水	荣盛香水湾	海南省陵水县	住宅+商业	85.00%	253,359.69	182,576.27	179,919.26	2,361.26	6,831.62	179,655.53	2,193.22	6,148.51
黄山	莲花国际	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	41,430.81	34,428.42	32,282.45	1,960.65	812.42	25,732.50	1,960.65	812.42
池州	九华温泉一期	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%	88,290.00	12,771.52	3,773.50	1,339.67	1,158.82	3,346.12	3,346.12	3,052.71
黄山	北门地块 7	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	193,564.43	81,343.85	55,294.28	18,755.40	14,594.15	33,839.02	33,839.02	24,263.01
神农架林区	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	12,129.03	11,927.12	9,024.65	2,820.12	3,875.32	8,559.73	2,117.56	2,907.73
神农架林区	颐馨苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	49,766.81	49,538.96	49,412.23	1,649.74	1,089.18	47,236.80	1,691.77	1,112.6
神农架林区	颐趣苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	22,811.35	22,811.35	20,146.81	8,436.48	7,156.04	18,408.94	6,698.61	5,825.95
邢台	荣盛华府一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	94,462.98	93,230.62	22,066.67	22,066.67	23,299.64	-	-	-
邢台	锦绣观邸一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	66,408.74	47,230.14	5,324.78	5,324.78	3,934.76	-	-	-
滁州	锦绣观邸	安徽省滁州市	住宅+商业	67.84%	506,171.18	455,431.00	175,439.71	175,439.71	130,801.16	-	-	-
滁州	锦绣龙湾	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	247,481.71	207,678.00	6,703.08	6,703.08	4,406.67	-	-	-
保定	四季童话小镇	河北省保定市	住宅	85.00%	358,712.55	342,573.28	15,747.48	1,188.89	1,332.17	-	-	-
承德	青松岭一期三批	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	53,642.88	44,929.76	405.50	405.50	304.24	-	-	-
承德	青松岭 F1 区项目	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	54,330.25	53,824.71	38,113.98	14,512.30	11,207.32	33,048.37	33,048.37	25,969.07

承德	荣丰华府	河北省承德市兴隆	住宅+商业	85.00%	58,195.48	58,195.48	43,085.56	15,222.78	11,780.92	39,457.94	39,457.94	32,232.13
张家口	阿尔卡迪亚 锦绣澜山商品房（一期）	河北省张家口市	住宅+商业	76.50%	61,826.14	40,141.39	25,575.51	12,991.02	10,592.31	-	-	-

（6）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（㎡）	累计已出租面积（㎡）	平均出租率
阿尔卡迪亚酒店综合楼	江苏省徐州市	酒店	100.00%	14,817	14,692	99.16%
未来广场	江苏省徐州市	商业综合体	100.00%	151,811	39,510	26.03%
香榭兰庭	江苏省徐州市	写字楼	100.00%	26,674	26,674	100.00%
莉湖生活广场	江苏省南京市	综合体	100.00%	40,288	6,522	16.19%
时代广场	江苏省南京市	综合体	100.00%	61,566	9,618	15.62%
格林郡府	河北省廊坊市	综合体	100.00%	338,609	7,405	2.19%
荣盛华府	河北省廊坊市	商业	100.00%	260,828	6,630	2.54%
荣盛发展大厦	河北省廊坊市	商业	100.00%	83,723	35,216	42.00%
幸福大道	辽宁省沈阳市	商铺	100.00%	13,100	2,846	21.73%
紫提东郡	辽宁省沈阳市	商业	100.00%	15,011	15,011	100.00%
昆山豪庭	辽宁省沈阳市	商铺	100.00%	108,933	5,767	5.29%
盛京绿洲	辽宁省沈阳市	幼儿园	100.00%	2,705	2,705	100.00%
盛京绿洲	辽宁省沈阳市	J1 商业-2 门 3 门	100.00%	2,114	2,114	100.00%
时代国际	山东省济南市	商业	100.00%	360,360	61,167	16.97%
荣景园	河北省石家庄市	住宅+综合体商业	100.00%	64,106	64,106	100.00%
花语城	四川省成都市	住宅、商业	100.00%	144,357	500	0.35%
未来城	河北省唐山市	综合体	100.00%	411,653	65,499	15.91%

购物广场	河北省沧州市	综合体	100.00%	236,953	62,353	26.31%

（7）融资途径

报告期，公司积极开拓多种融资方式，首次发行美元债券 5 亿美元。截至报告期末，公司融资余额 659.62 亿元。主要融资结构如下：

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	3,392,627.92	3.2%-9.50%	1,540,017.26	881,962.90	709,744.35	260,903.41
债券	751,042.40	5.8%-8.00%	307,780.23	49,886.67	393,375.51	-
其他	2,452,497.42	6.18%-12.8%	1,635,493.81	603,208.81	211,980.00	1,814.80
合计	**6,596,167.74**	-	**3,483,291.30**	**1,535,058.38**	**1,315,099.86**	**262,718.21**

（8）跟投情况

①《荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）》自 2017 年度第九次临时股东大会审议通过后，开始正式实施。通过该计划进一步提升了获取项目的质量和项目运营效率，更大程度上将员工个人利益与项目经营效益、项目品质直接挂钩，实现收益共享、风险共担。截至 2019 年 12 月 31 日，公司累计实施跟投项目 65 个，累计已完成清算项目 2 个。

2019 年度，公司新增跟投项目 35 个，报告期各投资主体实际投资金额及占比详情如下：

序号	项目名称	投资主体类别	实际投资金额（万元）	实际投资金额占比
1	沧州四季花语	跟投方	588.24	1.52%
		公司方	16,851.21	43.48%
		合作方	21,314.88	55.00%
		合计	38,754.32	100.00%
2	沧州锦绣学府	跟投方	685.24	1.14%
		公司方	29,414.76	48.86%
		合作方	30,100.00	50.00%
		合计	60,200.00	100.00%
3	聊城阿卡北区 B2	跟投方	524.02	3.20%
		公司方	15,875.98	96.80%
		合计	16,400.00	100.00%
4	陕西锦绣观邸	跟投方	153.95	0.78%
		公司方	11,726.05	59.22%
		合作方	7,920.00	40.00%
		合计	19,800.00	100.00%
5	嘉兴锦绣外滩	跟投方	174.26	0.43%
		公司方	40,825.74	99.57%

		合计	41,000.00	100.00%
6	宁波花语书苑	跟投方	293.85	2.75%
		公司方	9,336.15	87.25%
		合作方	1,070.00	10.00%
		合计	10,700.00	100.00%
7	广州阳江海仔湖	跟投方	412.27	1.00%
		公司方	14,457.53	35.00%
		合作方	26,435.20	64.00%
		合计	41,305.00	100.00%
8	临汾锦绣学府	跟投方	72.74	0.33%
		公司方	21,927.26	99.67%
		合计	22,000.00	100.00%
9	信阳荣盛华府	跟投方	246.85	1.53%
		公司方	15,840.15	98.47%
		合计	16,087.00	100.00%
10	三河水岸花语	跟投方	316.76	0.70%
		公司方	44,641.24	99.30%
		合计	44,958.00	100.00%
11	石家庄荣逸度假水镇	跟投方	61.48	1.40%
		公司方	4,338.52	98.60%
		合计	4,400.00	100.00%
12	忻州锦绣学府	跟投方	668.15	0.56%
		公司方	100,581.30	84.44%
		合作方	17,867.55	15.00%
		合计	119,117.00	100.00%
13	合肥书香府邸	跟投方	299.08	0.33%
		公司方	90,051.92	99.67%
		合计	90,351.00	100.00%
14	南通金溪府	跟投方	144.33	0.21%
		公司方	67,673.67	99.79%
		合计	67,818.00	100.00%
15	杭州檀越府	跟投方	269.31	0.19%
		公司方	140,570.69	99.81%
		合计	140,840.00	100.00%
16	邯郸荣盛金科雅苑	跟投方	378.90	0.38%
		公司方	50,621.10	50.62%
		合作方	49,000.00	49.00%
		合计	100,000.00	100.00%
17	广州锦绣学府	跟投方	228.09	0.18%
		公司方	127,417.91	99.82%
		合计	127,646.00	100.00%
18	广州御海湾	跟投方	155.66	0.52%
		公司方	20,844.34	69.48%

		合作方	9,000.00	30.00%
		合计	30,000.00	100.00%
19	南京花语书苑	跟投方	233.72	0.35%
		公司方	66,233.28	99.65%
		合计	66,467.00	100.00%
20	南京花语馨城	跟投方	419.74	0.37%
		公司方	112,063.26	99.63%
		合计	112,483.00	100.00%
21	廊坊荣盛首府一期	跟投方	217.63	0.07%
		公司方	307,466.46	99.93%
		合计	307,684.09	100.00%
22	海门弘盛新苑	跟投方	273.41	0.24%
		公司方	37,163.48	32.76%
		合作方	76,008.24	67.00%
		合计	113,445.13	100.00%
23	聊城东昌天悦	跟投方	608.75	0.91%
		公司方	22,239.25	33.09%
		合作方	44,352.00	66.00%
		合计	67,200.00	100.00%
24	绍兴碧桂园荣盛华府	跟投方	194.45	0.20%
		公司方	48,940.79	50.80%
		合作方	47,208.36	49.00%
		合计	96,343.60	100.00%
25	廊坊桃李观邸	跟投方	153.21	0.18%
		公司方	83,046.79	99.82%
		合计	83,200.00	100.00%
26	张家界荣盛华府	跟投方	139.65	0.63%
		公司方	18,815.35	84.37%
		合作方	3,345.00	15.00%
		合计	22,300.00	100.00%
27	张家界花语书苑	跟投方	293.85	0.73%
		公司方	33,706.15	84.27%
		合作方	6,000.00	15.00%
		合计	40,000.00	100.00%
28	武汉恒瑞名苑	跟投方	697.32	1.61%
		公司方	20,568.68	47.39%
		合作方	22,134.00	51.00%
		合计	43,400.00	100.00%
29	唐山荣盛碧桂园玖玺台	跟投方	171.07	0.66%
		公司方	13,137.38	50.34%
		合作方	12,786.55	49.00%
		合计	26,095.00	100.00%
30	安徽书香府邸二期	跟投方	297.22	0.27%

		公司方	109,456.78	99.73%
		合计	109,754.00	100.00%
31	石家庄常山华府	跟投方	315.17	0.69%
		公司方	21,748.03	47.31%
		合作方	23,901.80	52.00%
		合计	45,965.00	100.00%
32	保定锦绣书苑	跟投方	116.85	0.77%
		公司方	7,628.01	50.23%
		合作方	7,441.14	49.00%
		合计	15,186.00	100.00%
33	长沙荣盛城	跟投方	100.00	0.24%
		公司方	25,001.60	59.76%
		合作方	16,734.40	40.00%
		合计	41,836.00	100.00%
34	石家庄平山中山华府	跟投方	772.48	8.18%
		公司方	8,669.17	91.82%
		合计	9,441.65	100.00%
35	苏州荣盛华府	跟投方	314.55	0.34%
		公司方	92,885.45	99.66%
		合计	93,200.00	100.00%

②董事、监事、高管与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董事、监事、高管人员）

√ 适用 □ 不适用

项目名称	投资主体类别	投资金额（万元）	投资金额占比	占项目资金峰值比例	累计收益（万元）	退出情况	实际投资金额与收益分配金额的匹配性
沧州花语馨苑	董监高	195.01	0.37%	0.37%	58.47	-	-
张家口下花园阿尔卡迪亚	董监高	152.35	1.42%	1.42%	-	-	-
保定荣盛国际中心	董监高	139.86	0.20%	0.20%	-	-	-
济南东第华府	董监高	426.25	0.27%	0.27%	-	-	-
石家庄荣盛御府	董监高	422.11	0.27%	0.27%	-	-	-
石家庄荣盛和府	董监高	141.36	0.28%	0.28%	-	-	-
株洲荣盛华府	董监高	138.71	0.15%	0.15%	-	-	-
益阳东城首府	董监高	20.98	0.10%	0.10%	-	-	-
嘉兴祥瑞花苑	董监高	252.50	0.31%	0.31%	-	-	-
邯郸荣盛锦绣观邸	董监高	85.34	1.19%	1.19%	-	-	-
常州荣盛御府	董监高	95.52	0.13%	0.13%	-	-	-

漯河锦绣江南	董监高	129.60	0.11%	0.11%	-	-	-
石家庄阿尔卡迪亚鹿府	董监高	31.82	0.56%	0.56%	-	-	-
永清荣盛城南区	董监高	120.11	0.18%	0.18%	-	-	-
徐州听澜雅居	董监高	323.82	0.32%	0.32%	-	-	-
徐州紫云花园	董监高	137.60	0.29%	0.29%	-	-	-
上饶锦绣云溪	董监高	98.28	0.63%	0.63%	-	-	-
蚌埠玖珑院	董监高	112.28	0.07%	0.07%	-	-	-
张家口荣盛城	董监高	39.36	0.08%	0.08%	-	-	-
株洲荣盛华府	董监高	31.88	0.07%	0.07%	-	-	-
聊城阿卡北区 A01 地块	董监高	29.51	0.57%	0.57%	-	-	-
什邡公园御府	董监高	22.96	0.31%	0.31%	-	-	-
合肥荣盛华府	董监高	107.55	0.04%	0.04%	-	-	-
焦作云台观邸一期	董监高	10.98	0.26%	0.26%	-	-	-
邢台荣盛华府一期	董监高	27.09	0.22%	0.22%	-	-	-
邢台荣盛华府二期	董监高	68.36	0.93%	0.93%	-	-	-
邢台锦绣观邸一期	董监高	42.23	0.91%	0.91%	-	-	-
邢台锦绣观邸二期	董监高	38.32	0.91%	0.91%	-	-	-
唐山迁西锦绣观邸	董监高	45.48	0.52%	0.52%	-	-	-
滁州锦绣观邸	董监高	40.78	0.14%	0.14%	-	-	-
沧州四季花语	董监高	43.39	0.11%	0.11%	25.87	-	-
沧州锦绣学府	董监高	92.11	0.15%	0.15%	-	-	-
聊城阿卡北 B2	董监高	122.28	0.75%	0.75%	-	-	-
陕西锦绣观邸	董监高	22.74	0.11%	0.11%	-	-	-
嘉兴锦绣外滩	董监高	22.28	0.05%	0.05%	-	-	-
宁波花语书苑	董监高	24.43	0.23%	0.23%	-	-	-
广州阳江海仔湖	董监高	20.26	0.04%	0.04%	-	-	-
临汾锦绣学府	董监高	17.13	0.08%	0.08%	-	-	-
信阳荣盛华府	董监高	3.30	0.02%	0.02%	-	-	-
三河水岸花语	董监高	51.25	0.11%	0.11%	-	-	-
石家庄荣逸度假水镇	董监高	11.94	0.27%	0.27%	-	-	-
忻州锦绣学府	董监高	66.38	0.58%	0.58%	-	-	-
合肥书香府邸	董监高	61.13	0.07%	0.07%	-	-	-
南通金溪府	董监高	22.91	0.04%	0.04%	-	-	-
杭州檀越府	董监高	104.43	0.07%	0.07%	-	-	-

邯郸金科雅苑	董监高	79.77	0.08%	0.08%	-	-	-
广州锦绣学府	董监高	114.35	0.09%	0.09%	-	-	-
广州御海湾	董监高	22.86	0.08%	0.08%	-	-	-
南京花语书苑	董监高	45.24	0.07%	0.07%	-	-	-
南京花语馨城	董监高	108.99	0.10%	0.10%	-	-	-
廊坊荣盛首府一期	董监高	98.74	0.04%	0.04%	-	-	-
海门弘盛新苑	董监高	103.88	0.06%	0.06%	-	-	-
聊城东昌天悦	董监高	70.29	0.10%	0.10%	-	-	-
绍兴碧桂园荣盛华府	董监高	84.78	0.10%	0.10%	-	-	-
廊坊市区桃李观邸	董监高	65.65	0.08%	0.08%	-	-	-
张家界荣盛华府	董监高	27.21	0.12%	0.12%	-	-	-
张家界花语书苑	董监高	26.12	0.07%	0.07%	-	-	-
武汉恒瑞名苑	董监高	66.31	0.15%	0.15%	-	-	-
唐山荣盛碧桂园玖玺台	董监高	35.04	0.13%	0.13%	-	-	-
合肥书香府邸二期	董监高	73.91	0.07%	0.07%	-	-	-
石家庄常山华府	董监高	58.67	0.13%	0.13%	-	-	-
保定锦绣书苑	董监高	25.75	0.18%	0.18%	-	-	-
长沙荣盛城	董监高	7.72	0.02%	0.02%	-	-	-
石家庄平山中山华府	董监高	18.24	0.24%	0.24%	-	-	-
苏州荣盛华府	董监高	32.95	0.04%	0.04%	-	-	-

（10）向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

截至2019年12月31日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为3,416,240.23万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。

3、发展战略和未来一年经营计划

展望2020年，中央明确长期坚持“房住不炒”的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，将着力稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产市场平稳健康发展。同时着力推动高质量发展，推动城市开发建设由增量建设为主转向存量提质改造和增量结构调整并重；综合运

用多种工具对房地产融资进行逆周期调节，建立房地产金融长效管理机制。宏观经济政策有望边际宽松，地方政府灵活执行“一城一策”甚至“因区施策”，房地产市场整体有望保持稳健发展。

（1）公司发展战略

2020 年，公司将不忘初心、牢记使命，在经营中依法合规，在政治上不犯错误；积极应对经济下行压力和转型升级阵痛，以全面完成“五五”规划为宗旨，以“竞位争先”为目标，以“稳健发展”为方针，坚持市场导向、客户导向、品质导向，牢固树立发展意识、目标意识、责任意识、风险意识，不断增强产品优势、运营优势、成本优势、组织优势，做大做强做优房地产主业；坚持多产业协同发展，在荣盛康旅和产业新城两端持续发力，凝心聚力促转型；丰富品牌内涵、增强品牌美誉度，发挥品牌对公司发展的助推作用；进一步完善内部管理，激发公司活力，大力提升统筹能力、协调能力、监管能力、避险能力，全面打造市场化、技术型、创新型公司，全面提升公司的核心竞争力和可持续发展能力，为“六五”规划的实施打下坚实基础。

（2）未来一年经营计划

①2020 年度开、竣工计划

（单位：万平方米）

序号	项目名称	2020 年计划开工面积	2020 年计划竣工面积
	河北廊坊	**163.36**	**134.41**
1	荣盛首府项目	22.50	-
2	锦绣天悦项目	28.02	-
3	龙河花语项目	24.67	-
4	桃李观邸项目	27.77	-
6	锦绣豪庭项目	2.12	-
7	四季花语项目	-	2.35
8	廊坊花语城项目	-	72.85
9	锦绣华庭项目	-	13.34
10	塞纳荣府项目	-	0.80
11	花语馨园项目	4.15	-
12	香河花语城项目	4.15	6.59
13	香河水岸花语项目	7.79	-
14	清芷苑项目	4.65	-
15	帝品御居项目	-	9.79

16	漫萍屿项目	-	1.24
17	霸州新城项目	13.24	-
18	霸州枫林苑项目	13.60	-
19	霸州温泉城项目	-	14.29
20	永清荣盛城西区项目	3.01	6.04
21	固安锦绣天泽项目	7.19	-
22	固安金台项目	0.50	-
23	固安产业港项目	-	6.00
24	霸州景观服务中心项目	-	1.12
	河北沧州	**37.65**	**40.28**
25	君兰苑项目	11.44	-
26	泰享嘉府项目	26.21	8.14
27	花语馨苑项目	-	17.74
28	荣盛名邸项目	-	14.40
	河北石家庄	**41.49**	**37.57**
29	天同项目	16.46	-
30	荣盛城项目	14.36	-
31	抱犊寨阿尔卡迪亚项目	-	8.78
32	智慧城市广场项目	-	4.10
33	荣盛和府项目	-	3.79
34	荣盛御府项目	-	10.36
35	荣盛华府项目	-	10.54
36	滨江华府项目	7.48	-
37	中山华府项目	1.86	-
38	平山荣逸度假水镇项目	1.33	-
	河北唐山	**38.04**	**52.77**
39	荣盛碧桂园玖玺台项目	2.84	-
40	高铁新城项目	15.72	-
41	长虹道项目	3.26	-
42	锦绣御府项目	-	7.01
43	锦绣阅山项目	-	13.95
44	锦绣天城项目	-	16.50
45	锦绣观邸项目	-	14.91
46	玉田西定府项目	16.22	-
47	玉田产业新城服务中心项目	-	0.40
	河北张家口	**36.09**	**38.13**
48	荣盛城项目	10.74	-
49	荣盛城阿尔卡迪亚酒店项目	2.90	-
50	京北冰雪花园项目	-	14.93
51	盛景豪庭项目	18.65	-
52	中瑞花园项目	-	10.10

53	宣化锦绣澜山项目	2.30	13.10
54	蔚县孵化器项目	1.50	-
	河北邯郸	**19.24**	**27.52**
55	荣盛城项目	11.90	11.54
56	荣盛金科雅苑项目	7.34	-
57	公园印象项目	-	11.86
58	荣盛观邸项目	-	4.12
	河北保定	**5.61**	**17.83**
59	荣御商务中心项目	-	12.01
60	大地花海项目	5.61	-
61	四季童话小镇项目	-	5.82
	河北承德	**10.20**	**4.90**
62	青松岭西湾地块项目	10.20	-
63	青松岭塞外江南小镇项目	-	3.70
64	兴隆荣丰华府项目	-	1.20
	河北秦皇岛	**8.50**	**4.19**
65	汤泉首岭项目	3.47	-
66	香海湾项目	5.03	-
67	御泉湾项目	-	1.99
68	戴河首岭项目	-	2.20
	河北邢台	**9.30**	**-**
69	荣盛华府项目	4.84	-
70	锦绣观邸项目	4.46	-
	江苏南京	**9.50**	**20.86**
71	江心洲项目	4.81	-
72	花语馨城项目	4.69	-
73	鹭岛荣府项目	-	18.64
74	荣盛华府项目	-	2.22
	江苏徐州	**31.67**	**56.98**
75	荣盛城项目	31.67	35.38
76	花语城项目	-	13.58
77	紫云花园项目	-	8.02
	江苏宜兴	**4.60**	**-**
78	岭秀首府项目	4.60	-
	江苏常州	**-**	**11.79**
79	荣盛御府项目	-	11.79
	安徽蚌埠	**4.83**	**41.43**
80	玖珑院项目	4.83	13.55
81	兰凌御府项目	-	20.72
82	锦绣香堤项目	-	7.16
	安徽合肥	**14.02**	**-**

83	书香府邸项目	14.02	-
	安徽黄山	**6.44**	**6.87**
84	黄山北门项目	4.45	-
85	九华山温泉养生谷项目	1.99	-
86	金盆湾康养项目	-	6.87
	安徽滁州	**31.32**	**3.30**
87	锦绣观邸项目	22.90	-
88	南谯龙湾小镇项目	8.42	3.30
	安徽淮北	**8.60**	**0.70**
89	淮北长治项目	8.60	-
90	淮北碳谷工业区消防站项目	-	0.70
	四川成都	**-**	**15.81**
91	公园御府项目	-	15.81
	重庆	**35.39**	**80.95**
92	荣盛城项目	30.52	35.65
93	滨江华府项目	4.87	22.27
94	荣盛华府项目	-	9.64
95	锦绣南山项目	-	13.39
	广东惠州	**54.00**	**31.61**
96	荣盛华府项目	33.05	-
97	澳海逸墅项目	20.95	-
98	御湖观邸项目	-	31.61
	广东湛江	**-**	**16.28**
99	中央广场项目	-	16.28
	广东阳江	**24.31**	**-**
100	御海湾项目	10.05	-
101	山湖海项目	14.26	-
	广东佛山	**14.05**	**-**
102	文博府项目	14.05	-
	山东济南	**-**	**19.27**
103	东第华府项目	-	12.72
104	时代首府项目	-	6.55
	山东青岛	**35.22**	**29.85**
105	锦绣外滩项目	35.22	29.85
	山东德州	**15.96**	**28.22**
106	阿尔卡迪亚温泉城项目	15.96	17.88
107	都市果岭项目	-	10.34
	山东聊城	**-**	**11.85**
108	锦绣观邸项目	-	11.85
	山东滨州	**32.95**	**-**
109	墨香山南项目	32.95	-

	山东临沂	**5.22**	**13.32**
110	沂河观邸项目	4.06	-
111	塞纳荣府项目	1.16	-
112	沂河馨苑项目	-	3.49
113	蓝山郡项目	-	9.83
	辽宁沈阳	**38.17**	**40.28**
114	紫提东郡项目	11.81	14.65
115	坤湖郦舍项目	5.37	7.62
116	荣盛城项目	13.81	8.00
117	和悦名邸项目	7.18	-
118	锦绣御景项目	-	5.53
119	锦绣天地项目	-	4.48
	辽宁盘锦	**12.76**	**-**
120	香缇澜山项目	12.76	-
	浙江嘉兴	**-**	**10.39**
121	祥云府项目	-	10.39
	浙江宁波	**17.64**	**-**
122	水岸花语项目	17.64	-
	陕西西安	**31.33**	**8.62**
123	骊山府项目	11.82	-
124	锦绣观邸项目	19.51	8.62
	湖南长沙	**14.71**	**8.69**
125	荣盛城项目	14.71	-
126	花语书苑项目	-	4.44
127	花语城项目	-	4.25
	湖南岳阳	**3.05**	**16.74**
128	荣盛东方府项目	3.05	-
129	金鹗御府项目	-	16.74
	湖南益阳	**26.89**	**-**
130	中央御府项目	26.89	-
	湖北神农架	**2.33**	**3.65**
131	兰亭苑项目	1.53	-
132	民宿商街项目	0.80	0.80
133	芳菲苑项目	-	2.85
	河南郑州	**-**	**14.04**
134	花语水岸项目	-	14.04
	河南开封	**14.28**	**-**
135	荣盛苑项目	14.28	-
	河南濮阳	**-**	**6.33**
136	荣盛华府项目	-	6.33
	河南焦作	**4.65**	**8.83**

137	云台古镇项目	1.90	3.54
138	云台观邸项目	2.75	5.29
	江西上饶	**-**	**6.96**
139	锦绣云溪项目	-	6.96
	山西忻州	**27.21**	**-**
140	锦绣学府项目	19.53	-
141	荣盛华府项目	7.68	-
	山西临汾	**12.40**	**-**
142	锦绣学府项目	12.40	-
	天津	**9.17**	**15.57**
143	锦绣学府项目	-	5.70
144	荣盛华府项目	-	9.87
145	红桥项目	9.17	-
	云南丽江	**13.86**	**0.51**
145	花溪星苑项目	13.86	0.51
合计		**926.01**	**887.30**

注：1、上表中的面积均为地上建筑面积，不含地下面积。

2、上述计划可能会由于宏观经济、房地产市场状况以及项目本身的原因发生变化。

3、上述计划只是针对公司现有项目，如果年内有项目新取得，公司的开工计划将可能调整。

②公司项目拓展计划：2020 年，公司将深入研究产业、人口的变动规律，紧盯国家区域发展战略，综合考虑政治、经济、自然因素，在“找”上下功夫，选择适合公司的城市和项目，在继续深耕现有城市的同时，积极寻找新的城市。要继续重点扶持经济底蕴好、公司班子得力、当地市场占有率高的城市公司进行区域化发展或垄断式发展。将继续顺应京津冀一体化不断深化的趋势，加大对京津冀区域市场的拓展力度，提高区域的覆盖密度和项目储备的比例。同时，还要着力研究“长三角”、“珠三角”城市群及中西部中心城市及周边区域，做好项目布局，不断平衡公司的项目区域布局。2020 年度公司计划新获取建筑面积约 1,355.92 万平米的新项目资源。

③在提升营销质量上下功夫。2020 年，公司要实施营销前置，加强对重点区域、项目和竞品的市场调研、监控，力求做到精准预判市场变化趋势，及时采取营销措施，抢占市场先机，最大限度提升去化率；要制定排布周密、吸人眼球的营销策划，强化节点意识，有节奏地推动回款任务完成；要以“品质竞争”为出发点，通过产品配置提升、高品质包装及高规格示范区呈现、拉升客户预期，传递项目品质；要强化营销策略，持续提升销售服务水平，

强化对一流服务、优质服务、热情服务、周到服务的激励机制，切实提高营销管理整体水平。

④公司融资计划：2020 年，公司将以项目开发贷款融资为主，提高公司债券、美元债、中期票据、信托、资产证券化、超短期融资券、定向债务融资工具及其他新型融资方式规模，拓宽合作渠道，优化融资结构，融通银企关系，提高融资效率、降低融资成本，确保公司的资金需要。2020 年公司计划新增融资 520 亿元。

⑤2020 年初，突如其来的“新冠”疫情对整个房地产行业都造成了巨大的影响。公司一方面积极响应国家号召，投入到了防治疫情工作中；另一方面，多方协力，通过各种措施力保项目开发、销售的有序推进、安全运营。随着疫情防控逐渐明朗，公司快速反应，积极复工复产，通过“防疫宝”系统，公司成为第一家通过信息化实现项目现场防疫的地产企业。截至目前，除湖北省外，其他区域基本实现项目复工。同时在客户足不出户的情况下，公司全力开辟线上销售战场，官方微信、购房 APP、其他第三方平台相互联动，组合出击，从线上直面 C 端客户进行销售。截至目前，线下销售工作也已全面恢复，线上、线下双管发力，积极推动 2020 年销售目标的努力实现。

（3）公司未来的资金需求、使用计划及资金来源

根据公司 2020 年度生产经营计划，公司将从以下几方面保证资金需要：

①坚持一贯稳健的财务政策，加快销售进度和销售资金的回笼，2020 年度计划签约金额约 1,210 亿元，计划实现销售回款约 968 亿元人民币；

②积极发挥银行和非银行金融机构的融资功能，通过多种融资方式弥补公司项目开发资金，2020 年公司计划新增融资 520 亿元；

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

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2019 年		2018 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	70,911,900,243.97	100%	56,367,617,007.72	100%	25.80%
分行业					
房地产业	63,409,564,862.44	89.42%	49,960,959,092.54	88.63%	26.92%
产业园	3,380,677,506.55	4.77%	3,359,363,620.00	5.96%	0.63%
物业服务	1,163,818,967.50	1.64%	673,575,925.01	1.19%	72.78%
酒店经营	756,261,292.68	1.07%	596,267,426.85	1.06%	26.83%
其他行业	2,201,577,614.80	3.10%	1,777,450,943.32	3.15%	23.86%
分产品					
房地产业	63,409,564,862.44	89.42%	49,960,959,092.54	88.63%	26.92%
产业园	3,380,677,506.55	4.77%	3,359,363,620.00	5.96%	0.63%
物业服务	1,163,818,967.50	1.64%	673,575,925.01	1.19%	72.78%
酒店经营	756,261,292.68	1.07%	596,267,426.85	1.06%	26.83%
其他行业	2,201,577,614.80	3.10%	1,777,450,943.32	3.15%	23.86%
分地区					
河北省	25,284,773,319.73	35.66%	21,861,169,775.85	38.78%	15.66%
山东省	9,686,079,558.39	13.66%	5,731,259,591.35	10.17%	69.00%
江苏省	9,783,616,078.87	13.80%	14,066,321,733.49	24.95%	-30.45%
安徽省	3,948,915,541.05	5.57%	2,916,747,859.64	5.17%	35.39%
湖南省	1,509,001,744.22	2.13%	1,484,218,882.10	2.63%	1.67%
广东省	3,222,974,377.49	4.55%	1,143,665,976.94	2.03%	181.81%
辽宁省	3,960,152,884.99	5.58%	3,671,851,592.22	6.51%	7.85%
四川省	99,525,432.32	0.14%	1,335,225,280.40	2.37%	-92.55%
北京市	177,944,061.45	0.25%	111,968,444.98	0.20%	58.92%
内蒙古自治区	39,056,140.47	0.06%	118,186,601.70	0.21%	-66.95%
湖北省	183,243,586.60	0.26%	189,169,987.49	0.34%	-3.13%
海南省	116,600,745.53	0.16%	1,491,625,970.14	2.65%	-92.18%
天津市	1,352,059,326.40	1.91%	14,134,313.02	0.03%	9,465.79%
重庆市	3,844,903,481.93	5.42%	649,091,619.50	1.15%	492.35%
河南省	521,012,028.97	0.73%	10,724,354.09	0.02%	4,758.21%

江西省	2,500,022,192.90	3.53%	487,550,651.27	0.86%	412.77%
浙江省	4,079,707,842.66	5.75%	1,084,704,373.54	1.92%	276.11%
陕西省	582,426,849.25	0.82%			
山西省	19,885,050.75	0.03%			

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 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						
房地产业	63,409,564,862.44	44,715,234,266.15	29.48%	26.92%	30.15%	下降 1.75 个百分点
分产品						
房地产业	63,409,564,862.44	44,715,234,266.15	29.48%	26.92%	30.15%	下降 1.75 个百分点
分地区						
河北省	25,284,773,319.73	16,774,382,607.04	33.66%	15.66%	20.49%	下降 2.66 个百分点
山东省	9,686,079,558.39	6,943,497,958.79	28.31%	69.00%	73.45%	下降 1.84 个百分点
江苏省	9,783,616,078.87	6,704,760,516.79	31.47%	-30.45%	-31.39%	增长 0.95 个百分点

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

行业分类	项目	单位	2019 年	2018 年	同比增减
房地产业	销售量	营业收入（万元）	6,340,956.49	4,996,095.91	26.92%
	生产量	房地产项目开工面积(万平方米)	944.34	898.39	5.11%
	库存量	存货（万元）	15,876,999.73	13,489,010.81	17.70%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

（4）公司已签订的重大销售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

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2019 年		2018 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业		44,715,234,266.15	90.19%	34,356,265,716.35	88.93%	30.15%
产业园		2,460,023,573.59	4.96%	2,382,679,189.21	6.17%	3.25%
物业服务		875,725,589.72	1.77%	531,471,865.01	1.38%	64.77%
酒店经营		170,476,971.83	0.34%	143,273,665.66	0.37%	18.99%
其他行业		1,356,775,678.52	2.74%	1,218,323,448.26	3.15%	11.36%

说明：

房地产业营业成本同比增加主要是由于报告期经营规模扩大导致；

产业园区营业成本同比增加主要是由于报告期经营规模扩大导致；

物业服务营业成本同比增加主要是由于报告期经营规模扩大导致；

其他行业营业成本增加主要是报告期经营规模扩大导致。

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 88 户，减少 7 户，其中：

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

名称	变更原因
惠州市金泓投资有限公司	不构成业务合并
浙江灏元房地产开发有限责任公司	新设
山西荣君房地产开发有限公司	新设
山西荣盛卓越置业有限公司	新设
沧州德发房地产开发有限公司	不构成业务合并
广州荣盛房地产有限公司	新设
河北荣宏房地产开发有限公司	新设
山西荣太房地产开发有限公司	新设
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	新设
河北荣韬房地产开发有限公司	新设
阳西荣华盛房地产有限公司	新设
三河市燕园房地产开发有限公司	不构成业务合并

名称	变更原因
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	新设
香河荣信房地产开发有限公司	新设
阳西华盛房地产有限公司	新设
杭州灞盛贸易有限公司	新设
杭州荣骏贸易有限公司	新设
杭州盛邸贸易有限公司	新设
杭州荣尚置业有限公司	新设
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	新设
南通市荣达通房地产开发有限公司	新设
邯郸荣凯房地产开发有限公司	新设
南京荣运置业有限公司	新设
南京荣岛置业有限公司	新设
苏州亿灞房地产开发有限公司	新设
香河益新机械制造有限公司	不构成业务合并
南京荣恩置业有限公司	新设
石家庄荣真房地产开发有限公司	新设
佛山顺德佛盛房地产有限公司	新设
绍兴宸越置业有限公司	新设
张家界荣盛房地产开发有限公司	新设
武汉铭利瑞置业有限公司	不构成业务合并
保定市泽信房地产开发有限公司	不构成业务合并
河北荣荷房地产开发有限公司	新设
唐山碧兆房地产开发有限公司	不构成业务合并
青岛荣盛恒业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	新设
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	不构成业务合并
浙江荣腾盛展房地产有限公司	新设
徐州乐盛房地产开发有限公司	新设
长沙荣丰房地产开发有限公司	新设
沧州荣朔房地产开发有限公司	新设
沧州盛钰房地产开发有限公司	新设
荣盛（天津）置业有限公司	新设
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	新设
廊坊荣安房地产开发有限公司	新设
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	新设
徐州启盛房地产开发有限公司	新设
徐州盛捷房地产开发有限公司	新设
杭州荣灞建设发展有限公司	新设

名称	变更原因
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	新设
益阳荣诚房地产开发有限公司	新设
唐山荣禄房地产开发有限公司	新设
迁安荣盛康旅房地产开发有限公司	新设
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	新设
荣盛湖北园区建设发展有限公司	新设
荣盛衡水新城开发建设有限公司	新设
香河瑞鸿房地产开发有限公司	新设
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	新设
唐山市盛玉房地产开发有限公司	新设
张家口荣光房地产开发有限公司	新设
蔚县蔚来房地产开发有限公司	新设
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	新设
兴隆县盛远房地产开发有限公司	新设
西藏荣玉实业有限公司	新设
四川荣盛盛欣物业管理有限公司	新设
山西荣盛物业服务有限公司	新设
河南荣定物业服务有限公司	新设
广东荣发物业服务有限公司	新设
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	新设
四众（嘉兴）投资有限公司	新设
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	分立
荣盛资本控股（山东）有限公司	新设
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	新设
廊坊荣臻贸易有限公司	新设
廊坊荣霸贸易有限公司	新设
重庆荣之冠商贸有限公司	新设
常州臻淼百货贸易有限公司	新设
惠州市荣臻贸易有限公司	新设
廊坊多纳商贸有限公司	新设
沈阳荣悦商贸有限公司	新设
沈阳荣馨商贸有限公司	新设
济南荣发便利生活超市有限公司	新设
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	新设
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	新设
蚌埠市蚌山区羽晟南山郦都幼儿园	新设
廊坊市广阳区羽晟华府幼儿园有限责任公司	新设
荣兴达发展（BVI）有限公司	新设

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

名称	变更原因
兴隆县荣兴房地产开发有限公司	股权转让
前海金满（深圳）资产管理有限公司	股权转让
兴隆县舒勒机械制造有限公司	股权转让
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	注销
泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	股权转让
齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司	注销
山东国科国际会议中心有限公司	注销

（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）	211,715,244.33
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.30%
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	第一名	84,706,507.00	0.12%
2	第二名	37,333,333.33	0.05%
3	第三名	31,460,000.00	0.04%
4	第四名	30,405,100.00	0.04%
5	第五名	27,810,304.00	0.04%
合计	--	211,715,244.33	0.30%

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）	4,301,560,796.16
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	9.03%
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	4.80%

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	荣盛建设工程有限公司	2,288,054,561.71	4.80%
2	河北中凯建设工程有限公司	644,382,149.37	1.35%
3	天元建设集团有限公司	620,178,440.39	1.30%
4	南京市瓜埠建筑安装工程有限公司	403,632,247.97	0.85%
5	江苏天力建设集团有限公司	345,313,396.72	0.72%
合计	--	4,301,560,796.16	9.03%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2019 年	2018 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,244,760,821.19	1,727,464,157.50	29.95%	主要为报告期人员薪酬和销售代理费增加所致。
管理费用	2,269,931,798.83	1,950,044,725.23	16.40%	主要为报告期职工薪酬及折旧费用增加所致。
财务费用	916,709,640.88	802,406,523.36	14.25%	主要为报告期利息支出增加所致。

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2019 年	2018 年	同比增减
经营活动现金流入小计	88,671,872,783.20	82,605,861,121.37	7.34%
经营活动现金流出小计	86,552,133,899.40	65,094,202,579.31	32.96%
经营活动产生的现金流量净额	2,119,738,883.80	17,511,658,542.06	-87.90%
投资活动现金流入小计	3,031,538,410.93	1,458,322,794.47	107.88%
投资活动现金流出小计	2,598,360,153.38	4,426,307,671.93	-41.30%
投资活动产生的现金流量净额	433,178,257.55	-2,967,984,877.46	114.60%
筹资活动现金流入小计	52,917,508,818.75	40,509,669,899.18	30.63%
筹资活动现金流出小计	57,480,970,178.16	50,163,719,951.68	14.59%
筹资活动产生的现金流量净额	-4,563,461,359.41	-9,654,050,052.50	52.73%
现金及现金等价物净增加额	-1,987,478,916.23	4,873,120,561.56	-140.78%

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

经营活动产生的现金流量净额同比下降主要原因是报告期购买商品、接收劳务支付的现

金增加；

投资活动产生的现金流量净额同比增加主要原因是收回投资收到的现金增加；

筹资活动产生的现金流量净额同比增加主要原因是报告期取得借款收到的现金增加。

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

报告期支付的尚未结算的开发成本以及土地保证金未计入利润，所以存在差异。

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2019 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2019 年末		2019 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	30,355,946,773.88	11.92%	30,366,632,894.62	13.33%	下降 1.41 个百分点	-
应收账款	4,191,974,937.87	1.65%	2,921,544,170.62	1.28%	增长 0.37 个百分点	-
存货	160,940,277,866.80	63.21%	136,700,904,101.34	60.02%	增长 3.19 个百分点	主要原因是本期工程投入增加。
投资性房地产	893,374,833.83	0.35%	590,368,761.36	0.26%	增长 0.09 个百分点	
长期股权投资	3,017,227,509.07	1.19%	2,914,052,295.67	1.28%	下降 0.09 个百分点	-
固定资产	5,630,138,102.44	2.21%	4,281,963,603.60	1.88%	增长 0.33 个百分点	-
在建工程	1,018,928,175.39	0.40%	1,479,738,180.10	0.65%	下降 0.25 个百分点	-
短期借款	4,124,650,758.30	1.62%	9,186,433,189.00	4.03%	下降 2.41 个百分点	主要原因是报告期偿还金融机构借款所致。
长期借款	26,696,142,709.64	10.49%	31,561,371,399.90	13.86%	下降 3.37 个百分点	主要原因是报告期转入一年内的到期非流动负债增加。

预收款项	89,015,354,311.99	34.96%	87,049,191,853.09	38.22%	下降 3.26 个百分点	主要是报告期完工项目结转收入较多，总资产增长比例高于预收账款增长比例所致。
应付债券	4,432,621,736.58	1.74%	4,064,528,909.23	1.78%	下降 0.04 个百分点	-

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）	63,859,154.06	4,824,120.36	0.00	-	25,159,549.19	93,842,823.61	-	0.00
金融资产小计	63,859,154.06	4,824,120.36	0.00	-	25,159,549.19	93,842,823.61	-	0.00
上述合计	63,859,154.06	4,824,120.36	0.00	-	25,159,549.19	93,842,823.61	-	0.00
金融负债	0.00	-	-	-	-	-	-	0.00

其他变动的内容：无

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	余额（元）	受限原因
货币资金	4,959,758,900.00	融资质押、承兑汇票保证金
存货	59,855,052,853.42	融资抵押
投资性房地产	308,654,848.51	融资抵押
固定资产	2,449,284,484.54	融资抵押
无形资产	482,437,825.47	融资抵押
合计	68,055,188,911.94	---

五、投资状况分析

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
4,347,701,589.56	3,776,765,460.51	15.12%

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、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
基金	63,859,154.06	4,824,120.36	0.00	25,159,549.19	93,842,823.61	-59,230,563.84	0.00	募集资金
合计	63,859,154.06	4,824,120.36	0.00	25,159,549.19	93,842,823.61	-59,230,563.84	0.00	--

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

（1）募集资金总体使用情况

□ 适用 √ 不适用

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
廊坊花语城	否	330,000	330,000	0	330,718.61	100.22%	2022 年 08 月 01 日	32,557.5	不适用	否
廊坊白鹭岛	否	80,000	80,000	0	80,000	100.00%	2020 年 07 月 01 日	5,325.75	是	否
沧州锦绣观邸	否	35,000	35,000	0	35,010.24	100.03%	2017 年 10 月 01 日	-1,214	是	否
南京文承熙苑	否	45,000	45,000	0	45,007.79	100.02%	2017 年 07 月 01 日	1,890	是	否

偿还银行贷款	否	23,000	6,195.25	0	6,195.25	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	513,000	496,195.25	0	496,931.89	--	--	38,559.25	--	--
超募资金投向										
无	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
超募资金投向小计	--	0	0	0		--	--		--	--
合计	--	513,000	496,195.25	0	496,931.89	--	--	38,559.25	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）										

廊坊花语城项目仍处于建设期，尚未全部达到结算条件，根据目前的销售情况，可以达到预计收益。

项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2016 年 1 月 12 日，公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于用募集资金置换预先已投入募集资金项目自筹资金的议案》，同意公司按照 2015 年度非公开发行股票募集资金使用计划，用募集资金人民币 76,177.92 万元置换公司预先已投入募集资金投资项目的自筹资金。公司独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	无

募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	截至期末投资进度中部分项目进度大于 100%，系由于公司将募集资金专户收到的利息投入了承诺投资项目所致。沧州锦绣观邸项目本年利润为-1214 万元，主要是由于本期出售政府安置房，售价较低所致。截至 2019 年 12 月 31 日，项目累计实现收益达到预计效益。

（3）募集资金变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□ 适用 √不适用

2、出售重大股权情况

□ 适用 √ 不适用

七、主要控股参股公司分析

□ 适用 √ 不适用

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

具体内容详见“第四节 经营情况讨论与分析 二、主营业务分析 2、收入与成本（6）”。

八、公司控制的结构化主体情况

√ 适用 □ 不适用

2019 年 12 月 31 日，与本公司相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事信托资金业务。这类结构化主体 2019 年 12 月 31 日的资产总额为 285,953.30 万元。

九、公司未来发展的展望

2020 年是公司“五五”规划的收官之年，是“六五”规划的谋划之年，也是我们应对转型阵痛、跨越发展的关键之年。在世界百年未有之大变局中，面对国际形势不稳定、不确定、不可测因素增多的逆流，我国发展仍处于并长期处于重要的战略机遇期，稳中求进依然是长期坚持的工作总基调，供给侧结构性改革依然是主线，以新发展理念引领高质量发展依然是明年的重中之重。可以预见，减税降费、优化营商环境、积极的财政政策和稳健的货币政策将给房企带来利好，产业结构调整深入、生态环境治理持续、房地产管控持续带来更大挑战。

公司要把握大势、观好全局，化危为安，办好自己事情，在复杂严峻的形势下，全力以赴抓重点、补短板、强弱项，加快推进转型发展、跨越发展、高质量发展。

十、接待调研、沟通、采访等活动

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 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
2019 年 01 月 07 日	廊坊	实地调研	机构	中信证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 01 月 09 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	中银国际证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 01 月 10 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	长江证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 01 月 11 日	深圳	一对一交流、一对多交流	机构	国信证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 01 月 17 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	川财证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 01 月 18 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	光大证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 01 月 24 日	廊坊	实地调研	机构	东方证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 02 月 21 日	深圳	一对一交流、一对多交流	机构	天风证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 02 月 25 日	廊坊	实地调研	机构	工银瑞信基金	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 02 月 27 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	国泰君安证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 03 月 04 日	廊坊	实地调研	机构	民生证券	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 03 月 05 日	北京	反向路演	机构	华创证券、华商基金、建信基金、中国人寿、华夏久盈、金鹰基金、华夏基金、银华基金、嘉实基金	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 03 月 07 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	长江证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。

2019 年 03 月 08 日	廊坊	实地调研	机构	东兴证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 03 月 15 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	国泰君安证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 04 月 17 日	漯河、徐州、蚌埠	实地调研	机构	天风证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 04 月 23 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	国信证券	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 04 月 24 日	杭州	一对一交流、一对多交流	机构	海通证券	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 05 月 08 日	厦门	一对一交流、一对多交流	机构	申万证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 05 月 09 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	华创证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 05 月 15 日	徐州、蚌埠	实地调研	机构	华夏基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 05 月 16 日	廊坊	实地调研	机构	信达证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 05 月 17 日	厦门	一对一交流、一对多交流	机构	安信证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 05 月 23 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	华泰证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 05 月 30 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	国信证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 06 月 19 日	深圳	反向路演	机构	前海人寿、诺安基金、大成基金、易方达基金、融通基金、南方基金、景顺长城基金、鹏华基金、博时基金	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 07 月 03 日	北京	一对多交流	机构	东北证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 07 月 05 日	深圳	一对多交流	机构	国信证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 07 月 12 日	上海	一对多交流	机构	海通证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。

2019 年 08 月 30 日	北京	一对多交流	机构	东方证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 09 月 03 日	北京	一对多交流	机构	华创证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 09 月 09 日	秦皇岛	实地调研	机构	投资者调研团	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 09 月 19 日	廊坊	实地调研	机构	华夏基金	与投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 09 月 25 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	华泰证券	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 10 月 17 日	廊坊	实地调研	机构	工银瑞信基金	与投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 10 月 23 日	石家庄	实地调研	机构	长江证券	与投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 10 月 25 日	苏州	一对一交流、一对多交流	机构	国盛证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 10 月 31 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	海通证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 11 月 01 日	上海	一对多交流	机构	平安资管	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 11 月 04 日	廊坊	实地调研	机构	恒盈投资	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 11 月 08 日	南京	实地调研	机构	西部证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 11 月 12 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	太平洋证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 11 月 13 日	深圳	一对一交流、一对多交流	机构	华创证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 11 月 14 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	招商证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 11 月 15 日	廊坊	实地调研	机构	东莞证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 11 月 26 日	北京	一对多交流	机构	华夏基金、工银瑞信基金、华商基金、建信基金、东方基金、泰康资管	与多名投资者就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。

2019 年 11 月 29 日	成都	一对一交流、一对多交流	机构	华西证券	与多名投资者就公司经营与发展等方面的情况进行交流。
2019 年 12 月 04 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	华泰证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。
2019 年 12 月 12 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	国信证券	就公司的发展战略、经营状况、行业政策等进行交流。

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，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2018年度利润分配方案为：以分红派息股权登记日总股本为基数，每10股送派发人民币4.50元（含税）现金股息。上述方案业经2019年5月16日召开的公司2018年年度股东大会审议通过。2019年7月5日，公司刊登了《2018年年度权益分派实施公告》（公告编号：临2019-068号），确定本次权益分派股权登记日为：2019年7月11日，除权除息日为：2019年7月12日。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

年份	分红派息方案
2019年	以截至2019年12月31日公司总股本4,348,163,851股为基数，每10股派发人民币4.80元现金股息（含税）。
2018年	以截至2018年12月31日公司总股本4,348,163,851股为基数，每10股派发人民币4.50元现金股息（含税）。
2017年	以截至2017年12月31日公司总股本4,348,163,851股为基数，每10股派发人民币4.20元现金股息（含税）。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率

2019 年	2,087,118,648.48	9,120,373,466.99	22.88%	0.00	0.00%	2,087,118,648.48	22.88%
2018 年	1,956,673,732.95	7,564,605,515.44	25.87%	0.00	0.00%	1,956,673,732.95	25.87%
2017 年	1,826,228,817.42	5,760,769,979.99	31.70%	0.00	0.00%	1,826,228,817.42	31.70%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	4.80
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	4,348,163,851
现金分红金额（元）（含税）	2,087,118,648.48
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	2,087,118,648.48
可分配利润（元）	4,331,131,791.89
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司本年度实现净利润为 3,722,449,259.83 元（母公司），提取 10%法定盈余公积金 372,244,925.98 元，加上期初未分配利润，2019 年度实际可供股东分配的利润为 4,331,131,791.89 元（母公司）。根据有关法规及公司章程规定，考虑到股东利益及公司发展需要，董事会提出公司 2019 年度利润分配方案如下：以截至 2019 年 12 月 31 日公司总股本 4,348,163,851 股为基数，每 10 股派发现金股息 4.80 元（含税）。剩余未分配利润留存下年。本年度不实施送红股，也不实施资本公积金转增股本。	

三、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
首次公开发行或再融资时所作承	荣盛控	避免同业	公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股、公司第二大股东荣盛建设及实际	2006 年 12	长期有效	报告期内，上述股东严格遵

诺	股、荣盛建设、耿建明	竞争的承诺	控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股）在作为荣盛发展的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛发展及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该等企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛发展同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。”荣盛建设承诺：“本公司（荣盛建设）在作为荣盛发展的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛发展及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该等企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛发展同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。”耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛发展实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛发展及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”	月 22 日		守该承诺。
承诺是否按时履行	是					
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	不适用					

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

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

报告期不存在控股股东及其关联方对公司的非经营性占用资金情况。

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、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√适用 □ 不适用

2019年4月25日，公司第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）的相关规定，董事会决定对公司会计政策的部分内容进行变更，具体内容详见公司于2019年4月26日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《公司第六届董事会第十三次会议决议公告》、《关于会计政策变更的公告》。

2019年10月24日，公司第六届董事会第二十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部于2019年9月19日发布了《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对合并财务报表格式进行了修订，同时将《财政部关于修订印发2018年度合并财务报表格式的通知》（财会〔2019〕1 号）废止，具体内容详见公司于2019年10月25日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《公司第六届董事会第二十三次会议决议公告》、《关于会计政策变更的公告》。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

报告期公司无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加88户，减少7户，具体内容详见“第四节 经营情况讨论与分析 二、主营业务分析 2、收入与成本（6）”

九、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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	220
境内会计师事务所审计服务的连续年限	截至报告期末，大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供了连续 9 年的审计服务。
境内会计师事务所注册会计师姓名	胡志刚、颜利胜
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	截至报告期末，大华会计师事务所胡志刚提供了连续 1 年的审计服务，会计师颜利胜提供了连续 2 年的审计服务。
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

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

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

十一、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□ 适用 √ 不适用

十五、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

《荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）》自 2017 年度第九次临时股东大会审议通过后，开始正式实施，进一步提升了获取项目的质量和项目运营效率，更大程度上将员工个人利益与项目经营效益、项目品质直接挂钩，实现收益共享、风险共担。截至 2019 年 12 月 31 日，公司累计实施跟投项目 65 个，新增跟投项目 35 个，累计已完成清算项目 2 个。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价（万元）	披露日期	披露索引
荣盛建设	公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	市场价格	228,805.46	4.80%	460,000	否	现款结算	228,805.46	2019 年 04 月 03 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
合计				--	--	228,805.46	--	460,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

报告期，公司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

报告期未，公司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

报告期，公司不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

√□ 适用 □ 不适用

公司第六届董事会第二十二次会议、2019 年度第五次临时股东大会审议通过了《关于为公司房地产项目项下劳务公司借款提供差额补足义务的议案》。为进一步落实国家普惠金融战略，解决农民工讨薪难的社会问题，公司同意为河南安信达防水保温有限公司等在内的 13 家劳务公司向建信信托有限责任公司针对公司房地产项目的劳务通集合资金信托计划借款提供差额补足义务，差额补足金额不超过 11,000 万元，期限不超过 60 个月。公司控股股东荣盛控股代上述劳务公司对公司为上述劳务公司提供的差额补足义务提供反担保，构成与公司的关联交易。（具体内容详见公司分别在 2019 年 9 月 3 日、2019 年 9 月 19 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第二十二次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于关于为公司房地产项目项下劳务公司借款提供差额补足义务的公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2019 年度第五次临时股东大会决议公告》。）

公司第六届董事会第二十四次会议、2019 年度第六次临时股东大会审议通过了《关于为绍兴宸越置业有限公司融资相关事宜提供担保的议案》，决定公司同意按 51%持股比例为绍兴宸越向湖州懿昶实业投资合伙企业(有限合伙)（以下简称“湖州懿昶”）融资提供不可撤销的连带责任保证担保，担保金额不超过 49,000 万元，担保期限不超过 42 个月。公司控股股东荣盛控股与公司签订反担保协议，作为公司按 51%持股比例为上述融资提供不可撤销的连带

责任保证担保的反担保措施，构成与公司的关联交易。（具体内容详见公司分别在 2019 年 11 月 8 日、2019 年 11 月 26 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第二十四次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于为海门市盛弘新房地产开发有限公司、绍兴宸越置业有限公司融资提供担保的公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2019 年度第六次临时股东大会决议公告》。）

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
公司第六届董事会第二十二次会议决议公告	2019 年 09 月 03 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于关于为公司房地产项目项下劳务公司借款提供差额补足义务的公告	2019 年 09 月 03 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司 2019 年度第五次临时股东大会决议公告	2019 年 09 月 19 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司第六届董事会第二十四次会议决议公告	2019 年 11 月 08 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于为海门市盛弘新房地产开发有限公司、绍兴宸越置业有限公司融资提供担保的公告	2019 年 11 月 08 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
公司 2019 年度第六次临时股东大会决议公告	2019 年 11 月 26 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十七、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

租赁情况说明：报告期，租赁情况表详见 “第四节 经营情况讨论与分析（二）2019 年度公司主要经营计划完成情况 （6）主要项目出租情况”。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √不适用

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

（1）担保情况

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	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
-	-	-	-	-	-	-	-	-
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0		
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	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
荣盛兴城(永清)投资有限公司	2016 年 02 月 03 日	250,000	2016 年 02 月 26 日	121,185	连带责任保证	240 个月	否	否
河北荣商房地产开发有限公司	2016 年 03 月 01 日	460,000	2017 年 12 月 21 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
廊坊瑞盛投资股份有限公司	2016 年 05 月 28 日	243,025	2017 年 06 月 30 日	83,008	连带责任保证	240 个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2016 年 07 月 09 日	120,400	2017 年 01 月 04 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2016 年 09 月 27 日	35,400	2016 年 11 月 25 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
荣盛康旅投资有限公司	2016 年 12 月 06 日	260,000	2017 年 11 月 22 日	29,376	连带责任保证	60 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2016 年 12 月 06 日	47,410	2016 年 12 月 20 日	18,449	连带责任保证	60 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2016 年 12 月 30 日	79,043	2017 年 02 月 28 日	35,307	连带责任保证	60 个月	否	否

聊城荣盛房地产开发有限公司	2016 年 12 月 30 日	34,373	2016 年 12 月 30 日	19,114	连带责任保证	60 个月	否	否
山东荣发房地产开发有限公司	2017 年 02 月 22 日	53,775	2017 年 06 月 02 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2017 年 02 月 22 日	60,000	2017 年 04 月 07 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2017 年 03 月 22 日	43,400	2017 年 03 月 03 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
聊城荣盛房地产开发有限公司	2017 年 03 月 22 日	39,435	2017 年 05 月 31 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
河北荣盛房地产开发有限公司	2017 年 03 月 22 日	70,000	2017 年 05 月 05 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
黄山荣盛房地产开发有限公司	2017 年 03 月 22 日	25,000	2017 年 03 月 27 日	19,128	连带责任保证	60 个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2017 年 04 月 20 日	35,000	2017 年 12 月 27 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣湘房地产开发有限公司	2017 年 04 月 20 日	85,000	2017 年 06 月 05 日	20,551	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2017 年 04 月 25 日	35,000	2017 年 06 月 16 日	20,545	连带责任保证	48 个月	否	否
沈阳荣盛房地产开发有限公司	2017 年 06 月 01 日	70,000	2017 年 08 月 10 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
荣盛（芜湖）置业有限公司	2017 年 06 月 01 日	60,000	2017 年 05 月 23 日	17,787	连带责任保证	60 个月	否	否
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	2017 年 06 月 01 日	36,000	2017 年 05 月 18 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2017 年 06 月 01 日	167,300	2017 年 09 月 14 日	46,837	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣钰置业有限公司	2017 年 06 月 01 日	71,700	2017 年 09 月 26 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣庭置业有限公司	2017 年 06 月 01 日	47,800	2017 年 09 月 19 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣丰房地产开发有限公司	2017 年 06 月 01 日	71,700	2017 年 09 月 22 日	48,613	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣耀房地产开发有限公司	2017 年 06 月 01 日	35,850	2018 年 03 月 30 日	13,016	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣盛置业有限公司	2017 年 06 月 01 日	50,190	2017 年 05 月 09 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否

河北荣盛兴城投资有限责任公司	2017 年 06 月 01 日	120,000	2017 年 06 月 01 日	0	连带责任保证	60	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2017 年 07 月 25 日	35,000	2017 年 12 月 27 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2017 年 07 月 25 日	332,028	2017 年 08 月 01 日	25,804	连带责任保证	72 个月	否	否
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	2017 年 09 月 02 日	230,400	2017 年 10 月 31 日	84,896	连带责任保证	72 个月	否	否
聊城荣盛房地产开发有限公司	2017 年 09 月 02 日	57,600	2018 年 01 月 31 日	0	连带责任保证	72	否	否
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	2017 年 09 月 02 日	120,000	2018 年 07 月 25 日	36,629	连带责任保证	84 个月	否	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2017 年 09 月 02 日	280,000	2018 年 09 月 30 日	96,406	连带责任保证	144 个月	否	否
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限公司	2017 年 09 月 02 日	264,000	2018 年 07 月 25 日	0	连带责任保证	84	否	否
天津荣泰置业有限公司	2017 年 09 月 28 日	35,850	2018 年 06 月 12 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
沧州保盛房地产开发有限公司	2017 年 10 月 27 日	120,000	2018 年 01 月 17 日	83,502	连带责任保证	60 个月	否	否
沧州中盛房地产开发有限公司	2017 年 10 月 27 日	59,750	2017 年 12 月 28 日	34,746	连带责任保证	60 个月	否	否
惠州市锦润发展有限公司	2017 年 10 月 27 日	62,000	2018 年 02 月 09 日	20,437	连带责任保证	60 个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2017 年 10 月 27 日	56,963	2018 年 02 月 13 日	18,319	连带责任保证	54 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2017 年 10 月 27 日	33,460	2017 年 11 月 24 日	18,455	连带责任保证	60 个月	否	否
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	2017 年 10 月 27 日	24,000	2018 年 03 月 23 日	6,882	连带责任保证	60 个月	否	否
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	2017 年 11 月 17 日	17,000	2017 年 11 月 30 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2017 年 11 月 17 日	233,750	2018 年 01 月 05 日	180,509	连带责任保证	84 个月	否	否
青岛东方篮海置业有限公司	2017 年 11 月 17 日	122,500	2017 年 11 月 17 日	47,782	连带责任保证	60 个月	否	否
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	2017 年 11 月 17 日	61,250	2017 年 12 月 20 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否

荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	2017 年 11 月 17 日	140,000	2019 年 06 月 13 日	13,268	连带责任保证	204 个月	否	否
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	7,000	2018 年 03 月 30 日	5,103	连带责任保证	204 个月	否	否
荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	2018 年 01 月 31 日	17,040	2018 年 07 月 30 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	15,408	2018 年 03 月 26 日	6,833	连带责任保证	72 个月	否	否
南京荣盛置业有限公司	2018 年 01 月 31 日	191,300	2018 年 05 月 29 日	62,155	连带责任保证	72 个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2018 年 01 月 31 日	19,000	2018 年 11 月 23 日	15,944	连带责任保证	48 个月	否	否
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	123,600	2018 年 05 月 29 日	47,879	连带责任保证	72 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2018 年 01 月 31 日	96,800	2018 年 05 月 29 日	44,030	连带责任保证	60 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	61,668	2018 年 08 月 03 日	11,863	连带责任保证	62 个月	否	否
邢台荣盛旅游发展有限公司	2018 年 01 月 31 日	4,470	2018 年 11 月 20 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	262,490	2018 年 03 月 29 日	87,200	连带责任保证	60 个月	否	否
沧州千宸房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	45,700	2018 年 10 月 30 日	20,399	连带责任保证	60 个月	否	否
河南荣佑房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	92,400	2018 年 08 月 31 日	18,354	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2018 年 01 月 31 日	56,650	2018 年 07 月 30 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
濮阳荣佑房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	74,700	2018 年 10 月 20 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	163,300	2018 年 07 月 25 日	78,726	连带责任保证	60 个月	否	否
南京盛利置业有限公司	2018 年 04 月 11 日	60,000	2018 年 05 月 28 日	7,744	连带责任保证	72 个月	否	否
济南荣商房地产开发有限公司	2018 年 04 月 11 日	156,000	2018 年 06 月 29 日	105,214	连带责任保证	60 个月	否	否
德州荣耀房地产开发有限公司	2018 年 04 月 11 日	48,300	2018 年 08 月 03 日	40,317	连带责任保证	54 个月	否	否

益阳荣生房地产开发有限公司	2018 年 06 月 13 日	60,000	2018 年 06 月 26 日	15,245	连带责任保证	60 个月	否	否
浙江亿伟房地产开发有限公司	2018 年 06 月 13 日	87,850	2018 年 06 月 22 日	0	连带责任保证	54 个月	否	否
天津荣泰置业有限公司	2018 年 06 月 13 日	43,000	2018 年 06 月 12 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
石家庄荣立房地产开发有限公司	2018 年 06 月 13 日	63,000	2018 年 08 月 24 日	21,407	连带责任保证	60 个月	否	否
石家庄荣恩房地产开发有限公司	2018 年 06 月 13 日	230,000	2018 年 07 月 27 日	106,386	连带责任保证	48 个月	否	否
廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司	2018 年 06 月 13 日	215,400	2018 年 07 月 02 日	105,622	连带责任保证	65 个月	否	否
沈阳荣盛中天实业有限责任公司	2018 年 06 月 13 日	75,000	2018 年 08 月 22 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
国科（齐河）投资有限公司	2018 年 08 月 15 日	41,210	2018 年 09 月 14 日	23,995	连带责任保证	72 个月	否	否
山东荣发房地产开发有限公司	2018 年 08 月 15 日	101,600	2018 年 10 月 22 日	93,448	连带责任保证	72 个月	否	否
陕西华宇盈丰置业有限公司	2018 年 08 月 15 日	42,350	2018 年 08 月 27 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣丰房地产开发有限公司	2018 年 08 月 15 日	56,620	2018 年 08 月 31 日	29,783	连带责任保证	54 个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2018 年 08 月 15 日	82,600	2018 年 08 月 14 日	47,486	连带责任保证	60 个月	否	否
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2018 年 08 月 30 日	40,000	2018 年 09 月 04 日	12,916	连带责任保证	72 个月	否	否
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	2018 年 08 月 30 日	44,400	2018 年 09 月 07 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
岳阳恒通房地产开发有限公司	2018 年 08 月 30 日	76,005	2018 年 09 月 3 日	23,546	连带责任保证	60 个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	65,000	2018 年 11 月 16 日	20,846	连带责任保证	72 个月	否	否
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	2018 年 09 月 22 日	180,000	2018 年 12 月 28 日	112,124	连带责任保证	122 个月	否	否
沧州荣盛房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	65,000	2018 年 12 月 28 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
张家口荣尚房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	50,300	2018 年 09 月 21 日	32,000	连带责任保证	60 个月	否	否

重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	55,920	2018 年 11 月 14 日	21,900	连带责任保证	54 个月	否	否
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	47,400	2018 年 11 月 16 日	31,778	连带责任保证	72 个月	否	否
荣盛康旅投资有限公司	2018 年 09 月 22 日	10,500	2018 年 10 月 23 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	30,000	2018 年 12 月 07 日	25,180	连带责任保证	48 个月	否	否
涞水荣盛康旅投资有限公司	2018 年 09 月 22 日	43,474	2018 年 11 月 16 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
保定市浙商房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	47,700	2018 年 09 月 26 日	42,004	连带责任保证	48 个月	否	否
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	38,523	2018 年 09 月 22 日	0	连带责任保证	66 个月	否	否
上饶市荣盛房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	15,340	2018 年 09 月 25 日	12,037	连带责任保证	54 个月	否	否
沈阳荣盛房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	39,600	2018 年 10 月 16 日	12,500	连带责任保证	72 个月	否	否
天津荣臻房地产开发有限公司	2018 年 09 月 22 日	66,000	2018 年 11 月 09 日	0	连带责任保证	52 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2018 年 09 月 22 日	65,400	2018 年 10 月 22 日	52,433	连带责任保证	60 个月	否	否
徐州荣腾盛展房地产有限公司	2018 年 09 月 22 日	111,950	2018 年 12 月 29 日	41,506	连带责任保证	72 个月	否	否
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司、荣盛兴城投资有限责任公司、荣盛康旅投资有限公司	2018 年 10 月 22 日	165,400	2018 年 10 月 25 日	69,682	连带责任保证	48 个月	否	否
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	2018 年 10 月 23 日	9,500	2018 年 10 月 23 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
河北荣商房地产开发有限公司	2018 年 11 月 28 日	227,700	2018 年 12 月 11 日	152,832	连带责任保证	60 个月	否	否
天津荣臻房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	59,000	2019 年 01 月 31 日	53,232	连带责任保证	60 个月	否	否
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	2019 年 02 月 01 日	63,720	2019 年 02 月 20 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	121,000	2019 年 02 月 01 日	72,145	连带责任保证	60 个月	否	否

沧州荣盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	36,200	2019 年 02 月 20 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	52,425	2019 年 02 月 20 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	272,800	2019 年 02 月 01 日	197,499	连带责任保证	60 个月	否	否
河南荣福房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	53,680	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
河南荣佑房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	78,120	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣丰房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	30,218	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
济南荣耀房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	136,400	2019 年 02 月 01 日	111,778	连带责任保证	60 个月	否	否
聊城荣盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	95,976	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	2019 年 02 月 01 日	25,725	2019 年 02 月 01 日	4,814	连带责任保证	72 个月	否	否
漯河市盛旭房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	101,680	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣盛置业有限公司	2019 年 02 月 01 日	190,400	2019 年 02 月 01 日	130,026	连带责任保证	72 个月	否	否
濮阳荣佑房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	36,900	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2019 年 02 月 01 日	44,980	2019 年 02 月 01 日	27,716	连带责任保证	72 个月	否	否
陕西华宇盈丰置业有限公司	2019 年 02 月 01 日	73,800	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	40,350	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	51,750	2019 年 09 月 06 日	46,013	连带责任保证	54 个月	否	否
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	112,397.50	2019 年 12 月 18 日	45,315	连带责任保证	72 个月	否	否
天津荣臻房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	96,200	2019 年 12 月 30 日	5,659	连带责任保证	60 个月	否	否
阳西荣华盛房地产有限公司	2019 年 02 月 01 日	24,960	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否

宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	2019 年 02 月 01 日	54,400	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
香河茂盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	13,296	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
湛江开发区荣发房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	99,200	2019 年 02 月 01 日	55,427	连带责任保证	60 个月	否	否
长沙荣成房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	68,000	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
浙江灏元房地产开发有限责任公司	2019 年 02 月 01 日	54,400	2019 年 04 月 04 日	45,301	连带责任保证	72 个月	否	否
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	36,300	2019 年 02 月 27 日	21,370	连带责任保证	72 个月	否	否
荣盛玉田兴城开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	108,145	2019 年 03 月 27 日	37,523	连带责任保证	120 个月	否	否
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	33,028	2019 年 03 月 01 日	2,020	连带责任保证	108 个月	否	否
荣盛衡水新城开发建设有限公司	2019 年 02 月 01 日	37,641	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
宜春市赛威特房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	37,200	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	12,400	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
邢台荣盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	67,200	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	2019 年 02 月 01 日	37,200	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	11,200	2019 年 06 月 08 日	6,649	连带责任保证	48 个月	否	否
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	37,200	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	24,800	2019 年 12 月 25 日	10,757	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2019 年 02 月 01 日	25,850	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	48 个月	否	否
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	2019 年 02 月 01 日	40,800	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
涞水荣盛康旅投资有限公司	2019 年 02 月 01 日	40,800	2019 年 02 月 20 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否

兴隆县天蓝环保服务有限公司	2019 年 02 月 01 日	11,235	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	200,382.60	2019 年 06 月 28 日	175,600	连带责任保证	60 个月	否	否
荣盛康旅投资有限公司	2019 年 02 月 20 日	176,600	2019 年 05 月 31 日	21,689	连带责任保证	72	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	16,000	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	66 个月	否	否
惠州市金泓投资有限公司	2019 年 02 月 01 日	84,000	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	194,000	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司	2019 年 02 月 01 日	125,200	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
浙江亿伟房地产开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	13,220	2019 年 02 月 20 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	2019 年 02 月 01 日	65,000	2019 年 02 月 01 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	2019 年 04 月 04 日	280,000	2019 年 04 月 25 日	278,776	连带责任保证	72 个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2019 年 04 月 04 日	11,100	2019 年 05 月 20 日	11,100	连带责任保证	48 个月	否	否
沧州德发房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	49,000	2019 年 04 月 25 日	34,154	连带责任保证	60 个月	否	否
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	2019 年 04 月 26 日	35,000	2019 年 04 月 25 日	10,282	连带责任保证	72 个月	否	否
河北荣旭房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	46,000	2019 年 04 月 25 日	27,286	连带责任保证	72 个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,680	2019 年 04 月 25 日	30,680	连带责任保证	54 个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2019 年 05 月 25 日	65,600	2019 年 05 月 25 日	53,460	连带责任保证	60 个月	否	否
三河市燕园房地产开发有限公司	2019 年 05 月 25 日	45,000	2019 年 05 月 25 日	31,980	连带责任保证	54 个月	否	否
155 家下属公司（应收账款保理）	2019 年 06 月 01 日	200,000	2019 年 06 月 17 日	22,063	连带责任保证	48 个月	否	否
荣盛康旅投资有限公司等 15 家公司	2019 年 06 月 01 日	500,000	2019 年 06 月 17 日	171,377	连带责任保证	240 个月	否	否

河北荣盛建筑材料有限公司	2019 年 06 月 01 日	22,000	2019 年 06 月 17 日	20,826	连带责任保证	48 个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2019 年 06 月 01 日	44,000	2019 年 06 月 17 日	41,653	连带责任保证	48 个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2019 年 06 月 01 日	44,000	2019 年 06 月 17 日	41,653	连带责任保证	48 个月	否	否
苏州亿灏房地产开发有限公司	2019 年 06 月 19 日	75,000	2019 年 09 月 26 日	24,164	连带责任保证	54 个月	否	否
南京荣恩置业有限公司	2019 年 06 月 19 日	140,000	2019 年 06 月 19 日	0	连带责任保证	54 个月	否	否
沧州中实房地产开发有限公司	2019 年 06 月 19 日	85,000	2019 年 07 月 05 日	74,528	连带责任保证	60 个月	否	否
株洲融盛房地产开发有限公司	2019 年 07 月 12 日	102,000	2019 年 07 月 19 日	83,582	连带责任保证	60 个月	否	否
荣盛家居有限公司	2019 年 07 月 12 日	15,000	2019 年 07 月 12 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2019 年 07 月 12 日	45,458.40	2019 年 07 月 12 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
石家庄荣立房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	39,000	2019 年 09 月 19 日	33,205	连带责任保证	60 个月	否	否
株洲融盛房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	63,500	2019 年 08 月 23 日	55,957	连带责任保证	72 个月	否	否
邯郸荣凯房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	36,000	2019 年 09 月 27 日	36,000	连带责任保证	60 个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2019 年 09 月 03 日	25,000	2019 年 09 月 03 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
武汉铭利瑞置业有限公司	2019 年 09 月 03 日	85,000	2019 年 09 月 02 日	25,167	连带责任保证	72 个月	否	否
佛山顺德佛盛房地产有限公司	2019 年 09 月 03 日	70,000	2019 年 09 月 03 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
广州荣盛房地产有限公 司	2019 年 09 月 03 日	4,000	2019 年 09 月 03 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	2019 年 09 月 03 日	111,600	2019 年 09 月 03 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
聊城荣舜房地产开发有限公司	2019 年 10 月 25 日	69,000	2019 年 10 月 31 日	34,662	连带责任保证	72 个月	否	否
绍兴宸越置业有限公司	2019 年 11 月 08 日	49,000	2019 年 11 月 08 日	29,237	连带责任保证	42 个月	否	否

海门市盛弘新房地产开发有限公司	2019 年 11 月 08 日	34,000	2019 年 12 月 09 日	21,763	连带责任保证	72 个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2019 年 12 月 11 日	160,000	2019 年 12 月 19 日	45,566	连带责任保证	60 个月	否	否
张家界荣盛房地产开发有限公司	2019 年 12 月 11 日	70,000	2019 年 12 月 11 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
杭州荣尚置业有限公司	2019 年 12 月 11 日	100,000	2019 年 12 月 11 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
唐山碧兆房地产开发有限公司	2019 年 12 月 11 日	20,000	2019 年 12 月 06 日	0	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣钰置业有限公司	2019 年 12 月 26 日	59,375	2019 年 12 月 20 日	0	连带责任保证	54 个月	否	否
南京荣运置业有限公司	2019 年 12 月 26 日	60,687.5	2019 年 12 月 20 日	0	连带责任保证	72 个月	否	否
长沙荣丰房地产开发有限公司	2019 年 12 月 26 日	101,600	2019 年 12 月 26 日	94,059	连带责任保证	72 个月	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）	6,515,980	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）	2,403,713
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）	15,597,900	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）	5,222,681

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	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
-	-	-	-	-	-	-	-	-

报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）	0	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）	0

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）	6,515,980	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	2,403,713
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	15,597,900	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	5,222,681
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			5,222,681
其中：			

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0
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）	-
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	5,222,681
上述三项担保金额合计（D+E+F）	5,222,681
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明：无

（2）违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司无违规对外担保情况。

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

报告期公司不存在委托理财情况。

（2）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在委托贷款情况。

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。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司保持开放的态度，积极的精神，聚集各方力量，通过多种渠道，全面践行对社会各方的责任，真正树立负责任企业公民的形象。公司在披露2019年年度报告同时，发布《2019年度社会责任报告》，欢迎查阅并提出意见和建议。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

精准扶贫是新时期党和国家扶贫工作的精髓和亮点，是全面建成小康社会、实现中华民

族伟大“中国梦”的重要保障。作为负责任的企业公民，公司充分发挥自身产业、资金等优势，从红色文化、产业、就业等多方面参与扶贫工作。

（2）年度精准扶贫概要

2019年，公司在做好各项生产经营的同时，时刻牢记对社会、客户、股东、员工、合作方、环境的责任和承诺，不忘初心，回馈社会，积极履行企业的社会责任，付出了多方的努力，取得了积极的成果。

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	18,531.44
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	540
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	农林产业扶贫;旅游扶贫;其他
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	16
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	7,482.96
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	22
2.转移就业脱贫	——	——
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	6
2.2 职业技能培训人数	人次	241
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	15
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	11
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	1,637.4
4.2 资助贫困学生人数	人	3,121
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	7,685.44
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	其他
6.2 投入金额	万元	562.5
7.兜底保障	——	——

其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	0.78
7.2 帮助“三留守”人员数	人	20
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	325.51
7.4 帮助贫困残疾人数	人	765
8.社会扶贫	——	——
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	52
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	1
9.2.投入金额	万元	778.55
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	503
三、所获奖项（内容、级别）	——	——
全国“万企帮万村”精准扶贫行动先进民营企业	国家级	全国工商联、国务院扶贫办
精准扶贫年度可持续项目	国家级	南方周末
河北省“千企帮千村” 精准扶贫行动先进民营企业	省级	河北省扶贫办、河北省工商联
河北省千企帮千村产业扶贫奖	省级	河北省工商联、河北省扶贫办
“善行天下”扶贫脱贫贡献奖	县级	河北省承德市兴隆县大杖子乡政府
蔚县社会扶贫银卡企业	县级	河北省张家口市蔚县扶贫开发和脱贫工作领导小组

（4）后续精准扶贫计划

公司将保持开放的态度，积极的精神，聚集各方力量，通过多种渠道，全面践行对社会各方的责任，真正树立负责任企业公民的形象。

3、环境保护相关的情况

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：不适用

十九、其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

□ 适用 √ 不适用

第六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	456,490,503	10.50%	-	-	-	-1,894,560	-1,894,560	454,595,943	10.45%
3、其他内资持股	456,490,503	10.50%	-	-	-	-1,894,560	-1,894,560	454,595,943	10.45%
境内自然人持股	456,490,503	10.50%	-	-	-	-1,894,560	-1,894,560	454,595,943	10.45%
二、无限售条件股份	3,891,673,348	89.50%	-	-	-	1,894,560	1,894,560	3,893,567,908	89.55%
1、人民币普通股	3,891,673,348	89.50%	-	-	-	1,894,560	1,894,560	3,893,567,908	89.55%
三、股份总数	4,348,163,851	100.00%	-	-	-	-	-	4,348,163,851	100.00%

股份变动的原因

√适用 □ 不适用

董事、总裁刘山先生于 2018 年 1 月 16 日通过深圳证券交易所大宗交易系统减持公司股票 2,526,080 股，致使报告期公司有限售条件股份减少 1,894,560 股，公司无限售条件股份增加 1,894,560 股。

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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
刘山	13,144,560	0	1,894,560	11,250,000	高管锁定	-
合计	13,144,560	0	1,894,560	11,250,000	--	--

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

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明：

（一）超短期融资券的发行与上市情况

2019 年 1 月 21 日，公司 2019 年度第一期超短期融资券（简称：19 荣盛地产 SCP001）在全国银行间债券市场发行完成，资金已全额到账，发行金额 5 亿元，起息日 2019 年 1 月 23 日，兑付日 2019 年 10 月 20 日。（具体内容详见 2019 年 1 月 24 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于 2019 年度第一期超短期融资券发行结果的公告》）。

2019 年 3 月 12 日，公司 2019 年度第二期超短期融资券在全国银行间债券市场发行完成，资金已全额到账，发行金额 9.10 亿元，起息日 2019 年 3 月 12 日，兑付日 2019 年 12 月 7 日。（具体内容详见 2019 年 3 月 14 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于 2019 年度第二期超短期融资券发行结果的公告》）。

（二）美元债券的发行与上市情况

公司第六届董事会第五次会议、2018 年度第五次临时股东大会先后审议通过了《关于拟发行境外公司债券并对其相关事宜进行授权及担保的议案》，同意公司或其境外下属公司

（以下简称“发行人”）在中国境外发行不超过 5 亿美元（含 5 亿美元）公司债券或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司分别于 2018 年 9 月 29 日、10 月 13 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninco.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第五次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于拟发行境外公司债券的公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2018 年度第五次临时股东大会决议公告》）。

2019 年 2 月 3 日，完成了上述发行外债的备案登记手续，收到国家发展和改革委员会出具的《企业借用外债备案登记证明》（发改办外资备[2019]81 号）。

2019 年 4 月 24 日，公司境外间接全资子公司 RongXinDa Development (BVI) Limited. 完成境外发行 3.25 亿美元的高级无抵押定息债券，债券期限为 3 年，票面利率为 8%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。本次债券发行依据美国证券法 S 条例向专业投资人发售，并在新加坡交易所上市，上市日期为 2019 年 4 月 25 日，3.25 亿美元高级无抵押定息债券代码为 XS1979285571。（具体内容详见 2019 年 4 月 26 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券第一期发行完成情况的公告》）。

2019 年 6 月 3 日，公司境外间接全资子公司 RongXinDa Development (BVI) Limited. 完成境外增发 1.75 亿美元的高级无抵押定息债券，增发债券与原始债券到期日一致，将于 2022 年 4 月 24 日到期，票面利率为 8%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。本次债券发行依据美国证券法 S 条例向专业投资人发售，并在新加坡交易所上市。上市日期为 2019 年 6 月 4 日，1.75 亿美元高级无抵押定息债券临时代码为：XS2000238977,待完成外汇管理局担保备案登记后将会与原始债券合并为同一系列并共享同一债券代码：XS1979285571。（具体内容详见 2019 年 6 月 5 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券第一期增发完成情况的公告》）。

（三）中山-联荣供应链金融 1-10 号资产支持专项计划的发行与上市情况

公司第五届董事会第六十二次会议审议通过了《关于拟设立供应链金融资产支持专项计划的议案》等相关议案，并于 2018 年 11 月 30 日收到本次供应链金融资产支持专项计划管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）转发的深圳证券交易所（以下简称“深交所”)《关于中山证券“中山-联荣供应链金融 1-10 号资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函【2018】585 号)。(具体内容详见 2018 年 1 月 31 日、2018 年 12 月 1 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第五届董事会第六十二次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于 “中山-联荣供应链金融 1-10 号资产支持专项计划”符合深圳证券交易所挂牌条件无异议函的公告》)。

本次专项计划管理人中山证券已向合格投资者推广“中山-联荣供应链金融 1-10 号资产支持专项计划”产品，截至 2019 年 6 月 17 日，本专项计划实际收到认购资金 4.44 亿元，达到专项计划目标募集规模。至此，本专项计划于 2019 年 6 月 17 日成立。(具体内容详见 2019 年 6 月 18 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于中山-联荣供应链金融 1 号资产支持专项计划成立的公告》)。

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	64,398	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	71,715	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	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	0	-	1,550,000,043	质押	996,230,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	0	420,000,000	140,000,000		-
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	11.43%	497,000,134	-103,000,000	-	497,000,134	质押	341,000,000
香港中央结算有限公司	境外法人	2.86%	124,456,905	26,274,391	-	124,456,905	-	-
荣盛建设－招商证券－19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	2.37%	103,000,000	103,000,000	-	103,000,000	-	-
中国人民人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	其他	1.46%	63,534,543	63,534,543	-	63,534,543	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	0	-	39,753,600	-	-
全国社保基金四零三组合	其他	0.78%	33,934,602	33,934,602	-	33,934,602	-	-
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	0	16,642,500	5,547,500	-	-
建信基金－工商银行－陕西省信托－陕国投 •财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	其他	0.39%	16,967,952	-24,665,600	-	16,967,952	-	-
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	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							

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
荣盛控股	1,550,000,043	人民币普通股	1,550,000,043
荣盛建设	497,000,134	人民币普通股	497,000,134
耿建明	140,000,000	人民币普通股	140,000,000
香港中央结算有限公司	124,456,905	人民币普通股	124,456,905
荣盛建设－招商证券－19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	103,000,000	人民币普通股	103,000,000
中国人民人寿保险股份有限公司－传统－普通保险产品	63,534,543	人民币普通股	63,534,543
中央汇金资产管理有限责任公司	39,753,600	人民币普通股	39,753,600

全国社保基金四零三组合	33,934,602	人民币普通股	33,934,602
建信基金－工商银行－陕西省信托－陕国投 •财富尊享 1 号定向投资集合资金信托计划	16,967,952	人民币普通股	16,967,952
中国建设银行股份有限公司－万家精选混合型证券投资基金	16,769,375	人民币普通股	16,769,375
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	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
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）	截至 2019 年底，公司股东荣盛控股参与天风证券股份有限公司融资融券股票数量 13,000 万股；股东荣盛建设参与东兴证券股份有限公司融资融券股票数量 3,000 万股。		

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：自然人控股

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
荣盛控股	耿建明	2002 年 07 月 31 日	91131000741510 93XM	对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

报告期公司控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

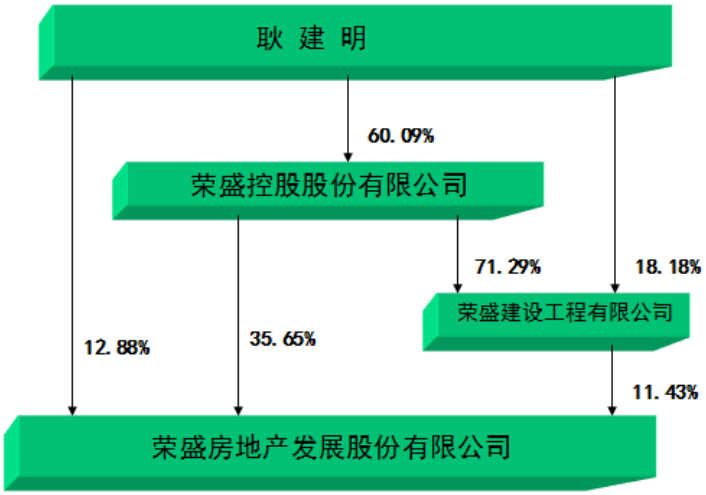
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
耿建明	中国	否
主要职业及职务	最近 5 年一直担任公司董事长	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除荣盛发展外，耿建明先生在过去 10 年未控制其他境内外上市公司。	

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

报告期公司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、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本（万元）	主要经营业务或管理活动
荣盛建设	耿建春	1995 年 12 月 14 日	33,000	建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包壹级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；建筑防水工程专业承包贰级；机电设备安装工程专业承包贰级；起重设备安装工程专业承包贰级；公路工程施工总承包贰级；铁路工程施工总承包叁级；机电安装工程施工总承包贰级；建筑工程、人防工程设计（以上凭资质证经营）；铝合金门窗加工；低压配电箱(柜)的制作、销售；机械式停车设备制作、安装、销售；建筑工程机械、钢模板、脚手架、塔吊、施工升降机的租赁；建筑工程劳务分包（木工、砌筑、水电安装、抹灰、油漆、钢筋混泥土、脚手架、焊接、模板）；建筑材料批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、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

公司股东邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新、刘山等人于 2008 年 8 月 1 日作出承诺，称基于对公司发展前景、盈利能力的信心，对公司治理及管理方式的认可，就其持有的公司

股份的流通事宜作出如下补充承诺：“在满足原有的承诺的基础上，本人减持持有的荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行前已发行股份的价格不低于 15 元/股（当派发红股、转增股本、派息等使荣盛房地产发展股份有限公司股份或股东权益发生变化时，对此价格进行除权除息处理）。截至报告期末，经过多次除权除息，上述承诺减持价格调整为不低于 1.665 元/股。

报告期，股东邹家立、曹西峰、谢金永、赵亚新、刘山等人严格遵守上述承诺。

第七节 优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节　可转换公司债券相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

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）
耿建明	董事长	现任	男	57	2003 年 01 月 18 日	2021 年 07 月 23 日	560,000,000	0	0	0	560,000,000
刘　山	董事、总裁	现任	男	56	2005 年 08 月 28 日	2021 年 07 月 23 日	15,000,000	0	0	0	15,000,000
鲍丽洁	董事、副总裁	现任	女	47	2006 年 01 月 16 日	2021 年 07 月 23 日	6,555,524	0	20,000	0	6,535,524
陈金海	董事、副总裁、董事会秘书	现任	男	50	2007 年 08 月 16 日	2021 年 07 月 23 日	2,360,400	0	0	0	2,360,400
杨绍民	董事	现任	男	46	2012 年 01 月 16 日	2021 年 07 月 23 日	22,000	0	0	0	22,000
陈　伟	董事	现任	男	50	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
齐凌峰	独立董事	现任	男	51	2015 年 01 月 19 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
黄育华	独立董事	现任	女	55	2016 年 11 月 01 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
戴　琼	独立董事	现任	男	46	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
邹家立	监事会主席	现任	男	56	2006 年 01 月 16 日	2021 年 07 月 23 日	22,190,000	0	0	0	22,190,000
李爱红	监事	现任	女	41	2010 年 11 月 16 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
王　强	监事	现任	男	37	2015 年 01 月 19 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
林德祥	副总裁	离任	男	40	2015 年 01 月 19 日	2019 年 05 月 13 日	0	0	0	0	0
张志勇	副总裁	现任	男	49	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0

秦德生	副总裁	现任	男	41	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
王远志	副总裁	现任	男	42	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
庄青峰	副总裁	现任	男	49	2019 年 05 月 14 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
景中华	副总裁、财务总监	现任	男	41	2016 年 05 月 09 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
伍小峰	副总裁	现任	男	45	2019 年 08 月 13 日	2021 年 07 月 23 日	0	0	0	0	0
林洪波	副总裁	现任	男	40	2020 年 03 月 02 日	2021 年 7 月 23 日					
合计	--	--	--	--	--	--	606,127,924	0	20,000	0	606,107,924

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
庄青峰	副总裁	聘任	2019 年 5 月 14 日	2019 年 5 月 14 日，公司第六届董事会第十四次会议聘任庄青峰先生为公司副总裁，任期与第六届董事会相同。
伍小峰	副总裁	聘任	2019 年 08 月 13 日	2019 年 8 月 13 日，公司第六届董事会第二十次会议聘任伍小峰先生为公司副总裁，任期与第六届董事会相同。
林德祥	副总裁	离任	2019 年 05 月 13 日	因个人原因辞职。

三、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

1、董事

耿建明先生　中国国籍，1962年出生，研究生学历、经济学博士，高级工程师。先后毕业于华北航天工业学院、天津大学、新加坡南洋理工大学商学院、武汉理工大学。历任公司第一届至第五届董事会董事长，第十届、十一届全国人大代表，廊坊市政协副主席，廊坊市工商联主席，河北省工商联副主席，全国工商联执委，廊坊市人大常委会委员、中国民营经济研究会副会长。现任公司第六届董事会董事长、董事会战略委员会主任委员，荣盛控股董事、总裁，荣盛建设董事，廊坊市第七届政协副主席，廊坊市工商联主席，河北省民营经济研究会会长，全联房地产商会副会长。

刘　山先生　中国国籍，1963年出生，专科学历，高级会计师。毕业于中国人民大学。历任荣盛建设财务部经理，荣盛控股财务部经理、财务总监，公司第一届监事会主席、第二届至第四届董事会董事及总经理，第五届董事会董事、总裁。现任公司第六届董事会董事、总裁、董事会战略委员会委员。

鲍丽洁女士　中国国籍，1972年出生，北京大学光华管理学院MBA，高级经济师，经济学博士，先后毕业于华东理工大学、北京大学光华管理学院、武汉理工大学。历任荣盛控股人力资源总监，公司第二届至第四届董事及副总经理，第五届董事会董事及副总裁。现任公司第六届董事会董事、副总裁、董事会提名委员会委员。

陈金海先生　中国国籍，1969年出生，本科学历，哲学学士学位。毕业于西北大学哲学系行政管理专业。曾获证券投资咨询从业、执业资格，具有深圳证券交易所董事会秘书任职资格。历任海南海德实业股份有限公司董事会证券事务代表，公司董事长助理，第二届至第四届副总经理及董事会秘书，第五届董事会董事、副总裁、董事会秘书。现任公司第六届董事会董事、副总裁、董事会秘书、董事会战略委员会委员。

杨绍民先生　中国国籍，1973年出生，研究生学历。先后毕业于北京航空航天大学、清华大学经济管理学院。历任南京金城机械有限公司计划室主任，荣盛控股总裁助理、事业部经理，公司人力资源部经理，公司第四届、第五届董事会董事。现任公司第六届董事会董事，审计监督委员会委员，荣盛建设董事、常务副总经理。

陈　伟先生　中国国籍，1969年出生，研究生学历，会计硕士，取得中国注册会计师资格。先后毕业于中国地质大学、南开大学。历任天洋置地有限公司执行总裁，天津万科财务总监，万科集团财务管理部助理总经理，广东恒尚房地产有限公司副总经理，公司财务总监。现任公司第六届董事会董事、金融事业部总经理。

黄育华女士 中国国籍，1964年出生，法学博士，研究员，中共党员，毕业于中国社会科学院研究生院，中国社会科学院金融研究所博士后。历任公司第五届董事会独立董事。现就职于中国社会科学院城市发展与环境研究所城市经济研究室，同时担任中国当代城乡发展研究院院长助理，国际金融风险管理师协会（PRMIA）中国认证中心秘书长。现任公司第六届董事会独立董事、董事会战略委员会委员、董事会提名委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员。

齐凌峰先生 中国国籍，1968年出生，中国社会科学院应用经济学硕士学位。历任西藏旅游股份有限公司独立董事、海南海德实业股份有限公司独立董事，公司第五届董事会独立董事。现担任鼎信汇金（北京）投资管理有限公司董事长，龙泽宇农（北京）有机农业有限公司董事长、总经理，并担任中组部、农业农村部农村实业带头人培训师，熟悉金融领域和有机农业行业。现任公司第六届董事会独立董事、董事会薪酬与考核委员会主任委员、董事会审计监督委员会委员。

戴 琼先生　中国国籍，1973年出生，中国社会科学院在读博士。曾任宏大会计师事务所副主任会计师、中鑫瑞税务师事务所副主任、北京中达安永会计师事务所主任会计师、北京中达耀华信会计师事务所副主任会计师、中央财经大学财经研究院客座教授，太原科技大学客座教授，中新科技集团股份有限公司(603996)独立董事。现任公司第六届董事会独立董事、董事会审计监督委员会主任委员、董事会提名委员会委员，北京中崇信会计师事务所主任会计师、所长，北京中税融智税务师事务所首席合伙人，北京市工商业联合会第十四届执行委员，中央财经大学税收筹划与法律研究中心研究员，中国注册会计师协会第六届专业委员会委员，财信发展股份有限公司(000838)独立董事。

2、监事

邹家立先生　中国国籍，1963年出生，研究生学历，高级经济师，国家一级建造师。先后毕业于河北广播电视大学，新加坡南洋理工大学商学院。河北省建筑协会评标专家、常务理事。历任荣盛建设副总经理、董事长兼总经理，公司第二届至第五届公司监事会主席。现任公司第六届监事会主席，荣盛控股董事兼副总裁，荣盛建设董事，河北省中冀扶贫基金会理事长。

王　强先生　中国国籍，1982年出生，本科学历，先后毕业于河北燕山大学、北京航空航天大学。历任公司审计专员、审计主管、副总督察、纪检监察中心总经理、第五届监事会监事。现任公司第六届监事会监事、风控中心副总经理。

李爱红女士　中国国籍，1978年出生，本科学历，中级会计师，CMA。毕业于河北经贸大学财务管理专业。历任河北荣盛建筑安装工程集团有限公司会计，荣盛建设会计，荣盛控股财务主管、投资部经理，廊坊荣盛酒店经营管理公司财务总监，公司财务审计部高级业务经理，公司第四届、第五届监事会职工代表监事。现任公司第六届监事会职工代表监事、财务

审计部总监。

3、高级管理人员

刘　山先生　总裁，简历同上。

鲍丽洁女士　副总裁，简历同上。

陈金海先生　副总裁、董事会秘书，简历同上。

张志勇先生　中国国籍，1970年出生，本科学历，毕业于中央党校函授学院。先后在河北省廊坊市劳动局、质监局任职。历任公司南区投资副总裁、荣盛康旅执行总裁。现任公司副总裁。

庄青峰先生，男，中国国籍，1970年出生，博士研究生学历，毕业于清华大学。历任中建二局工程经理、项目经理，中海地产项目经理、中山公司助理总经理、成都公司副总经理、济南公司总经理，碧桂园集团助理总裁、山东区域总裁，公司地产事业部副总裁。现任公司副总裁。

秦德生先生　中国国籍，1978年出生，本科学历，毕业于西安交通大学。历任中南集团中南建设城市（寿光）副总经理，碧桂园山东区域营销总经理，华夏幸福基业集团营销副总经理，公司北区执行总裁高级助理、执行总裁高级助理。现任公司副总裁。

王远志先生　中国国籍，1977年出生，本科学历，毕业于哈尔滨工业大学建筑工程大学。历任中建一局华南区域总经理助理兼项目管理部经理，广州敏捷地产集团工程中心总经理兼建筑公司总经理，合生创展集团华北区域常务副总经理，公司执行总裁高级助理。现任公司副总裁。

景中华先生　中国国籍，1978年出生，本科学历，注册会计师，毕业于江西财经大学。历任龙湖集团财务中心总监，公司财务总监、财务中心总经理。现任公司副总裁、财务总监。

伍小峰先生　中国国籍，1974年出生，本科学历，毕业于吉林大学。历任南方周末常务副总编辑，万达集团文化中心副总经理兼品牌中心总经理，宏立城集团品牌副总裁，泰禾集团总裁助理，公司品牌负责人。现任公司副总裁。

林洪波先生　中国国籍，1979年出生，硕士研究生，毕业于首都经贸大学。历任中国指数研究院顾问咨询部高级分析师、济南高新控股集团策划发展部部长、方兴地产青岛分公司开发拓展部总经理、兖矿集团中垠地产有限公司副总经理、碧桂园山东区域副总裁、公司投

拓中心总经理。现任公司副总裁。

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
耿建明	荣盛控股/荣盛建设	董事长、总裁/董事	2006 年 01 月 01 日	至今	否
刘　山	荣盛控股	董事	2013 年 07 月 12 日	至今	否
鲍丽洁	荣盛控股	董事	2006 年 01 月 01 日	至今	否
杨绍民	荣盛建设	董事、常务副总经理	2007 年 06 月 05 日	至今	是
邹家立	荣盛控股/荣盛建设	董事、副总裁/董事	2005 年 12 月 31 日	至今	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

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
齐凌峰	鼎信汇金（北京）投资管理有限公司	董事长	1996 年 05 月 01 日	至今	是
	龙泽宇农（北京）有机农业有限公司	董事长、总经理	2009 年 1 月 1 日	至今	是
黄育华	中国社会科学院城市发展与环境研究所城市经济研究室	硕士生导师	2012 年 04 月 10 日	至今	是
戴　琼	北京中崇信会计师事务所	主任会计师、所长	2017 年 09 月 01 日	至今	是
	北京中税融智税务师事务所	首席合伙人	2017 年 06 月 01 日	至今	否
	财信发展股份有限公司	独立董事	2018 年 12 月 01 日	2021 年 12 月 01 日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

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

四、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

1、报酬的决策程序和报酬确定依据：在公司担任行政职务的董事、监事、高级管理人员

按照其职务，根据公司现行的工资制度领取薪酬，年底根据经营业绩，按照考核评定程序，确定其年终奖金。

2、公司独立董事津贴每人每年25万元（含税），独立董事为履行职责所发生的费用由公司据实报销。

3、不在公司担任行政职务的董事、监事每年发放年度津贴人民币5万元（含税）。

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
耿建明	董事长	男	57	现任	894.24	否
刘　山	董事、总裁	男	56	现任	639.50	否
鲍丽洁	董事、副总裁	女	47	现任	612.08	否
陈金海	董事、副总裁、董事会秘书	男	50	现任	282.00	否
陈　伟	董事	男	50	现任	257.50	否
杨绍民	董事	男	46	现任	5.00	是
齐凌峰	独立董事	男	51	现任	25.00	否
黄育华	独立董事	女	55	现任	25.00	否
戴　琼	独立董事	男	46	现任	25.00	否
邹家立	监事会主席	男	56	现任	279.50	否
李爱红	监事	女	41	现任	62.21	否
王　强	监事	男	37	现任	129.43	否
林德祥	副总裁	男	40	离任	202.02	否
张志勇	副总裁	男	49	现任	476.17	否
秦德生	副总裁	男	41	现任	699.29	否
王远志	副总裁	男	42	现任	491.60	否
庄青峰	副总裁	男	49	现任	404.90	否
伍小峰	副总裁	男	45	现任	445.88	否
景中华	财务总监	男	41	现任	284.50	否
合计	--	--	--	--	6,240.82	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	506
主要子公司在职员工的数量（人）	23,548
在职员工的数量合计（人）	24,054
当期领取薪酬员工总人数（人）	24,054
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	3,075
技术人员	615
财务人员	1,058
行政人员	436
操作人员	13,674
营销市场人员	3,495
专业人员	1,569
管理人员	132
合计	24,054
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	515
本科	7,018
大专	5,143
大专以下	11,378
合计	24,054

2、薪酬政策

公司薪酬政策充分体现对劳动和创造的尊重，维护整体利益，保持公司持续发展。公司薪酬政策的实施主要考虑以下原则：

①竞争性与经济性兼顾的原则：参比市场薪资水平，使公司的整体薪酬水平具有一定的市场竞争力。同时，保持与利润增长幅度相适应的人力成本增长幅度，实现公司可持续发展。

②激励性与公平性兼顾的原则：将岗位价值、能力和业绩表现与薪酬挂钩，并根据工作特点设计多种工资制，使员工个人收入与公司业绩、团队业绩、个人业绩环环结合。

③干多干少不一样，干好干坏不一样。

④特殊贡献特殊奖励。

3、培训计划

2019 年，公司持续优化培训体系，加强内部培养和梯队建设，打造更高效胜任的团队，帮助员工实现自我增值。主要开展如下工作：

（一）分层、有针对性的干部培育

为持续打造素质高、能力强、业绩优的核心管理团队，按照公司传统，高标准组织面向高管的 2019 年度春季干部培训班，实现了核心管理干部全覆盖，提升了干部的视野和管理思维，助推全年任务目标达成的同时，也为全社会培养高端管理人才。同时，高管接班人项目正式启动。通过与 CEB 测评机构合作、全国猎优等方式选拔合格后备力量；定制系统化、周期化的培养体系，将在岗实践、行动学习、回炉培养等措施系统穿插，为企业和社会培育合格人才。

（二）完善的学生培养和成长途径

公司第 16 期“雏鹰训练营”在 2019 年 7 月开营，旨在引导教育大学生践行“幸福是奋斗出来的”，发扬新时代的艰苦奋斗精神，不忘初心、爱国爱企，更好、更快的融入，为企业发展和国家发展做出贡献，助力优秀大学生从学院人到职场人的转变。 针对已经毕业的往届生，培养项目持续进行，重点在文化同和、管理意识、工作技能三个方面针对性落实。

（三）多样学习通道覆盖全员

通过不断完善培训体系，为员工提供体系化的学习活动。在全集团范围内定期开展专业技术类培训，聚焦业务核心问题，破解共性难题。不断对骨干员工进行有计划的培养。建立“荣盛力量”微信公众平台，对公司的培训项目及重大事件进行宣传推广，让全体员工能第一时间领会精神、针对性吸纳。

4、劳务外包情况

□ 适用 √ 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会有关法律、法规、规范性文件和业务规则等的要求，不断完善公司的治理结构，建立、健全内部管理和控制制度，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。

（一）关于股东与股东大会：报告期，公司共组织召开7次股东大会会议，均能严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，采用现场会议和网络投票相结合的方式，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

（二）关于公司与控股股东：公司拥有独立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，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。报告期公司控股股东以统借统还等形式向公司提供了资金支持，未发生控股股东占用公司资金、资产的情况，公司也未发生向控股股东报送未公开信息等行为。

（三）关于董事与董事会：报告期，公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开17次董事会会议，全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等制度开展工作，认真出席董事会，并就有关审议事项认真履行职责，很好的发挥了董事会的决策作用。公司董事会下设的四个专门委员会也按照有关工作细则的规定，定期或者不定期的召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。

（四）关于监事与监事会：公司监事会的人数及构成符合法律、法规及《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开4次监事会会议，监事能够按照《监事

会议事规则》等的要求，认真出席监事会会议，就有关审议事项认真履行职责，并就公司重大事项、财务状况、定期报告等进行有效监督并发表核查意见。

（五）关于绩效评价和激励约束机制：公司已建立起公正、透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

（六）关于利益相关者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。具体内容详见公司2019年度社会责任报告。

（七）公司不断强化信息披露，提升经营管理透明度。①严格按照法律、法规、《公司章程》、《公司信息披露管理制度》等的规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，并指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，确保所有投资者能够公平获取公司信息。②加强内幕信息管理，认真做好内幕信息知情人登记工作，确保内幕信息保密，维护信息披露的公平原则，保护广大投资者的合法权益；③通过电话、电子邮件、投资者互动平台、接待现场调研、网上业绩说明会等方式加强投资者关系管理。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

□ 是 √ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。（一）业务：公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的市场拓展、生产和销售系统，独立开展业务，不依赖于控股股东或其它任何关联方。（二）人员：公司人员、劳动、人事及工资完全独立。公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在公司工作

并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任任何管理职务和领取报酬。（三）资产：公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。（四）机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。（五）财务：公司有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

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	披露索引
2019 年度第一次临时股东大会	临时股东大会	64.69%	2019 年 02 月 20 日	2019 年 02 月 21 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	64.82%	2019 年 04 月 19 日	2019 年 04 月 22 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2018 年年度股东	年度股东大会	62.14%	2019 年 05 月 16 日	2019 年 05 月 17 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019 年度第三次临时股东大会	临时股东大会	62.76%	2019 年 06 月 17 日	2019 年 06 月 18 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019 年度第四次临时股东大会	临时股东大会	65.62%	2019 年 07 月 29 日	2019 年 07 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019 年度第五次临时股东大会	临时股东大会	63.96%	2019 年 09 月 18 日	2019 年 09 月 19 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
2019 年度第六次临时股东大会	临时股东大会	63.05%	2019 年 11 月 25 日	2019 年 11 月 26 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

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、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	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会议	出席股东大会次数
黄育华	17	2	15	0	0	否	5
戴琼	17	1	15	1	0	否	4
齐凌峰	17	2	15	0	0	否	5

连续两次未亲自出席董事会的说明：无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

2019年度，公司独立董事利用参加董事会及股东大会等现场会议的机会到公司进行现场调查和了解，并与公司董事、董事会秘书、财务负责人及其他相关工作人员保持经常联系，了解公司日常生产经营情况。同时，公司独立董事积极关注报纸、网络等媒体有关公司的宣传和报道，及时获悉公司的运行动态。公司认真听取并采纳了独立董事就公司经营发展等方面提出的建议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（一）董事会审计监督委员会履职情况报告

公司董事会审计监督委员会委员由3名董事组成，其中2名为公司独立董事。2019年度，董事会审计监督委员会严格按照公司《董事会审计监督委员会工作细

则》开展工作,并不断完善相关工作制度。

报告期内，审计监督委员会召开了4次委员会会议，审议了公司定期报告、关联交易、内部控制等事项，有效监督了公司的经营和管理情况。

1、日常工作

审计监督委员会对下设审计部履行内审职能、审查和评价公司经营活动及内部控制的适当性、合法性和有效性，巩固内部监察，强化审计监督，加强公司的廉政建设给予全面的指导，确保审计部按照《中小企业板上市公司内部审计工作指引》、《荣盛房地产发展股份有限公司内部审计制度》及《内部控制配套指引》等规定开展内部审计工作。

2、每季度召开一次会议，审议内部审计部提交的工作计划和报告。

3、每季度向董事会报告审计工作的具体情况。

4、年报工作情况

2020年1月14日，公司独立董事、审计监督委员会成员、总裁、副总裁兼董事会秘书、财务总监与外部审计机构召开2019年年报工作第一次见面会。会议就公司的经营情况、会计政策等问题进行了充分的沟通，审核外部审计机构提交的年度财务报告的审计工作计划。

审计监督委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表按照会计准则编制，在所有重大方面公允反映了公司的财务状况和经营成果。在年审注册会计师出具初步审计意见后审计监督委员会又一次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务会计报表真实、准确、完整的反映了公司的整体情况。

年报审计过程中，审计监督委员会保持与审计师的联系与沟通，就审计过程中发现的问题及时交换意见，确保审计的独立性和审计工作如期完成。

2020年4月1日，公司独立董事、审计监督委员会成员、总裁、副总裁兼董事会秘书、财务总监与外部审计机构召开2019年年度报告工作第二次见面会。年审会计师对2019年年度报告的审计情况进行汇报，并对审计中发现的问题与独立董事、审计监督委员会委员进行了沟通，确保相关问题得到解决。

5、公司内部控制评价

审计监督委员会指导审计部完成对公司内部控制适当性、合法性和有效性的审查评价工作。要求审计部严格遵守公司《内部审计制度》要求，加强基础工作，实施适当的审查程序，把财务报告和投资管理等相关制度的建立和实施情况作为检查和评估的重点。对审计部在审查过程中发现的内部控制缺陷，督促相关责任部门制定整改措施和整改时间，并进行内部控制的后续审查，监督整改措施的落实情况。

审计监督委员会认为，公司的各项制度在不断完善，执行情况较往年有所提高，公司现有的内部控制基本覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，基本能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重大错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性、完整性和及时性。随着公司业务职能的调整、外部环境的变化和管理要求的提高，内部审计的不断深入，内部控制还将不断的完善和提高。

（二）董事会薪酬与考核委员会履职情况报告

2019年，薪酬与考核委员会与管理层继续保持着顺畅的日常沟通，定期听取公司管理层的工作述职并对公司管理层薪酬的发放情况进行核查。

董事会薪酬与考核委员会对董事（内部董事）和高级管理人员的履行职责情况进行年度绩效考评，对2019年年度报告中公司董事、监事和高级管理人员的薪酬发放情况进行了审核，并出具了审核意见，认为公司2019年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬严格执行了公司的薪酬管理制度，并根据规定发放了相关薪酬。

2020年，薪酬与考核委员会还将继续加强工作，更进一步加强对公司管理层的绩效管理，协助公司制定更完善的激励体系。

（三）董事会提名委员会履职情况报告

2019年，公司提名委员会召开2次临时会议，根据《公司章程》、《董事会提名委员会工作细则》等的规定，对庄青峰先生、伍小峰先生个人相关材料进行了认真审议。经审核认为，庄青峰先生、伍小峰先生具有担任公司董事相适应的

工作阅历和经验，不存在《公司法》规定不得担任公司董事的情形，亦未有被中国证监会处以证券市场禁入处罚，期限未满的情形，符合担任公司董事的条件，同意将上述候选人提交公司董事会审议。

2020年，董事会提名委员将继续积极发挥自身职能，从任职岗位能力素质要求出发为公司所需岗位提名适合人员，多方面与公司有关部门及人员进行沟通，做好提名工作。

七、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。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司建立了完善的高级管理人员绩效考评体系和激励体系，高级管理人员的工作绩效与其收入直接挂钩，定期向董事会进行工作汇报，董事会对其经营管理工作进行考评。此外，董事会薪酬与考核委员还会负责对高级管理人员的工作能力、履职情况、责任目标完成情况等进行年终考评，制定薪酬方案报公司董事会审批。

九、内部控制评价报告

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2020 年 04 月 8 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	94.00%	
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	94.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：公司会计报表、财务报告及信息披露等方面发生重大违规事件；公司审计监督委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能；注册会	重大缺陷：公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在重大隐患；内控评价重大

	计师对公司财务报表出具无保留意见之外的其他三种意见审计报告； 重要缺陷：公司会计报表、财务报告编制不完全符合企业会计准则和披露要求，导致财务报表出现重要错报；公司以前年度公告的财务报告出现重要错报需要进行追溯调整； 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。	缺陷未完成整改； 重要缺陷：公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在隐患；内控评价重要缺陷未完成整改； 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。
定量标准	经营收入潜在错报金额：一般缺陷为潜在错报金额<合并会计报表经营收入的 0.5%;重要缺陷为合并会计报表经营收入的 0.5%<潜在错报金额≤合并会计报表经营；重大缺陷为潜在错报金额> 合并会计报表经营收入的 1%。 利润总额潜在错报金额：一般缺陷为潜在错报金额<合并会计报表利润总额的 1.5%;重要缺陷为合并会计报表利润总额的 1.5%<潜 在错报金额≤合并会计报表利润 总额的 3%；重大缺陷为潜在错报金额> 合并会计报表利润总额的 3%。 资产总额潜在错报金额：一般缺陷为潜在错报金额<合并会计报表资产总额的 0.5%;重要缺陷为合并会计报表资产总额的 0.5%<潜 在错报金额≤合并会计报表资产；重大缺陷为潜在错报金额> 合并会计报表资产总额的 1%。	重大缺陷:直接财产损失金额>合并会计报表资产总额的 3‰；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1‰<直接财产损失金额≤合并会计报表资产总额的 3‰；一般缺陷：直接财产损失金额<合并会计报表资产总额的 1‰。
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	

十、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

第十一节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第一期)	15 荣盛 01	112253	2015 年 06 月 24 日	2020 年 06 月 24 日	11,564.62	6.78%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛发展 2015 年公开发行公司债券（第二期）	15 荣盛 02	112257	2015 年 07 月 28 日	2019 年 07 月 28 日	0	5.10%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公开发行公司债券(第二期)	15 荣盛 03	112258	2015 年 07 月 28 日	2020 年 07 月 28 日	6,621.51	6.80%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						

报告期内公司债券的付息兑付情况	2015年6月24日公司发行的荣盛发展2015 年公司债券(第一期)(简称“15 荣盛 01”、债券代码 112253）至 2019 年 6 月 24 日已满 4 年。“15 荣盛 01”的票面利率为 5.78%。2019 年 6 月 24 日，公司严格按照“15 荣盛 01”《公开发行公司债券募集说明书》、《公司债券上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）票面利率公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》、《关于“15 荣盛 01”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》等有关规定，向每手“15 荣盛 01”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：67.80 元（含税，扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 54.24 元；非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张派发利息为人民币 67.80 元)。 2015 年 7 月 28 日公司发行的荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券(第二期)（本期债券有两个品种：品种一“15 荣盛 02”、品种二“15 荣盛 03”，债券代码分别为 112257、112258）至 2019 年 7 月 28 日已满 4 年。2019 年 7 月 29 日，公司严格按照“15 荣盛 02”、“15 荣盛 03”《公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《公司债券(第二期)上市公告书》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）票面利率公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第一次提示性公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第二次提示性公告》、《关于“15 荣盛 03”票面利率调整及投资者回售实施办法第三次提示性公告》等有关规定，向每手“15 荣盛 02”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：51.00 元（含税），兑付本金为人民币 1,000.00 元，本息兑付金额为人民币 1,051.00 元（含税）。扣税后个人、证券投资基金债券持有人每 10 张债券实际取得的利息为人民币 40.80 元，本息合计为人民币 1,040.80 元。非居民企业（包含 QFII、RQFII）债券持有人取得的本期债券利息暂免征企业所得税，每 10 张债券实际取得的利息为人民币 51.00 元，本息合计为人民币 1,051.00 元；向每手“15 荣盛 03”（面值 1,000 元）派发利息为人民币 68.00 元（含税）。非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每 10 张派发利息为人民币 68.00 元，扣税后个人、证券投资基金债券持有人取得的实际每 10 张派发利息为人民币 54.40 元。
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司	办公地址	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层	联系人	毛志刚	联系人电话	010-63212056
名称	中信建投证券股份有限公司	办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层	联系人	钱程	联系人电话	010-85130719
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	大公国际资信评估有限公司		办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901			

报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	报告期内，公司聘请的债券受托管理人及资信评级机构均未发生变更。

注：1、债券 15 荣盛 01、15 荣盛 02、15 荣盛 03、15 荣发 03 的受托管理人为第一创业证券承销保荐有限责任公司；2、债券 15 荣发 04、16 荣发 07、16 荣发 09 的受托管理人为中信建投证券股份有限公司。

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	报告期内，公司没有发行新的公司债，不存在使用公司债券募集资金的情况。
年末余额（万元）	54.12
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户按照相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	报告期内，公司没有发行新的公司债，不存在使用公司债券募集资金的情况。

四、公司债券信息评级情况

因公司 2015 年公开发行公司债券 15 荣盛 01、15 荣盛 02、15 荣盛 03 及 2017 年发行中期票据 17 荣盛 MTN001、17 荣盛 MTN002、17 荣盛 MTN003，大公国际资信评估有限公司对公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项 2019年度跟踪评级报告》（大公报SD[2019]079 号），本次公司债券信用等级为 AA+，具体内容详见2019年6月3日在巨潮资讯网（http：//www.cninfo.com.cn）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司主体与相关债项2019 年度跟踪评级报告》。

五、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司发行的公司债券报告期内未采取增信措施。

公司偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司尚未召开过债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人严格按照约定履行相关职责。

2019年6月6日，第一创业证券承销保荐有限责任公司出具了《2015 年荣盛房地产发展股

份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告》（2018年度），具体内容参见 2019 年 6 月 6 日公司在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《2015 年荣盛房地产发展股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告》（2018年度）。

2019年6月6日，第一创业证券承销保荐有限责任公司出具了《2015年荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行公司债券受托管理事务报告》（2018年度），并通过深圳证券交易所固定收益业务专区向特定投资者进行了披露。

2019年6月3日，中信建投证券股份有限公司出具了《2015年荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行公司债券受托管理事务报告》（2018年度），并通过深圳证券交易所固定收益业务专区向特定投资者进行了披露。

2019年8月8日，第一创业摩根大通证券有限责任公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行公司债券临时受托事务管理报告》。第一创业摩根大通证券有限责任公司作为公司2015年面向合格投资者公开发行的15荣盛01、15荣盛02、15荣盛03三支债券的受托管理人，对公司债券基本情况及公司新增借款进行核查，认为截至该报告出具日，公司经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。（具体内容参见2019年8月8日公司在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司公开发行公司债券临时受托事务管理报告》）

2019年8月8日，第一创业证券承销保荐有限责任公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行公司债券临时受托管理事务报告》，第一创业摩根大通证券有限责任公司作为公司2015年面向合格投资者非公开发行的15荣发03的受托管理人，对公司债券基本情况及公司新增借款进行核查，认为截至该报告出具日，公司经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营情况正常。并通过深圳证券交易所固定收益业务专区向特定投资者进行了披露。

2019年8月8日，中信建投证券股份有限公司出具了《荣盛房地产发展股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》，中信建投股份有限责任公司作为公司面向合格投资者非公开发行的15荣发04、16荣发09的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告，并通过深圳证券交易所固定收益业务专区向特定投资者进行了披露。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2019 年	2018 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	1,482,184.12	1,214,736.83	22.02%
流动比率	1.32	1.37	-3.65%
资产负债率	82.45%	84.04%	下降 1.59 个百分点
速动比率	0.41	0.49	-16.33%
EBITDA 全部债务比	0.22	0.19	15.79%
利息保障倍数	2.34	2.72	-13.97%
现金利息保障倍数	1.34	4.68	-71.37%
EBITDA 利息保障倍数	2.42	2.80	-13.57%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

现金利息保障倍数同比降低主要是因为本年经营活动产生的现金流量净额降低。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
荣盛发展2015年非公开发行公司债券（第二期）	15荣发03	118389	2015年10月27日	2019年10月27日	0	6.00%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛发展2015年非公开发行公司债券（第三期）	15荣发04	118441	2015年12月11日	2019年12月11日	0	6.50%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛发展2016年非公开发行公司债（第四期）	16荣发07	118773	2016年07月29日	2019年07月29日	0	5.80%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
荣盛发展2016年非公开发行公司债（第五期）	16荣发09	118873	2016年09月22日	2019年09月22日	0	6.30%	本期债券按年付息，利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	报告期，公司严格按照上述私募债的《募集说明书》和《公司债上市公告书》有关规定，及时完成兑付兑息、摘牌等相关工作。						

公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	无

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期，公司资信状况良好，公司共申请银行授信额度885.12亿元，授信额度已使用376.48亿元，剩余信用额度508.64亿元；公司偿还银行贷款201.13亿元，其中按时偿还201.13亿元，银行贷款展期0亿元，减免0亿元。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内公司严格执行债券募集说明书相关约定。

十二、报告期内发生的重大事项

鉴于截至2019年7月31日，公司借款余额712.10亿元，累计新增借款88.97亿元，2019年初至2019年7月31日累计新增借款占上年末经审计净资产的24.47%，超过公司上年末经审计净资产的20%。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《深圳证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》、《深圳证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券监管问答（五）》等法规规定，公司于2019年8月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）发布了《荣盛房地产发展股份有限公司2019年累计新增借款超过上年末净资产20%的公告》，就2019年累计新增借款（含发行债券）情况予以披露。

十三、公司债券是否存在保证人

□ 是 √ 否

第十二节 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	2020 年 04 月 06 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2020]003917 号
注册会计师姓名	胡志刚、颜利胜

审计报告正文

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

1、审计意见

我们审计了荣盛荣盛财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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，公允反映了荣盛发展2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

2、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，我们独立于荣盛发展，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。

3、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。

（1）房地产收入确认；

（2）存货可变现净值的估计。

房地产收入确认

①事项描述

如财务报表附注五（三十）收入、附注七注释42营业收入和营业成本所述，荣盛发展2019年度营业收入7,091,190.02万元，其中房地产开发收入6,340,956.49万元，占营业收入比重89.42%。荣盛发展已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时确认营业收入。

由于房地产开发收入对荣盛发展财务报表的重要性，因此我们将房地产开发收入确认认定为关键审计事项。

②审计应对

1）了解和评估管理层对房地产开发项目的收入确认相关内部控制的设计，并测试了内部控制执行的有效性。

2）对收入政策进行检查并与同行业收入政策进行对比，以评价荣盛发展房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求。

3）选取房产项目销售样本，检查买卖合同、收款记录、房屋交付记录、竣工验收报告等支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照荣盛发展的收入确认政策确认。

4）针对销售项目选取样本，获取销售台账、房产管理部门备案信息等资料，并实地查看入住状况等，以判断实际销售情况，以及与财务数据是否相符。

5）对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

6）对房地产开发项目收入进行截止性测试，将资产负债表日前后确认的销售收入与交付手续等支持性文件进行核对，以评估收入是否在正确的期间确认。

7）评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们认为，房地产收入确认符合荣盛发展的会计政策。

②存货可变现净值的估计

1）事项描述

如财务报表附注五（十五）存货、附注七注释7存货所述，截止2019年12月31日，荣盛发展财务报表列报存货账面余额16,131,057.93万元，占资产总额比重63.36%，列报计提存货跌价准备37,030.14万元，存货跌价准备按照存货成本与可变现净值孰低计量。

管理层在资产负债表日确定存货可变现净值过程中，需对每个拟开发产品在达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来售价、未来销售费用以及相关销售税金等。由于存货对荣盛发展资产的重要性，且期末估值涉及重大的管理层判断和估计，因此我们将存货可变现净值的估计认定为关键审计事项。

2）审计应对

a.了解与评价管理层对存货可变现净值估计相关的内部控制设计合理性，并测试相关内部控制运行的有效性。

b.与公司管理层讨论存货可变现净值测试过程中所使用的方法、关键评估的假设、参数的选择、预测未来收入等的合理性。

c.获得荣盛发展各存货项目已经预售并签约销售价格、在房地产管理部门备案价格以及同地区相近楼盘的销售价格，并结合各存货项目所在区域的房地产调控政策等确定管理层预计售价的合理性。

d.在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算。

e.在抽样的基础上，重新测算存货是否存在减值。

f.评估管理层对存货跌价准备计提的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们认为，荣盛发展存货可变现净值的估计和存货跌价准备的计提恰当。

4、其他信息

荣盛发展管理层对其他信息负责。其他信息包括2019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。

5、管理层和治理层对财务报表的责任

荣盛发展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，荣盛发展管理层负责评估荣盛发展的持续经营能力，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盛发展、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督荣盛发展的财务报告过程。

6、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工作的过程中，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：

（1）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。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）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。

（4）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

能导致对荣盛发展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告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盛发展不能持续经营。

（5）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。

（6）就荣盛发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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（如适用）。

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。

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：荣盛房地产发展股份有限公司

2019 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	30,355,946,773.88	30,366,632,894.62
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		63,859,154.06

衍生金融资产		
应收票据	2,319,161.22	49,279,080.00
应收账款	4,191,974,937.87	2,921,544,170.62
应收款项融资		
预付款项	5,119,293,718.57	7,451,615,159.99
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	22,634,314,940.69	24,814,888,168.01
其中：应收利息	112,386,872.58	41,125,734.03
应收股利		147,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	160,940,277,866.80	136,700,904,101.34
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	11,285,869,925.52	9,594,566,940.00
流动资产合计	234,529,997,324.55	211,963,289,668.64
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		2,721,796,409.80
其他债权投资		
持有至到期投资		61,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	3,017,227,509.07	2,914,052,295.67
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	3,222,538,990.73	
投资性房地产	893,374,833.83	590,368,761.36
固定资产	5,630,138,102.44	4,281,963,603.60
在建工程	1,018,928,175.39	1,479,738,180.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		

无形资产	1,191,451,378.52	989,968,424.75
开发支出		
商誉	162,032,147.24	163,708,977.40
长期待摊费用	261,658,710.03	259,135,003.32
递延所得税资产	1,228,782,480.44	887,349,587.73
其他非流动资产	3,438,597,862.00	1,450,014,573.38
非流动资产合计	20,064,730,189.69	15,799,095,817.11
资产总计	254,594,727,514.24	227,762,385,485.75
流动负债：		
短期借款	4,124,650,758.30	9,186,433,189.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	1,537,307,978.61	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		106,436,978.63
衍生金融负债		
应付票据	4,087,585,515.11	4,576,212,317.56
应付账款	21,950,565,904.53	14,375,620,069.42
预收款项	89,015,354,311.99	87,049,191,853.09
合同负债		
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	103,078,650.69	59,989,834.80
应交税费	6,625,044,927.93	5,804,934,015.89
其他应付款	19,426,172,488.99	15,594,987,471.19
其中：应付利息	621,052,298.42	569,591,727.64
应付股利	5,000,000.00	21,000,000.00
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	30,708,262,232.14	17,500,404,191.47
其他流动负债		

流动负债合计	177,578,022,768.29	154,254,209,921.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	26,696,142,709.64	31,561,371,399.90
应付债券	4,432,621,736.58	4,064,528,909.23
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	485,866,089.86	633,195,237.00
递延所得税负债	725,952,304.78	884,826,218.04
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	32,344,313,943.83	37,147,652,867.14
负债合计	209,922,336,712.12	191,401,862,788.19
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,043,631,212.28	4,837,779,375.12
减：库存股		
其他综合收益	-111,730,619.31	-45,399,447.30
专项储备	1,882,800.00	247,400.00
盈余公积	5,516,396,064.10	5,144,151,138.12
一般风险准备		
未分配利润	26,089,278,918.36	19,299,459,510.30
归属于母公司所有者权益合计	40,887,622,226.43	33,584,401,827.24
少数股东权益	3,784,768,575.69	2,776,120,870.32
所有者权益合计	44,672,390,802.12	36,360,522,697.56
负债和所有者权益总计	254,594,727,514.24	227,762,385,485.75

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,944,808,898.93	2,873,125,928.58
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	85,510,472.67	67,685,228.52
应收款项融资		
预付款项	756,239,239.14	678,758,322.23
其他应收款	57,989,984,678.09	55,494,052,106.43
其中：应收利息	32,270,153.42	
应收股利		228,275,218.81
存货	12,395,539,561.05	11,131,917,205.87
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	1,631,398,952.93	1,750,532,552.25
流动资产合计	74,803,481,802.81	71,996,071,343.88
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		100,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,492,723,379.92	9,349,028,799.92
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	66,317,679.95	68,923,355.34
固定资产	384,543,049.16	419,679,755.02
在建工程	78,474,130.25	

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	94,321,847.38	100,548,354.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,618,418.78	28,762,097.62
递延所得税资产	109,383,443.30	107,220,832.99
其他非流动资产	696,593,852.00	696,593,852.00
非流动资产合计	12,947,975,800.74	10,870,757,047.86
资产总计	87,751,457,603.55	82,866,828,391.74
流动负债：		
短期借款		750,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,882,234,183.99	4,165,994,139.33
应付账款	2,618,849,023.86	2,638,540,068.75
预收款项	13,114,351,351.92	14,421,281,812.43
合同负债		
应付职工薪酬	2,546,739.37	2,605,559.58
应交税费	67,619,188.12	446,114,972.31
其他应付款	35,860,878,512.31	29,493,475,735.54
其中：应付利息		355,121,325.63
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,336,302,286.78	5,350,677,602.47
其他流动负债		
流动负债合计	63,882,781,286.35	57,268,689,890.41
非流动负债：		
长期借款	3,661,700,000.00	4,040,300,000.00
应付债券	996,414,870.34	4,064,528,909.23
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	4,658,114,870.34	8,104,828,909.23
负债合计	68,540,896,156.69	65,373,518,799.64
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,108,697,207.07	5,108,697,207.07
减：库存股		
其他综合收益	-93,827,467.20	-45,303,795.08
专项储备		
盈余公积	5,516,396,064.10	5,144,151,138.12
未分配利润	4,331,131,791.89	2,937,601,190.99
所有者权益合计	19,210,561,446.86	17,493,309,592.10
负债和所有者权益总计	87,751,457,603.55	82,866,828,391.74

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	70,911,900,243.97	56,367,617,007.72
其中：营业收入	70,911,900,243.97	56,367,617,007.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	57,516,023,973.42	45,643,826,163.11

其中：营业成本	49,578,236,079.81	38,632,013,884.49
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	2,506,385,632.71	2,531,896,872.53
销售费用	2,244,760,821.19	1,727,464,157.50
管理费用	2,269,931,798.83	1,950,044,725.23
研发费用		
财务费用	916,709,640.88	802,406,523.36
其中：利息费用	1,283,918,875.61	882,859,380.34
利息收入	464,507,776.64	145,938,291.10
加：其他收益	76,493,028.43	42,377,887.19
投资收益（损失以“一”号填列）	124,247,472.84	591,158,218.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	23,587,880.11	86,028,047.13
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“一”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	-780,253.48	6,278,947.64
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-146,220,139.97	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-145,306,748.33	-297,301,327.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-7,379,324.86	2,734,922.36
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	13,296,930,305.18	11,069,039,492.76
加：营业外收入	86,809,906.99	85,229,996.86

减：营业外支出	332,629,461.38	211,417,564.31
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	13,051,110,750.79	10,942,851,925.31
减：所得税费用	3,463,661,472.17	2,665,912,925.96
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	9,587,449,278.62	8,276,938,999.35
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	9,518,318,367.56	7,989,081,534.39
2.终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）	69,130,911.06	287,857,464.96
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	9,120,373,466.99	7,564,605,515.44
2.少数股东损益	467,075,811.63	712,333,483.91
六、其他综合收益的税后净额	-66,331,172.01	-103,528,063.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-66,331,172.01	-103,528,063.86
（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	-66,331,172.01	-103,528,063.86
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-48,523,672.12	-103,453,334.64
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	-17,807,499.89	-74,729.22
9.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	9,521,118,106.61	8,173,410,935.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,054,042,294.98	7,461,077,451.58
归属于少数股东的综合收益总额	467,075,811.63	712,333,483.91
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	2.10	1.74
（二）稀释每股收益	2.10	1.74

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	3,334,931,151.03	6,339,466,591.68
减：营业成本	2,124,456,131.76	4,817,133,315.75
税金及附加	290,079,901.20	346,973,479.96
销售费用	80,945,937.38	67,202,723.76
管理费用	414,518,673.62	409,422,047.28
研发费用		
财务费用	192,979,458.72	351,246,892.68
其中：利息费用	258,396,525.44	357,140,600.35
利息收入	98,807,017.97	12,924,036.91
加：其他收益	233,982.08	
投资收益（损失以“一”号填列）	3,634,761,962.29	2,405,217,267.58

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	84,588,328.79	110,393,217.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,098,177.55	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		24,987,426.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-124,904.64	32,170.84
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	3,856,723,910.53	2,777,724,997.48
加：营业外收入	20,302,085.72	5,299,305.10
减：营业外支出	107,201,329.13	98,887,398.41
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	3,769,824,667.12	2,684,136,904.17
减：所得税费用	47,375,407.29	79,988,413.77
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	3,722,449,259.83	2,604,148,490.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	3,722,449,259.83	2,604,148,490.40
（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	-48,523,672.12	-103,453,334.64
（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	-48,523,672.12	-103,453,334.64
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-48,523,672.12	-103,453,334.64
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	3,673,925,587.71	2,500,695,155.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	75,402,013,412.89	71,818,170,317.98
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	13,269,859,370.31	10,787,690,803.39
经营活动现金流入小计	88,671,872,783.20	82,605,861,121.37
购买商品、接受劳务支付的现金	57,981,799,282.31	42,105,275,142.86
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	3,255,357,325.41	2,661,715,084.05
支付的各项税费	9,532,972,241.77	8,416,305,313.43
支付其他与经营活动有关的现金	15,782,005,049.91	11,910,907,038.97
经营活动现金流出小计	86,552,133,899.40	65,094,202,579.31
经营活动产生的现金流量净额	2,119,738,883.80	17,511,658,542.06
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,661,175,964.22	1,143,045,998.40
取得投资收益收到的现金	346,164,262.18	176,392,569.53
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,160,147.70	188,179.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	83,478,431.53	138,696,046.70
收到其他与投资活动有关的现金	938,559,605.30	
投资活动现金流入小计	3,031,538,410.93	1,458,322,794.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	636,971,007.06	1,501,136,333.41
投资支付的现金	1,280,747,791.95	2,409,333,406.21
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		196,873,727.68

支付其他与投资活动有关的现金	680,641,354.37	318,964,204.63
投资活动现金流出小计	2,598,360,153.38	4,426,307,671.93
投资活动产生的现金流量净额	433,178,257.55	-2,967,984,877.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	622,382,881.04	945,465,183.92
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	622,382,881.04	945,465,183.92
取得借款收到的现金	47,803,083,274.13	39,197,240,223.70
收到其他与筹资活动有关的现金	4,492,042,663.58	366,964,491.56
筹资活动现金流入小计	52,917,508,818.75	40,509,669,899.18
偿还债务支付的现金	42,750,962,969.17	41,261,418,212.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,199,910,047.27	6,694,056,016.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	69,027,075.87	103,673,821.37
支付其他与筹资活动有关的现金	6,530,097,161.72	2,208,245,722.65
筹资活动现金流出小计	57,480,970,178.16	50,163,719,951.68
筹资活动产生的现金流量净额	-4,563,461,359.41	-9,654,050,052.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	23,065,301.83	-16,503,050.54
五、现金及现金等价物净增加额	-1,987,478,916.23	4,873,120,561.56
加：期初现金及现金等价物余额	27,383,666,790.11	22,510,546,228.55
六、期末现金及现金等价物余额	25,396,187,873.88	27,383,666,790.11

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年度	2018 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	2,491,419,297.84	2,607,399,808.34
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,903,248,046.57	14,318,394,543.07
经营活动现金流入小计	13,394,667,344.41	16,925,794,351.41
购买商品、接受劳务支付的现金	6,062,640,840.78	2,290,689,336.65

支付给职工以及为职工支付的现金	317,151,160.53	195,799,082.06
支付的各项税费	689,927,454.86	901,116,151.05
支付其他与经营活动有关的现金	3,029,067,813.66	1,046,566,377.07
经营活动现金流出小计	10,098,787,269.83	4,434,170,946.83
经营活动产生的现金流量净额	3,295,880,074.58	12,491,623,404.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	432,371,838.35	12,000,000.00
取得投资收益收到的现金	27,240,671.01	24,674,346.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,800.00	5,100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	459,626,309.36	36,679,446.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,855,193.42	16,257,893.93
投资支付的现金	163,742,053.34	959,174,050.67
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	70,439,856.66	52,883,418.00
支付其他与投资活动有关的现金		225,460,929.33
投资活动现金流出小计	241,037,103.42	1,253,776,291.93
投资活动产生的现金流量净额	218,589,205.94	-1,217,096,845.83
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	6,379,875,487.51	4,890,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		126,872,600.00
筹资活动现金流入小计	6,379,875,487.51	5,017,272,600.00
偿还债务支付的现金	7,047,406,344.36	13,029,017,526.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,757,066,433.24	3,063,604,796.20
支付其他与筹资活动有关的现金	618,189,020.08	250,133,425.00
筹资活动现金流出小计	11,422,661,797.68	16,342,755,747.82
筹资活动产生的现金流量净额	-5,042,786,310.17	-11,325,483,147.82
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	-1,528,317,029.65	-50,956,589.07
加：期初现金及现金等价物余额	2,873,125,928.58	2,924,082,517.65
六、期末现金及现金等价物余额	1,344,808,898.93	2,873,125,928.58

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 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	4,348,163,851.00				4,837,779,375.12		-45,399,447.30	247,400.00	5,144,151,138.12		19,299,459,510.30		33,584,401,827.24	2,776,120,870.32	36,360,522,697.56
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	4,348,163,851.00				4,837,779,375.12		-45,399,447.30	247,400.00	5,144,151,138.12		19,299,459,510.30		33,584,401,827.24	2,776,120,870.32	36,360,522,697.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					205,851,837.16		-66,331,172.01	1,635,400.00	372,244,925.98		6,789,819,408.06		7,303,220,399.19	1,008,647,705.37	8,311,868,104.56
（一）综合收益总额							-66,331,172.01				9,120,373,466.99		9,054,042,294.98	467,075,811.63	9,521,118,106.61

（二）所有者投入和减少资本					205,851,837.16								205,851,837.16	594,598,969.61	800,450,806.77
1．所有者投入的普通股														594,598,969.61	594,598,969.61
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					205,851,837.16								205,851,837.16		205,851,837.16
（三）利润分配									372,244,925.98		-2,328,918,658.93		-1,956,673,732.95	-53,027,075.87	-2,009,700,808.82
1．提取盈余公积									372,244,925.98		-372,244,925.98		0.00		
2．提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-1,956,673,732.95		-1,956,673,732.95	-53,027,075.87	-2,009,700,808.82
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								1,635,400.00			-1,635,400.00		0.00		
1．本期提取								1,635,400.00			-1,635,400.00		0.00		
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	4,348,163,851.00				5,043,631,212.28		-111,730,619.31	1,882,800.00	5,516,396,064.10		26,089,278,918.36		40,887,622,226.43	3,784,768,575.69	44,672,390,802.12

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度														
	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	4,348,163,851.00				4,398,454,350.82		58,128,616.56		3,942,688,062.58		14,762,793,287.82		27,510,228,168.78	1,869,749,418.55	29,379,977,587.33
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	4,348,163,851.00				4,398,454,350.82		58,128,616.56		3,942,688,062.58		14,762,793,287.82		27,510,228,168.78	1,869,749,418.55	29,379,977,587.33

三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）					439,325,024.30		-103,528,063.86	247,400.00	1,201,463,075.54		4,536,666,222.48		6,074,173,658.46	906,371,451.77	6,980,545,110.23
（一）综合收益总额							-103,528,063.86				7,564,605,515.44		7,461,077,451.58	712,333,483.91	8,173,410,935.49
（二）所有者投入和减少资本					439,325,024.30								439,325,024.30	437,871,789.23	877,196,813.53
1．所有者投入的普通股														438,190,896.09	438,190,896.09
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					439,325,024.30								439,325,024.30	-319,106.86	439,005,917.44
（三）利润分配									1,201,463,075.54		-3,027,691,892.96		-1,826,228,817.42	-243,833,821.37	-2,070,062,638.79
1．提取盈余公积									1,201,463,075.54		-1,201,463,075.54				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-1,826,228,817.42		-1,826,228,817.42	-243,833,821.37	-2,070,062,638.79
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								247,400.00			-247,400.00				
1．本期提取								247,400.00			-247,400.00				
2．本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	4,348,163,851.00				4,837,779,375.12		-45,399,447.30	247,400.00	5,144,151,138.12		19,299,459,510.30		33,584,401,827.24	2,776,120,870.32	36,360,522,697.56

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 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	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-45,303,795.08		5,144,151,138.12	2,937,601,190.99		17,493,309,592.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-45,303,795.08		5,144,151,138.12	2,937,601,190.99		17,493,309,592.10

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-48,523,672.12		372,244,925.98	1,393,530,600.90		1,717,251,854.76
（一）综合收益总额							-48,523,672.12			3,722,449,259.83		3,673,925,587.71
（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									372,244,925.98	-2,328,918,658.93		-1,956,673,732.95
1．提取盈余公积									372,244,925.98	-372,244,925.98		
2．对所有者（或股东）的分配										-1,956,673,732.95		-1,956,673,732.95
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	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-93,827,467.20		5,516,396,064.10	4,331,131,791.89		19,210,561,446.86

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

上期金额

单位：元

项目	2018 年年度											
	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	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		58,149,539.56		3,942,688,062.58	3,361,144,593.55		16,818,843,253.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		58,149,539.56		3,942,688,062.58	3,361,144,593.55		16,818,843,253.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-103,453,334.64		1,201,463,075.54	-423,543,402.56		674,466,338.34
（一）综合收益总额							-103,453,334.64			2,604,148,490.40		2,500,695,155.76
（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									1,201,463,075.54	-3,027,691,892.96		-1,826,228,817.42
1．提取盈余公积									1,201,463,075.54	-1,201,463,075.54		
2.对所有者（或股东）的分配										-1,826,228,817.42		-1,826,228,817.42
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	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-45,303,795.08		5,144,151,138.12	2,937,601,190.99		17,493,309,592.10

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：景中华

三、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

荣盛发展系于2003年1月经河北省人民政府冀股办（2003）4号文批准，由荣盛控股、荣盛建设、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同发起设立的股份有限公司。公司于2007年8月8日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为91131000236077725 7的营业执照。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至2019年12月31日，公司累计发行股本总数434,816.39万股，注册资本为434,816.39万元，注册地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦，总部地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦，母公司为荣盛控股，集团最终实际控制人为耿建明。

（二）公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要产品或服务为住宅、车库及商铺等。

（三）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2020年4月6日批准报出。

（四）合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的子公司共512户，主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
南京荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京中晟置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣发置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛泰置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣庭置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣钰置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛景置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州市盛和房地产开发有限公司	控股孙公司	3	40.00	60.00
河北荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北欣绿房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
河北荣创房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河北荣商房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
石家庄荣恩房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛（蚌埠）置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛（芜湖）置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛中天实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沈阳荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
香河万利通实业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
盘锦荣盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛房地产发展（香港）有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛广东房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山东荣盛富翔地产开发有限公司	控股子公司	2	79.00	79.00
常州上元置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
常州荣盛上元房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
秦皇岛金海房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
湖南荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
聊城荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沧州荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沧州千宸房地产开发有限公司	控股孙公司	3	98.43	98.43
沧州凯盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	75.54	75.54
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
廊坊商盛商业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
南京新探索置业顾问有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山东荣发房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
成都荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊荣盛物业服务有限公司	控股子公司	2	91.20	91.20
荣盛建筑设计有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
长沙荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南铭翰房地产开发有限责任公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京华欧舜都置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊愉景房地产开发有限公司	控股子公司	2	65.00	65.00
临沂凯恩置业有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
荣盛（香河）房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
涿州荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	控股子公司	2	50.00	60.00
济南荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
霸州市荣成房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
固安县荣方房地产开发有限公司	控股孙公司	3	60.00	60.00
徐州荣凯置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣商房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣程房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣丰房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
济南荣和房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
济南荣耀房地产开发有限公司	控股孙公司	3	98.72	98.72
廊坊方泽房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
怀来荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
涞水荣盛康旅投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
涞水野三坡荣盛土地开发有限公司	控股孙公司	4	76.50	76.50
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
四众互联（北京）网络科技有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
四众互联（深圳）商业保理有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
西藏意家信息科技有限公司	控股孙公司	4	90.00	90.00
北京意家科技有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
永清荣恒房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
香河茂胜房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
河北中汇房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
廊坊东领房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津市定邦实业有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
荣盛兴城投资有限责任公司	控股子公司	2	85.00	85.00
廊坊瑞盛投资股份有限公司	控股孙公司	3	82.63	82.63
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城（永清）投资有限公司	控股孙公司	3	83.73	83.73
荣盛兴城（永清）供水有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
永清县安业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
永清京台物业服务有限公司	控股孙公司	3	91.20	91.20
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	控股孙公司	3	76.50	76.50
河北万特房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
香河盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市荣才房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
荣盛环球股份有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛康旅投资有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
惠州市大田洋房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
惠州市锦润发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
北京华安泰投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
陵水骏晟房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
黄山荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
惠州市美盛源置业有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
美亚航空控股有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
邯郸荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河南荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津荣泰置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
张家口荣鼎房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊启盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
沧州中盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	50.72	50.72
岳阳恒通房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	控股孙公司	3	58.18	58.18
宜春市赛威特房地产开发有限公司	控股孙公司	3	43.35	51.00
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
江西中西实业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中利产业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中同科技有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
江西中京产业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	控股孙公司	4	43.35	51.00
江西禹川旅游开发有限公司	控股孙公司	4	43.35	51.00
青岛东方篮海置业有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方海湾房地产开发有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方亚龙置业有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
青岛东方白灵房地产开发有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
张家口兴宁房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
石家庄优山生态房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	控股孙公司	3	80.75	80.75
沧州中实房地产开发有限公司	控股孙公司	3	50.00	55.56
北京大好河山国际旅行社有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
国科（齐河）投资有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
保定市浙商房地产开发有限公司	控股孙公司	3	49.29	60.00
安徽九华温泉开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
齐河山水物业管理有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
南京翰都科技实业有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
河北野三坡旅游发展有限公司	控股孙公司	4	76.50	76.50
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	控股孙公司	5	85.00	85.00
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	控股孙公司	5	76.50	76.50
河北野三坡神悦文化传播有限公司	控股孙公司	5	76.50	76.50
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
张家口荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	63.40	63.40
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
天津荣筑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
保定荣发房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
濮阳荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
湖北荣国发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
信阳荣阳房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西安荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
启方（北京）教育科技有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京盛利置业有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
石家庄盛益发房地产开发有限公司	控股孙公司	3	35.00	60.00
天津荣臻房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
重庆荣乾房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
淄博荣恩房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
永清县荣耀房地产开发有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
河南荣启房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
德州荣耀房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
青岛荣盛创投置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
新疆恒富达创业投资有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	控股孙公司	3	70.00	70.00
河北荣旭房地产开发有限公司	控股孙公司	3	95.37	95.37
河南荣福房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河南郑地荣佑实业有限公司	控股孙公司	3	55.00	55.00
河南荣合房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
益阳荣生房地产开发有限公司	控股孙公司	3	68.83	68.83
邢台荣盛旅游发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	控股孙公司	3	80.75	80.75
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛农旅实业发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	4	58.49	58.49
荣盛康旅（河南）投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
涞源荣展房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
兴隆县致盛科技有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	控股孙公司	3	72.25	72.25
荣盛（唐山）城南建设开发有限公司	控股孙公司	3	72.25	72.25
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	控股孙公司	3	76.50	76.50
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
永清荣之地房地产开发有限公司	控股孙公司	3	97.89	97.89
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	控股孙公司	4	71.59	71.59
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	控股孙公司	3	71.59	71.59
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	控股孙公司	4	71.59	71.59
临沂商盛物业服务有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
羽晟（北京）教育科技有限公司	控股孙公司	3	45.90	51.00
西藏新探索房地产营销有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣程（天津）房地产营销有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
唐山荣凯房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
湛江市荣锦商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
河北嘉世荣建筑材料有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沈阳荣坤商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
石家庄荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
徐州星幻港游乐有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
徐州比如明天文化旅游有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
盘锦荣坤商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沧州市荣坤商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
湖南荣坤商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
石家庄荣赐商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
邯郸市荣超贸易有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
临沂市荣惠商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
聊城市荣坤建筑工程有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
兴隆县意家科技有限公司	控股孙公司	4	90.00	90.00
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	控股孙公司	3	91.20	91.20
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
唐山荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
沧州荣益餐饮管理有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
天津青林园艺有限公司	控股孙公司	4	83.73	83.73
益阳市新碧房地产开发有限公司	控股孙公司	3	29.48	66.67
株洲融盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	99.29	99.29
荣盛康旅（龙岩）投资有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
丽江荣盛康旅置业有限公司	控股孙公司	3	89.03	89.03
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	控股孙公司	3	83.51	83.51
张家口荣宣房地产开发有限公司	控股孙公司	4	76.50	76.50
石家庄荣立房地产开发有限公司	控股孙公司	3	97.63	97.63
石家庄荣繁房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
浙江亿伟房地产开发有限公司	控股孙公司	4	98.74	98.74
廊坊市盛博房地产开发有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
徐州荣腾盛展房地产有限公司	控股孙公司	3	97.52	97.52
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	2	62.64	62.64
漯河市盛旭房地产开发有限公司	控股孙公司	4	70.00	70.00
保定荣祥房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	控股孙公司	4	70.00	70.00
上饶市荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.76	96.76
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	控股孙公司	3	98.61	98.61
滁州荣盛旅游开发有限公司	控股孙公司	4	81.65	81.65
荣盛康旅（济源）旅游发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	控股孙公司	3	87.45	87.45
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
北京荣盛农旅科技有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
宜春市荣盛康旅物业服务有限公司	控股孙公司	4	43.35	51.00
荣盛玉田兴城开发有限公司	控股孙公司	3	59.50	59.50
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	控股孙公司	3	56.10	56.10
兴隆县天蓝环保服务有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	控股孙公司	3	91.20	91.20
西藏荣城实业有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
徐州盛科龙商贸有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
香河县羽晟清芦屿幼儿园	全资孙公司	3	100.00	100.00
陕西华宇盈丰置业有限公司	控股孙公司	3	60.00	60.00
蚌埠荣盛商业管理有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
北京联荣科技发展有限公司	控股孙公司	5	54.40	60.00
北京荣盛盛安资产管理有限公司	控股孙公司	4	71.59	71.59
赤城县荣天房地产开发有限公司	控股孙公司	3	70.00	70.00
滁州联荣信息科技有限公司	控股孙公司	6	38.08	60.00
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河北荣攀房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
淮北市荣鼎家居有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
黄山荣逸度假酒店有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
济南荣逸酒店有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	控股孙公司	4	71.59	71.59
江苏荣盛通和建材科技有限公司	控股孙公司	4	60.00	60.00
拉萨致臻信息科技有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
廊坊市晟鸿劳务派遣有限公司	控股孙公司	4	45.90	51.00
聊城荣祥房地产开发有限公司	控股孙公司	3	97.53	97.53
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	控股孙公司	3	90.26	90.26
南京市六合区龙湖半岛幼儿园	全资孙公司	3	100.00	100.00
仁寿荣城实业发展有限公司	控股孙公司	4	70.00	70.00
仁寿荣田投资管理有限公司	控股孙公司	3	77.78	77.78
什邡凯旋置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
唐山盛益餐饮管理有限公司	全资孙公司	6	100.00	100.00
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
新津荣盛华茂置业有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
星耀轩安（广州）商业保理有限公司	控股孙公司	4	71.59	71.59
邢台荣发房地产开发有限责任公司	控股孙公司	3	59.50	59.50
兴隆县盛安隆物业服务有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司	控股孙公司	4	45.90	51.00
张家港保税区鑫盛房地产有限公司	控股孙公司	5	95.00	95.00
张家口荣尚房地产开发有限公司	控股孙公司	3	56.00	56.00
中禾尚艺（北京）文化发展有限公司	控股孙公司	4	45.90	51.00
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沧州德发房地产开发有限公司	控股孙公司	4	41.33	50.00
佛山顺德佛盛房地产有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
广州荣盛房地产有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
邯郸荣凯房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
杭州灏盛贸易有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
杭州荣骏贸易有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
杭州荣尚置业有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
河北荣宏房地产开发有限公司	控股孙公司	3	64.64	64.64
河北荣韬房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
廊坊荣霸贸易有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
廊坊荣臻贸易有限公司	控股孙公司	3	91.20	91.20
南京荣岛置业有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
南京荣恩置业有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
南京荣运置业有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
南通市荣达通房地产开发有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
迁安荣盛康旅房地产开发有限公司	控股孙公司	4	83.51	83.51
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛衡水新城开发建设有限公司	控股孙公司	3	61.63	61.63
荣盛湖北园区建设发展有限公司	控股孙公司	3	85.00	85.00
荣兴达发展（BVI）有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
三河市燕园房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
山西荣君房地产开发有限公司	控股孙公司	3	61.00	61.00
山西荣盛物业服务有限公司	控股孙公司	3	91.20	91.20
山西荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山西荣太房地产开发有限公司	控股孙公司	3	83.11	83.11
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	全资孙公司	3	100.00	100.00
石家庄荣真房地产开发有限公司	控股孙公司	3	47.90	80.00
苏州亿灏房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
武汉铭利瑞置业有限公司	控股孙公司	3	49.00	51.00
西藏荣玉实业有限公司	控股孙公司	4	59.50	59.50
香河荣信房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
香河瑞鸿房地产开发有限公司	控股孙公司	4	90.00	90.00
香河益新机械制造有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
阳西华盛房地产有限公司	控股孙公司	3	70.00	70.00
阳西荣华盛房地产有限公司	控股孙公司	3	36.00	60.00
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
张家界荣盛房地产开发有限公司	控股孙公司	3	55.00	55.00
浙江灏元房地产开发有限责任公司	控股孙公司	4	94.19	94.19
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	控股孙公司	4	90.34	90.34
重庆荣之冠商贸有限公司	控股孙公司	4	91.20	91.20
惠州市金泓投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
保定市泽信房地产开发有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
河北荣荷房地产开发有限公司	控股子公司	2	66.67	66.67
唐山碧兆房地产开发有限公司	控股孙公司	4	51.00	51.00
青岛荣盛恒业房地产开发有限公司	控股孙公司	4	90.00	90.00
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	控股孙公司	3	51.00	51.00
浙江荣腾盛展房地产有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州乐盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
长沙荣丰房地产开发有限公司	控股孙公司	3	88.64	88.64
沧州荣朔房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
沧州盛钰房地产开发有限公司	控股孙公司	4	50.00	55.56
荣盛（天津）置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
廊坊荣安房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州启盛房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
徐州盛捷房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
杭州荣灏建设发展有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
益阳荣诚房地产开发有限公司	全资孙公司	3	100.00	100.00
唐山荣禄房地产开发有限公司	全资孙公司	4	100.00	100.00
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
唐山市盛玉房地产开发有限公司	全资孙公司	5	100.00	100.00
张家口荣光房地产开发有限公司	控股孙公司	4	76.50	76.50
蔚县蔚来房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
兴隆县盛远房地产开发有限公司	控股孙公司	4	85.00	85.00
四众（嘉兴）投资有限公司	控股孙公司	3	90.00	90.00
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	控股子公司	2	71.59	71.59
荣盛资本控股（山东）有限公司	控股孙公司	3	71.59	71.59

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见“附注九、在其他主体中的权益（一）在子公司中权益”。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 88 户，减少 7 户，其中：

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

名称	变更原因
惠州市金泓投资有限公司	不构成业务合并

名称	变更原因
浙江灏元房地产开发有限责任公司	新设
山西荣君房地产开发有限公司	新设
山西荣盛卓越置业有限公司	新设
沧州德发房地产开发有限公司	不构成业务合并
广州荣盛房地产有限公司	新设
河北荣宏房地产开发有限公司	新设
山西荣太房地产开发有限公司	新设
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	新设
河北荣韬房地产开发有限公司	新设
阳西荣华盛房地产有限公司	新设
三河市燕园房地产开发有限公司	不构成业务合并
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	新设
香河荣信房地产开发有限公司	新设
阳西华盛房地产有限公司	新设
杭州灏盛贸易有限公司	新设
杭州荣骏贸易有限公司	新设
杭州盛邸贸易有限公司	新设
杭州荣尚置业有限公司	新设
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	新设
南通市荣达通房地产开发有限公司	新设
邯郸荣凯房地产开发有限公司	新设
南京荣运置业有限公司	新设
南京荣岛置业有限公司	新设
苏州亿灏房地产开发有限公司	新设
香河益新机械制造有限公司	不构成业务合并
南京荣恩置业有限公司	新设
石家庄荣真房地产开发有限公司	新设
佛山顺德佛盛房地产有限公司	新设
绍兴宸越置业有限公司	新设
张家界荣盛房地产开发有限公司	新设
武汉铭利瑞置业有限公司	不构成业务合并
保定市泽信房地产开发有限公司	不构成业务合并
河北荣荷房地产开发有限公司	新设
唐山碧兆房地产开发有限公司	不构成业务合并
青岛荣盛恒业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	新设
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	不构成业务合并
浙江荣腾盛展房地产有限公司	新设

名称	变更原因
徐州乐盛房地产开发有限公司	新设
长沙荣丰房地产开发有限公司	新设
沧州荣朔房地产开发有限公司	新设
沧州盛钰房地产开发有限公司	新设
荣盛（天津）置业有限公司	新设
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	新设
廊坊荣安房地产开发有限公司	新设
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	新设
徐州启盛房地产开发有限公司	新设
徐州盛捷房地产开发有限公司	新设
杭州荣灏建设发展有限公司	新设
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	新设
益阳荣诚房地产开发有限公司	新设
唐山荣禄房地产开发有限公司	新设
迁安荣盛康旅房地产开发有限公司	新设
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	新设
荣盛湖北园区建设发展有限公司	新设
荣盛衡水新城开发建设有限公司	新设
香河瑞鸿房地产开发有限公司	新设
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	新设
唐山市盛玉房地产开发有限公司	新设
张家口荣光房地产开发有限公司	新设
蔚县蔚来房地产开发有限公司	新设
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	新设
兴隆县盛远房地产开发有限公司	新设
西藏荣玉实业有限公司	新设
四川荣盛盛欣物业管理有限公司	新设
山西荣盛物业服务有限公司	新设
河南荣定物业服务有限公司	新设
广东荣发物业服务有限公司	新设
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	新设
四众（嘉兴）投资有限公司	新设
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	分立
荣盛资本控股（山东）有限公司	新设
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	新设
廊坊荣臻贸易有限公司	新设
廊坊荣霸贸易有限公司	新设
重庆荣之冠商贸有限公司	新设

名称	变更原因
常州臻淼百货贸易有限公司	新设
惠州市荣臻贸易有限公司	新设
廊坊多纳商贸有限公司	新设
沈阳荣悦商贸有限公司	新设
沈阳荣馨商贸有限公司	新设
济南荣发便利生活超市有限公司	新设
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	新设
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	新设
蚌埠市蚌山区羽晟南山郦都幼儿园	新设
廊坊市广阳区羽晟华府幼儿园有限责任公司	新设
荣兴达发展（BVI）有限公司	新设

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

名称	变更原因
兴隆县荣兴房地产开发有限公司	股权转让
前海金满（深圳）资产管理有限公司	股权转让
兴隆县舒勒机械制造有限公司	股权转让
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	注销
泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	股权转让
齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司	注销
山东国科国际会议中心有限公司	注销

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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）的规定，编制财务报表。

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

本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公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司为房地产开发企业，以获取土地使用权到收回销售房地产款项的期间为营业周期，以此作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

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）分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，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，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资

成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

（2）合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产

负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

①增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②处置子公司或业务

一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

③购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自

购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

①合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

②合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

③其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除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，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形

成的汇兑差额计入其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

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；所有者权益项目除“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，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；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

在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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

（1）金融资产分类和计量

本公司根据所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下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。

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。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

①分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

a.对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

b.对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

②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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

③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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

④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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

⑤指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

a.嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

b.在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（2）金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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）和初始确认时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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符

合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

a.能够消除或显著减少会计错配。

b.根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

b.金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

c.不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

（3）金融资产和金融负债的终止确认

①金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

a.收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

b.该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

②金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

①转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

③既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条a、b之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

a.未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

b.保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a.被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

b.因转移金融资产而收到的对价，与原直接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（涉及转移的金融资产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）之和。

②金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

a.终止确认部分在终止确认日的账面价值。

b.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（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场

参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

（6）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

a.如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

b.如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

c.如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具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。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，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。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，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前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。

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。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

a.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

b.债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

c.作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

d.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

e.本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期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流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较

低的信用风险。

②已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期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：

a.发行方或债务人发生重大财务困难；

b.债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

c.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；

d.债务人很可能破产或进行其他财务重组；

e.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；

f.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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

③预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄分析法组合、无风险组合、合并范围内关联方组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

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.对于财务担保合同，信用损失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。

c.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。

④减记金融资产

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。

（7）金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，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：

①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；

②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。

11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / （10）6. 金融工具减值。

对单项金额超过100万元且在初始确认后已经发生信用减值的应收票据，本公司对单项应收票据进行信用评估。

除上述单项评估的应收票据外，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得预期信用损失的充分证据，而在组合的基础上评估预期信用损失是可行，所以本公司在出票人信用评级、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定计提坏账准备组合及组合预期损失准备率。

确定组合的依据：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验不计提坏账准备
其他票据组合	具有明确证据表明出票人将违约	全额计提信用损失

12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / （10）6.

金融工具减值。

对单项金额超过100万元且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款，本公司对单项应收账款进行信用评估。

除上述单项评估的应收账款外，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得预期信用损失的充分证据，而在组合的基础上评估预期信用损失是可行，所以本公司在以前年度应收账款实际损失率、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定计提坏账准备组合及组合预期损失准备率。

确定组合的依据：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合 1.合作方经营往来款组合	纳入合并范围的内关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验计提坏账准备
组合 2.与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验计提坏账准备
组合 3. 其他款项组合	包括除上述组合之外的应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄分析法计提

13、应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 /（10）6.金融工具减值。

14、其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 /（10）6.金融工具减值。

对单项金额超过100万元且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款，本公司按照信用评分模型对单项其他应收款进行信用评估。

除上述单项评估的其他应收款外，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司在以前年度其他应收款实际损失率、对未来回收风险的判断及信用风险特征分析的基础上，确定计提坏账准备组合及组合预期损失准备率。

确定组合的依据：

确定组合的依据：

组合名称	确定组合的依据	计提方法

组合 1.合作方经营往来款组合	纳入合并范围的内关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验计提坏账准备
组合 2. 与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验计提坏账准备
组合 3. 其他款项组合	包括除上述组合之外的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄分析法计提

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、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品、工程施工、周转材料及其他等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

（2）存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按实际成本法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

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）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

（6）开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款方式支付，在未办理

土地证以前，记入预付账款，办理完毕土地证后转入开发成本；已办理土地证尚未支付土地款的,计入应付账款；对于未支付的土地出让金在财务报表附注中作为承诺事项披露。

（7）公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施为项目所在地的国土局批准的公共配套项目如道路、球场等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

（8）维修基金的核算方法

维修基金的核算方法：本公司未计提维修基金准备，维修费用于实际发生时核算，若需维修的开发项目尚未竣工，则计入该项目的“开发成本”；若需维修的开发项目已经竣工，则计入“管理费用”。

（9）质量保证金的核算方法

质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留,列入“应付账款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

16、持有待售资产

（1）划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

①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；

②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

（2）持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

17、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五 / 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（2）后续计量及损益确认

①成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，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对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，

本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

②权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司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。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

（3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

③权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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。

④成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因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。

⑤成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

（4）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

a.在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》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间的差额计入当期损益。

b.在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调

整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

a.在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

b.在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（5）共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

① 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；

② 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；

③ 与被投资单位之间发生重要交易；

④ 向被投资单位派出管理人员；

⑤ 向被投资单位提供关键技术资料。

18、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
土地使用权	40	---	2.50%
房屋建筑物	20	5%	4.75%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面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的金额计入当期损益。

19、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济

利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

①外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

④购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

（3）固定资产后续计量及处置

①固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20	5	4.75%
通用设备	年限平均法	5	5	19%
专用设备	年限平均法	5-10	5	9.5%-19%
运输设备	年限平均法	5	5	19%
其他设备	年限平均法	5	5	19%

②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固

定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

③固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

②本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

20、在建工程

（1）在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资

本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

21、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售

的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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（按每月月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

22、生物资产

（1）生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产。消耗性生物资产包括马。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

① 企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；

② 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；

③ 该生物资产的成本能够可靠地计量。

（2）生物资产初始计量

公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

（3）生物资产后续计量

①后续支出

自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定；自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预计生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出计入当期损益。

②生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

③生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

（4）生物资产减值

公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

23、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，包括商标、土地使用权、计算机软件。

①无形资产的初始计量

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。

a.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	预计使用寿命	依据
商标使用权	10年	法律规定
土地使用权	40年	土地使用证规定的使用期限
计算机软件	2-10年	合同或协议规定

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。

b.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。

（2）内部研究开发支出会计政策

①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。

②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：

a.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；

b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c.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；

d.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；

e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

内部研究开发支出的资本化时点：研究开发进入开发阶段。

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。

24、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

25、长期待摊费用

（1）摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（2）摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销，无明确受益期限的母公司及除经营酒店的公司外的控股子公司按5年平均摊销，经营酒店的公司在不超过10年内平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

26、职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬

或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（1）短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

27、预计负债

（1）预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

（2）预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

28、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司的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。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：①期权的行权价格；②期权的有效期；③标的股份的现行价格；④股价预计波动率；⑤股份的预计股利；⑥期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

（3）确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

（4）会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

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计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内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和相应的负债。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。

若在等待期内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。

29、优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

（1）符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（2）同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

（3）会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

30、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

①房地产销售收入：已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现；

②物业服务收入：本公司在物业服务已经提供，与物业服务相关的经济利益能够流入企业，与物业服务相关的成本能够可靠计量时，确认物业服务收入的实现；

③其他商品的确认原则

销售商品收入：本公司在将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

① 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

② 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（3）提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

① 收入的金额能够可靠地计量；

② 相关的经济利益很可能流入企业；

③ 交易的完工进度能够可靠地确定；

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a.已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

b.已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

（4）建造合同收入的确认依据和方法

①当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

a.固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

1)合同总收入能够可靠地计量；

2)与合同相关的经济利益很可能流入企业；

3)实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

4)合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

b.成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

1)与合同相关的经济利益很可能流入企业；

2)实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的

金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

②建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

a.合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

b.合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

c.如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

（5）附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

31、政府补助

（1）类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

（2）政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（3）会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行

会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

32、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂

时性差异的应纳税所得额。

（2）确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

①商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

②非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

③对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（3）同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

①企业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；

②递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

33、租赁

（1）经营租赁会计处理

①经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注五／19、固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

34、 终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

35、 财务报表列报项目变更说明

财政部于2019年发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）和《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》（财会〔2019〕16号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整利润表项目等。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	列报变更前金额（元）	影响金额（元）	列报变更后金额（元）	备注

应收票据	---	49,279,080.00	49,279,080.00	---
应收账款	---	2,921,544,170.62	2,921,544,170.62	---
应收票据及应收账款	2,970,823,250.62	-2,970,823,250.62	---	---
应付票据	---	4,576,212,317.56	4,576,212,317.56	---
应付账款	---	14,375,620,069.42	14,375,620,069.42	---
应付票据及应付账款	18,951,832,386.98	-18,951,832,386.98	---	---

36、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
执行新金融工具准则	第六届董事会第十三次会议	---

会计政策变更说明：

2019年4月25日，本公司第六届董事会第十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）发布的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会[2017]8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会[2017]9号）、《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会[2017]14号）的相关规定，对公司会计政策的部分内容进行变更。

①执行新金融工具准则对本公司的影响

本公司自2019年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》和《企业会计准则第24号-套期会计》、《企业会计准则第37号-金融工具列报》（以上四项统称<新金融工具准则>），变更后的会计政策详见附注五。

于2019年1月1日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司未调整可比期间信息。金融工具原账面价值和新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入2019年1月1日留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下：

项目	2018 年 12 月 31 日	累积影响金额

		分类和 计量影响	金融资产 减值影响	小计	2019 年 1 月 1 日
交易性金融资产	---	63,859,154.06	---	63,859,154.06	63,859,154.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	63,859,154.06	-63,859,154.06	---	-63,859,154.06	---
可供出售金融资产	2,721,796,409.80	-2,721,796,409.80	---	-2,721,796,409.80	---
其他非流动金融资产	---	2,721,796,409.80	---	2,721,796,409.80	2,721,796,409.80
持有至到期投资	61,000,000.00	-61,000,000.00	---	-61,000,000.00	---
债权投资	---	61,000,000.00	---	61,000,000.00	61,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	106,436,978.63	-106,436,978.63	---	-106,436,978.63	---
交易性金融负债	---	106,436,978.63	---	106,436,978.63	106,436,978.63

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务报表项目不包括在内，因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无重大影响。

②执行新债务重组及非货币性资产交换准则对本公司的影响

本公司自2019年6月10日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第7 号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行财政部2019年修订的《企业会计准则第12 号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理，并根据准则的规定对于2019年1月1日至准则实施日之间发生的非货币性资产交换和债务重组进行调整。

本公司执行上述准则对本报告期内财务报表无影响。

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

（3）2019 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	30,366,632,894.62	30,366,632,894.62	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		63,859,154.06	63,859,154.06

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	63,859,154.06		-63,859,154.06
衍生金融资产			
应收票据	49,279,080.00	49,279,080.00	
应收账款	2,921,544,170.62	2,921,544,170.62	
应收款项融资			
预付款项	7,451,615,159.99	7,451,615,159.99	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	24,814,888,168.01	24,814,888,168.01	
其中：应收利息	41,125,734.03	41,125,734.03	
应收股利	147,000,000.00	147,000,000.00	
买入返售金融资产			
存货	136,700,904,101.34	136,700,904,101.34	
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	9,594,566,940.00	9,594,566,940.00	
流动资产合计	211,963,289,668.64	211,963,289,668.64	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资		61,000,000.00	61,000,000.00
可供出售金融资产	2,721,796,409.80		-2,721,796,409.80
其他债权投资			
持有至到期投资	61,000,000.00		-61,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	2,914,052,295.67	2,914,052,295.67	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		2,721,796,409.80	2,721,796,409.80
投资性房地产	590,368,761.36	590,368,761.36	
固定资产	4,281,963,603.60	4,281,963,603.60	
在建工程	1,479,738,180.10	1,479,738,180.10	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	989,968,424.75	989,968,424.75	
开发支出			
商誉	163,708,977.40	163,708,977.40	
长期待摊费用	259,135,003.32	259,135,003.32	
递延所得税资产	887,349,587.73	887,349,587.73	
其他非流动资产	1,450,014,573.38	1,450,014,573.38	
非流动资产合计	15,799,095,817.11	15,799,095,817.11	
资产总计	227,762,385,485.75	227,762,385,485.75	
流动负债：			
短期借款	9,186,433,189.00	9,186,433,189.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债		106,436,978.63	106,436,978.63
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	106,436,978.63		-106,436,978.63
衍生金融负债			
应付票据	4,576,212,317.56	4,576,212,317.56	
应付账款	14,375,620,069.42	14,375,620,069.42	
预收款项	87,049,191,853.09	87,049,191,853.09	
合同负债			
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	59,989,834.80	59,989,834.80	
应交税费	5,804,934,015.89	5,804,934,015.89	
其他应付款	15,594,987,471.19	15,594,987,471.19	
其中：应付利息	569,591,727.64	569,591,727.64	
应付股利	21,000,000.00	21,000,000.00	
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	17,500,404,191.47	17,500,404,191.47	
其他流动负债			
流动负债合计	154,254,209,921.05	154,254,209,921.05	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	31,561,371,399.90	31,561,371,399.90	
应付债券	4,064,528,909.23	4,064,528,909.23	
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	633,195,237.00	633,195,237.00	
递延所得税负债	884,826,218.04	884,826,218.04	
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97	
非流动负债合计	37,147,652,867.14	37,147,652,867.14	
负债合计	191,401,862,788.19	191,401,862,788.19	
所有者权益：			
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,837,779,375.12	4,837,779,375.12	
减：库存股			
其他综合收益	-45,399,447.30	-45,399,447.30	
专项储备	247,400.00	247,400.00	
盈余公积	5,144,151,138.12	5,144,151,138.12	
一般风险准备			
未分配利润	19,299,459,510.30	19,299,459,510.30	
归属于母公司所有者权益合计	33,584,401,827.24	33,584,401,827.24	
少数股东权益	2,776,120,870.32	2,776,120,870.32	
所有者权益合计	36,360,522,697.56	36,360,522,697.56	
负债和所有者权益总计	227,762,385,485.75	227,762,385,485.75	

调整情况说明：

根据财政部于2017年3月31日颁布的《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号-金融资产转移》、《企业会计准则第24号-套期会计》，2017年5月2日财政部修订发布的《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》（以上四项准则统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业自2019年1月1日起施行。根据上述会计准则的修订要求，本公司于2019年1月1日首次执行新金融工具准则，按照新金融工具准则，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在财务报表中列报为交易性金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在财务报表中列报为交易性金融负债；将持有至到期投资在财务报表中列报为债权投资；将可供出售金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，财务报表中以其他非流动金融资产列报。

金融资产类别	变更前		变更后	
	计量类别	账面价值（元）	计量类别	账面价值（元）
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	63,859,154.06	交易性金融资产	63,859,154.06
公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	106,436,978.63	交易性金融负债	106,436,978.63
持有至到期投资	持有至到期投资	61,000,000.00	债权投资	61,000,000.00
可供出售金融资产	可供出售金融资	2,721,796,409.80	其他非流动金融资产	2,721,796,409.80

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,873,125,928.58	2,873,125,928.58	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	67,685,228.52	67,685,228.52	

应收款项融资			
预付款项	678,758,322.23	678,758,322.23	
其他应收款	55,494,052,106.43	55,494,052,106.43	
其中：应收利息			
应收股利	228,275,218.81	228,275,218.81	
存货	11,131,917,205.87	11,131,917,205.87	
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	1,750,532,552.25	1,750,532,552.25	
流动资产合计	71,996,071,343.88	71,996,071,343.88	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产	100,000,000.00		-100,000,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9,349,028,799.92	9,349,028,799.92	
其他权益工具投资		100,000,000.00	100,000,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	68,923,355.34	68,923,355.34	
固定资产	419,679,755.02	419,679,755.02	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	100,548,354.97	100,548,354.97	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	28,762,097.62	28,762,097.62	
递延所得税资产	107,220,832.99	107,220,832.99	
其他非流动资产	696,593,852.00	696,593,852.00	
非流动资产合计	10,870,757,047.86	10,870,757,047.86	
资产总计	82,866,828,391.74	82,866,828,391.74	

流动负债：			
短期借款	750,000,000.00	750,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	4,165,994,139.33	4,165,994,139.33	
应付账款	2,638,540,068.75	2,638,540,068.75	
预收款项	14,421,281,812.43	14,421,281,812.43	
合同负债			
应付职工薪酬	2,605,559.58	2,605,559.58	
应交税费	446,114,972.31	446,114,972.31	
其他应付款	29,493,475,735.54	29,493,475,735.54	
其中：应付利息	355,121,325.63	355,121,325.63	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5,350,677,602.47	5,350,677,602.47	
其他流动负债			
流动负债合计	57,268,689,890.41	57,268,689,890.41	
非流动负债：			
长期借款	4,040,300,000.00	4,040,300,000.00	
应付债券	4,064,528,909.23	4,064,528,909.23	
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	8,104,828,909.23	8,104,828,909.23	
负债合计	65,373,518,799.64	65,373,518,799.64	
所有者权益：			

股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,108,697,207.07	5,108,697,207.07	
减：库存股			
其他综合收益	-45,303,795.08	-45,303,795.08	
专项储备			
盈余公积	5,144,151,138.12	5,144,151,138.12	
未分配利润	2,937,601,190.99	2,937,601,190.99	
所有者权益合计	17,493,309,592.10	17,493,309,592.10	
负债和所有者权益总计	82,866,828,391.74	82,866,828,391.74	

调整情况说明：

根据上述新金融工具准则的修订要求，公司于2019年1月1日首次执行新金融工具准则，按照新金融工具准则，将以收取合同现金流量为目标的可供出售金融资产在财务报表中以其他权益工具投资列报。

金融资产类别	变更前		变更后	
	计量类别	账面价值（元）	计量类别	账面价值（元）
可供出售金融资产	可供出售金融资产	100,000,000.00	其他权益工具投资	100,000,000.00

（4）2019 年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	预收房款、应税收入	3%、5%、10%、9% *1
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%
教育费附加	实缴流转税税额	4%、5%
土地增值税	土地增值额或预征	超率累计税率
房产税	按照房产原值的 70%为纳税基准/以租金收入为纳税基准	1.2%/12%
个人所得税	员工个人所得税由本公司代扣代缴	-

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
公司本部	25%

各分（子）公司	25%、预征率*2

*1 根据财政部、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）的规定，本公司自2019年4月1日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为13%、9%。

根据国家税务总局公告2016年第18号《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》，一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。

*2 根据国税函[2009]31号《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》，按房地产开发所在地预征率执行。

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	1,480,789.04	740,849.80
银行存款	25,394,707,084.84	27,382,925,940.31
其他货币资金	4,959,758,900.00	2,982,966,104.51
合计	30,355,946,773.88	30,366,632,894.62
其中：存放在境外的款项总额	151,200,226.59	280,951,058.11

其他说明：

截止2019年12月31日，本公司受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	987,000,000.00	1,429,896,734.51
用于担保的定期存款或通知存款	3,972,758,900.00	1,553,069,370.00
合计	4,959,758,900.00	2,982,966,104.51

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	-	63,859,154.06
其中：		
权益工具投资	-	63,859,154.06

合计	-	63,859,154.06

其他说明：无

3、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	244,915.00	49,013,295.00
商业承兑票据	2,074,246.22	265,785.00
合计	2,319,161.22	49,279,080.00

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：										
按组合计提坏账准备的应收票据	2,319,161.22	100.00%	-	-	2,319,161.22	49,279,080.00	100.00%	-	-	49,279,080.00
其中：										
无风险组合	2,319,161.22	100.00%	-	-	2,319,161.22	49,279,080.00	100.00%	-	-	49,279,080.00
合计	2,319,161.22	100.00%	-	-	2,319,161.22	49,279,080.00	100.00%	-	-	49,279,080.00

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）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	1,756,700.21	-
商业承兑票据	-	807,497.00
合计	1,756,700.21	807,497.00

4、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：										
按组合计提坏账准备的应收账款	4,506,031,353.35	100.00%	314,056,415.48	6.97%	4,191,974,937.87	3,135,043,389.68	100.00%	213,499,219.06	6.81%	2,921,544,170.62
其中：										
组合 3 其他款项组合	4,506,031,353.35	100.00%	314,056,415.48	6.97%	4,191,974,937.87	3,135,043,389.68	100.00%	213,499,219.06	6.81%	2,921,544,170.62
合计	4,506,031,353.35	100.00%	314,056,415.48	6.97%	4,191,974,937.87	3,135,043,389.68	100.00%	213,499,219.06	6.81%	2,921,544,170.62

按组合计提坏账准备：组合 3 账龄分析法组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	3,936,844,210.10	196,842,210.50	5.00%
1—2 年	381,609,411.63	38,160,941.16	10.00%
2—3 年	96,078,373.69	28,823,512.11	30.00%
3—5 年	82,539,212.43	41,269,606.22	50.00%
5 年以上	8,960,145.49	8,960,145.49	100.00%
合计	4,506,031,353.35	314,056,415.48	--

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）	3,936,844,210.11
1 至 2 年	381,609,411.63
2 至 3 年	96,078,373.69
3 年以上	91,499,357.92
3 至 4 年	41,269,606.22
4 至 5 年	41,269,606.21
5 年以上	8,960,145.49
合计	4,506,031,353.35

（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	
按组合计提预期信用损失的应收账款	213,499,219.06	100,557,196.42				314,056,415.48
合计	213,499,219.06	100,557,196.42				314,056,415.48

（3）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
期末余额前五名应收账款汇总	1,630,072,326.22	36.18%	81,503,616.31
合计	1,630,072,326.22	36.18%	

（4）因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

（5）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：无

5、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	4,210,637,870.69	81.46%	6,339,075,516.32	85.07%
1 至 2 年	516,612,783.68	10.54%	173,328,013.85	2.33%
2 至 3 年	110,248,945.56	2.25%	284,596,889.41	3.82%
3 年以上	281,794,118.64	5.75%	654,614,740.41	8.78%
合计	5,119,293,718.57	--	7,451,615,159.99	--

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：

单位：元

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
咸阳市土地储备中心	124,508,049.59	1-2年	未达到结算条件

石家庄市财政局	53,996,800.00	3-5年	未达到结算条件
南京市六合区财政非税收入资金专户	30,685,000.00	2-3年	未达到结算条件
江苏省六合经济开发区财政所	26,325,418.50	5年以上	未达到结算条件
廊坊市土地储备交易中心	23,850,000.00	5年以上	未达到结算条件
合计	259,365,268.09	---	---

（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	期末余额（元）	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	849,603,742.59	16.60

其他说明：无

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	112,386,872.58	41,125,734.03
应收股利	-	147,000,000.00
其他应收款	22,521,928,068.11	24,626,762,433.98
合计	22,634,314,940.69	24,814,888,168.01

（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
借款利息	112,386,872.58	41,125,734.03
合计	112,386,872.58	41,125,734.03

2）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
石家庄润鹏房地产开发有限公司	-	147,000,000.00
合计	-	147,000,000.00

2）坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：期末无重要的账龄超过一年的应收股利。

（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
土地保证金等政府部门保证金	11,730,390,811.87	14,637,856,001.63
合作方经营往来款	9,275,003,173.60	8,804,031,812.98
其他	2,212,191,321.26	1,672,595,963.38
合计	23,217,585,306.73	25,114,483,777.99

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	487,721,344.01	-	-	487,721,344.01
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提	48,398,218.30	-	-	48,398,218.30
本期转回	2,735,274.75	-	-	2,735,274.75
其他变动	162,272,951.06	-	-	162,272,951.06
2019 年 12 月 31 日余额	695,657,238.62	-	-	695,657,238.62

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

本期坏账准备的其他变动为处置公司导致坏账准备减少1,583,992.37元，合并增加导致坏账准备增加163,856,943.43元。

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,437,002,595.89
1 至 2 年	3,780,352,589.05
2 至 3 年	3,711,290,241.27
3 年以上	6,288,939,880.52

3 至 4 年	2,525,663,535.17
4 至 5 年	2,525,663,535.16
5 年以上	1,237,612,810.19
合计	23,217,585,306.73

3）本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

4）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
徐州市住房置业担保有限公司	住房贷款保证金	1,586,988,283.50	1 年以内、1-2 年	6.84%	
徐州市泉山区财政局	土地拆迁资金	1,621,391,510.91	1 年以内、1-2 年	6.98%	
石家庄精工汽车零部件有限公司	往来款	625,765,150.68	1 年以内、2-3 年	2.70%	
廊坊市昊宇房地产开发有限公司	往来款	530,000,000.00	3-5 年	2.28%	
沧州市运河区建设投资有限公司	往来款	508,000,000.00	1-2 年、3-5 年	2.19%	
合计	--	4,872,144,945.09	--	20.98%	

5）涉及政府补助的应收款项

期末无涉及政府补助的其他应收款。

6）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项。

7）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：无

7、存货

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

（1）存货分类

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

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	76,326,814.20		76,326,814.20	74,224,398.09		74,224,398.09
低值易耗品	29,842,312.19		29,842,312.19	26,888,452.44		26,888,452.44
周转材料	39,456,916.57		39,456,916.57	39,965,460.93		39,965,460.93
开发成本	138,927,255,521.44	289,535,103.05	138,637,720,418.39	119,239,952,402.80	219,753,772.14	119,020,198,630.66
开发产品	20,045,897,923.63	80,766,308.26	19,965,131,615.37	15,720,538,952.76	35,081,490.30	15,685,457,462.46
出租开发产品	167,145,253.08		167,145,253.08	184,452,030.92		184,452,030.92
工程施工	2,024,580,822.91		2,024,580,822.91	1,669,389,945.70		1,669,389,945.70
其他	73,714.09		73,714.09	327,720.14		327,720.14
合计	161,310,579,278.11	370,301,411.31	160,940,277,866.80	136,955,739,363.78	254,835,262.44	136,700,904,101.34

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	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
湛江中央广场	2017.11	2020.01	386,799.84	3,032,057,318.80	2,918,907,215.15	自筹
成都公园御府	2019.05	2020.12	81,000.00	117,734,378.89	234,494,778.40	自筹
蚌埠锦绣香堤	2016.06	2020.06	243,276.33	383,713,420.44	438,103,040.54	自筹
蚌埠南山郦都	2014.06	2019.12	190,615.00	61,425,295.14	---	自筹
蚌埠西湖观邸	2017.06	2019.09	175,059.00	386,263,620.19	60,349,981.96	自筹
蚌埠香榭兰庭	2017.08	2020.06	165,639.54	310,974,422.26	111,039,459.33	自筹
蚌埠云龙观邸	2013.09	2019.12	75,203.00	61,230,104.32	---	自筹
蚌埠荣盛华府	2017.05	2019.09	103,319.00	186,850,604.23	25,806,429.22	自筹
蚌埠兰凌御府	2018.01	2021.03	379,708.00	2,332,507,873.97	2,076,925,621.93	自筹
芜湖荣盛华府	2017.10	2020.06	147,454.00	721,862,518.59	104,952,218.53	自筹
蚌埠玖珑院	2018.08	2021.12	256,945.00	1,613,576,016.81	1,991,085,500.43	自筹
沧州阿尔卡迪亚	2013.04	2020.09	106,395.00	46,001,661.83	46,141,122.50	自筹
沧州香堤荣府	2015.12	2019.03	172,500.00	279,238,004.82	8,321,132.45	自筹
沧州泰享嘉府（二期）	2017.06	2020.06	152,371.44	1,134,608,348.31	909,852,728.86	自筹
沧州泰享嘉府（三期）	2018.04	2020.05	83,658.17	687,216,761.39	794,538,846.79	自筹
沧州花语馨苑	2018.08	2020.04	128,800.00	656,450,872.32	329,475,230.95	自筹
常州荣盛御府	2018.09	2020.02	137,088.64	817,074,591.49	1,109,187,527.05	自筹
邯郸江南锦苑	2014.09	2018.06	97,760.61	1,458,184.69	---	自筹
嘉兴富盛名邸	2017.09	2019.12	139,875.60	902,059,825.38	---	自筹
嘉兴百合花园	2017.08	2019.12	81,223.00	503,177,966.56	---	自筹
嘉兴观湖景园	2017.08	2019.12	44,946.20	23,882,557.07	---	自筹
嘉兴祥瑞花苑	2018.05	2020.06	118,654.00	890,004,797.88	---	自筹
海南香水湾	2017.12	2020.03	11,445.84	25,247,527.67	114,338,378.92	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2020.05	70,576.04	558,464,813.24	558,464,813.24	自筹
邯郸锦绣兰庭	2016.01	2019.06	67,269.00	559,029,728.94	---	自筹
邯郸荣盛观邸	2016.09	2020.11	103,975.93	363,369,630.79	260,355,002.20	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2020.03	214,561.00	576,627,646.25	863,815,659.67	自筹
邯郸荣盛城	2019.03	2020.12	215,153.28	853,178,896.69	1,106,118,924.22	自筹
邯郸锦绣学府	2019.04	2021.05	108,934.76	501,631,966.30	764,952,729.79	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.07	2021.04	64,483.00	353,785,280.01	427,554,116.99	自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.09	2020.03	58,975.54	109,723,809.81	112,629,080.73	自筹
黄山金盆湾	2014.05	2020.09	150,633.78	231,554,474.59	311,594,647.66	自筹
黄山莲花国际	2014.01	2015.06	19,161.10	27,186,107.77	27,987,797.33	自筹
黄山砂场项目	2015.07	2023.02	31,257.06	43,877,104.02	45,377,243.63	自筹
安徽九华山项目	2017.04	2019.02	57,682.90	113,964,786.59	78,533,305.39	自筹
黄山浦溪水镇	2018.12	2020.02	73,724.48	593,182,728.90	640,334,072.07	自筹
惠州澳海逸墅	2019.06	2021.06	157,655.65	709,023,000.01	723,155,680.69	自筹
惠州花语馨苑	2017.02	2019.04	40,766.44	32,179,787.86	---	自筹
惠州御景澜湾	2017.05	2020.01	81,673.60	548,024,361.23	343,048,078.03	自筹
惠州御湖观邸	2018.03	2020.10	229,047.09	---	1,034,648,150.94	自筹
惠州荣盛华府	2019.06	2021.06	239,529.76	---	1,438,920,211.66	自筹
济南花语馨苑	2016.12	2019.03	148,210.66	49,911,817.91	---	自筹
济南时代国际	2015.12	2020.04	211,050.84	208,631,179.25	385,129,753.91	自筹
济南时代首府	2017.08	2020.04	92,695.08	740,303,191.35	23,069,033.33	自筹
济南荣盛华府	2017.07	2020.04	227,794.30	1,590,077,235.01	1,033,231,850.44	自筹
济南东第华府	2018.05	2021.05	324,483.70	1,647,010,038.25	1,908,189,833.36	自筹
德州国科都市果岭	2019.06	2020.06	348,878.36	987,432,551.96	912,218,591.15	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2019.04	2020.07	348,184.12	1,083,598,836.47	1,332,507,927.14	自筹
涞水健康谷	2016.12	2020.11	124,727.39	138,071,774.44	145,037,420.08	自筹
涞水四季小镇	2018.04	2020.07	261,795.00	526,449,351.28	626,364,680.61	自筹
香河白鹭岛	2018.09	2020.08	279,424.00	450,228,234.62	422,553,539.77	募投
香河帝品御居	2019.01	2020.05	130,622.65	848,525,543.71	740,849,485.82	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2019.06	115,702.17	200,165,547.68	60,767,913.69	自筹
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	2019.06	56,979.00	245,218,386.40	94,560,703.49	自筹
廊坊塞纳荣府	2016.12	2020.01	216,546.00	483,889,522.28	104,201,904.80	自筹
廊坊格林郡府	2013.12	2019.03	185,664.11	83,492,930.73	---	自筹
廊坊花语城	2018.05	2020.03	970,600.00	5,050,852,800.57	5,719,867,630.23	募投
廊坊花语璟园	2019.02	2021.05	35,357.00	179,435,195.59	240,882,534.37	自筹
廊坊四季花语	2014.02	2020.12	233,543.41	1,224,029,573.18	1,190,444,114.14	自筹
廊坊锦绣豪庭	2019.04	2020.12	54,596.95	238,634,313.77	309,808,067.54	自筹
廊坊阳光馨苑	2016.06	2020.03	95,686.00	334,489,368.60	89,784,133.90	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
香河香城郦舍	2016.12	2019.06	154,408.00	102,881,262.54	---	自筹
香河花语城	2018.03	2020.06	232,573.81	437,949,713.80	570,172,088.93	自筹
香河钳屯乡回迁楼	---	---	---	96,735,921.64	96,675,270.00	自筹
香河迎宾路南延	---	---	---	15,093,684.17	16,908,072.31	自筹
香河清芷苑	2018.04	2020.10	72,305.54	66,523,587.76	71,761,815.10	自筹
香河五百户回迁楼	---	---	---	9,374,772.35	6,747,820.00	自筹
香河香城荣韵	2015.01	2023.10	284,759.00	931,029,104.30	939,859,003.91	自筹
永清荣盛城南区	2019.12	2021.08	102,869.83	389,188,714.12	400,630,905.20	自筹
永清清芷苑	2015.09	2025.08	90,481.39	43,571,311.23	43,978,466.22	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2022.06	126,391.51	162,425,247.96	123,450,129.40	自筹
永清荣盛城西区	2018.03	2020.05	303,542.19	577,398,736.10	449,471,742.26	自筹
永清紫竹苑	2017.03	2019.09	234,822.27	201,708,468.00	57,374,540.41	自筹
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2018.11	2020.03	299,704.06	947,523,710.51	935,851,758.35	自筹
霸州清芦屿	2019.03	2021.11	54,630.95	113,823,592.62	199,168,254.00	自筹
霸州枫林苑	2019.09	2020.04	246,364.70	335,441,569.83	715,934,329.07	自筹
霸州兰亭苑	2018.06	2020.09	25,927.00	72,444,577.47	118,308,071.73	自筹
霸州创意城	2018.11	2022.05	112,391.30	169,027,298.55	300,256,496.58	自筹
聊城阿卡北区	2014.10	2019.05	142,306.00	317,767,924.17	25,674,652.61	自筹
聊城东昌首府	2017.04	2019.12	201,857.76	746,049,558.86	66,518,203.54	自筹
聊城锦绣学府	2016.11	2020.04	99,437.95	626,535,251.86	68,858,944.75	自筹
聊城水岸花语北	2017.09	2020.04	24,161.26	135,607,245.01	17,578,674.57	自筹
聊城锦绣观邸	2017.11	2020.03	86,034.91	479,786,581.13	633,045,043.47	自筹
临沂花语馨苑	2015.05	2019.06	68,522.00	40,181,457.10	---	自筹
临沂会展花语	2015.12	2019.06	80,547.92	131,248,897.90	---	自筹
临沂锦绣外滩	2019.09	2021.05	374,033.22	653,486,034.17	296,034,309.15	自筹
临沂荣盛华府	2017.05	2020.11	132,104.00	459,593,570.15	184,702,003.95	自筹
临沂蓝山郡	2018.05	2021.05	118,540.64	658,511,985.86	490,751,031.81	自筹
南京花语城	2016.12	2020.03	334,733.27	194,219,878.79	163,855,285.73	自筹
南京花语馨苑	2012.03	2018.03	193,469.06	14,624.27	---	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	2019.09	139,897.24	1,253,716,772.78	37,132,275.57	自筹
南京龙湖半岛	2018.07	2020.03	1,181,528.62	1,195,923,634.10	559,124,897.99	自筹
南京荣盛华府	2018.01	2020.12	268,484.77	813,621,012.76	585,112,630.93	自筹
南京荣盛隽峰	2017.05	2020.05	235,754.42	1,966,168,753.26	2,134,852,435.22	自筹
南京荣盛首府	2017.06	2021.12	218,510.12	326,723,468.77	354,025,655.26	自筹
南京龙池御府	2018.03	2020.09	140,575.21	981,394,185.20	1,152,100,850.68	自筹
南京保利荣盛合悦	2017.06	2019.06	304,000.00	1,450,346,167.88	---	自筹
南京花语书苑	2019.11	2020.11	105,637.95	---	661,051,630.18	自筹
南京花语馨城	2019.11	2020.11	198,059.98	---	1,119,864,272.11	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
南通金溪府	2019.08	2021.07	109,133.20	---	667,515,114.53	自筹
盘锦盛锦花都	2014.08	2025.04	203,738.93	478,733,680.63	452,839,478.25	自筹
盘锦香堤荣府	2015.06	2023.05	118,156.31	157,290,604.63	184,737,273.27	自筹
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2016.09	2022.09	210,207.49	525,623,726.87	531,862,218.03	自筹
秦皇岛汤泉首岭	2018.05	2019.12	111,001.40	200,738,796.82	27,669,929.63	自筹
秦皇岛戴河首岭	2019.03	2020.12	71,367.19	96,666,545.49	101,611,903.80	自筹
秦皇岛御泉湾	2018.05	2020.04	52,083.20	227,886,704.83	244,022,552.94	自筹
神农架国际养老区	2017.08	2018.12	42,201.58	7,528,877.14	7,580,372.24	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2020.08	31,007.50	129,351,818.94	109,090,767.54	自筹
沈阳城市广场	2018.08	2020.06	88,671.07	454,178,704.57	466,206,924.36	自筹
沈阳锦绣天地	2019.04	2020.07	503,973.65	700,417,205.56	1,151,621,226.38	自筹
沈阳坤湖郦舍	2019.05	2020.06	186,453.61	444,316,465.25	548,235,715.09	自筹
沈阳荣盛城	2019.01	2020.06	698,301.99	2,208,307,093.15	1,967,090,505.60	自筹
沈阳盛京绿洲	2018.09	2022.05	185,601.60	249,149,574.28	183,540,554.03	自筹
沈阳香缇澜山	2014.11	2022.06	174,761.35	565,502,865.39	496,152,530.32	自筹
沈阳紫提东郡	2018.10	2020.10	506,754.10	1,513,436,983.97	704,184,607.51	自筹
石家庄荣盛华府（棉三）	2019.06	2023.06	645,000.00	1,066,106,995.22	1,186,729,552.74	自筹
石家庄荣盛华府（棉四）	2018.04	2020.06	611,530.85	4,902,419,653.89	2,836,062,518.70	自筹
石家庄荣盛御府	2018.08	2020.06	326,536.00	1,576,490,707.96	1,718,502,187.90	自筹
石家庄荣盛和府	2018.08	2020.06	228,841.48	571,028,953.59	665,840,592.48	自筹
石家庄荣盛城	2018.12	2020.06	315,436.23	587,934,492.10	324,609,874.38	自筹
石家庄抱犊寨	2017.12	2020.09	84,148.15	505,390,362.38	483,536,367.62	自筹
石家庄智慧城市广场	2018.07	2020.09	72,418.82	84,314,024.02	207,513,133.39	自筹
石家庄宝郡府	2019.09	2021.09	100,000.00	---	504,388,772.41	自筹
唐山湖畔郦舍	2019.09	2021.07	1,233,353.31	2,527,609,052.55	323,019,404.51	自筹
唐山锦绣公园	2019.01	2020.06	166,942.65	393,804,191.89	933,224,424.99	自筹
唐山锦绣御府	2017.08	2020.04	71,298.75	510,296,600.92	567,572,080.64	自筹
唐山西定府邸	2019.11	2021.07	177,363.42	---	266,868,031.28	自筹
唐山碧桂园玖玺台	2019.07	2021.03	47,774.14	---	261,866,410.58	自筹
唐山新城熙堂尚院	2019.11	2021.03	52,989.56	---	312,923,424.00	自筹
天津荣盛华府	2018.07	2020.05	138,856.03	909,260,983.70	68,790,430.64	自筹
天津锦绣学府	2018.08	2020.05	320,655.25	2,076,885,339.85	2,316,427,903.39	自筹
徐州花语城	2018.06	2020.03	528,777.00	914,778,066.83	1,248,632,223.51	自筹
徐州听澜雅居	2018.08	2021.04	176,000.00	966,800,953.82	1,236,584,697.19	自筹
徐州荣盛城（一期）	2018.06	2021.09	1,145,963.00	2,473,534,317.00	1,393,809,851.12	自筹
徐州文承苑	2016.04	2019.12	228,578.00	165,540,430.13	---	自筹
青岛锦绣外滩	2019.08	2020.10	898,900.00	3,555,156,981.55	3,721,255,381.77	自筹
宜兴岭秀首府	2017.05	2021.08	750,881.73	400,240,313.60	412,592,238.29	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
宜兴沈岸华府	2018.11	2019.06	98,497.03	102,064,646.41	42,507,254.17	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2020.03	205,522.49	216,830,897.36	223,483,354.72	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2020.05	110,000.00	463,795,597.77	316,347,188.08	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	2021.02	182,025.24	834,978,505.44	359,577,723.38	自筹
益阳荣盛华府	2018.07	2021.06	188,570.51	694,608,367.84	881,679,892.11	自筹
株洲荣盛华府	2019.08	2020.07	174,551.36	909,162,627.53	1,062,073,634.99	自筹
益阳东城首府	2018.08	2020.12	113,197.81	63,130,182.63	393,254,807.42	自筹
岳阳金鹗御府	2018.01	2020.06	104,086.60	514,473,985.09	724,359,234.99	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.10	---	22,000.00	140,461,907.86	148,745,738.76	自筹
郑州荣盛华筑	2017.05	2020.03	305,981.00	2,345,211,453.62	2,571,375,967.00	自筹
郑州花语书苑	2018.04	2022.06	100,206.65	362,939,754.30	368,213,046.26	自筹
郑州荣盛六合城	2018.08	2022.10	191,742.00	13,255,909.98	23,641,116.71	自筹
漯河锦绣江南	2019.07	2020.06	307,740.72	878,335,582.61	1,115,696,384.61	自筹
濮阳荣盛华府	2018.10	2020.03	189,192.58	603,610,645.75	598,683,558.45	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2021.10	10,198.00	94,628,313.91	98,315,870.14	自筹
张家口嘉年华乐园	2019.03	2021.10	35,700.00	15,085,871.81	16,647,257.50	自筹
修武云台古镇	2019.04	2021.07	91,021.73	380,651,244.35	296,922,803.38	自筹
修武云台观邸	2019.06	2021.05	58,816.47	192,231,150.02	63,997,802.46	自筹
重庆锦绣南山	2018.06	2020.10	237,410.51	1,523,563,816.47	737,744,510.08	自筹
重庆滨江华府	2019.01	2020.03	363,596.76	1,785,687,996.92	1,701,430,571.28	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2020.06	318,082.35	2,009,799,597.21	1,056,683,675.81	自筹
重庆荣盛城观云郡	2017.11	2021.06	587,461.62	3,211,319,264.84	3,080,900,406.72	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2018.05	2021.12	337,655.99	1,920,739,584.77	2,417,178,339.55	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2018.05	2021.01	263,701.21	1,209,287,650.12	1,211,930,433.53	自筹
涿州东庄头拆迁项目	2018.05	2021.05	260,000.00	4,699,573.93	4,815,230.16	自筹
青松岭水韵江南	2018.04	2019.12	36,000.00	97,915,278.45	---	自筹
兴隆雅韵江南	2019.04	2020.11	28,454.11	33,017,140.27	97,051,873.06	自筹
青松岭塞外江南小镇	2018.04	2020.04	150,000.00	166,217,865.77	631,469,557.83	自筹
邢台泉北大街道路改造	2017.03	2021.01	15,340.90	51,458,671.60	51,936,591.68	自筹
邢台荣盛华府	2018.09	2021.10	122,325.66	641,594,279.88	702,556,287.16	自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	2021.10	4,254.55	12,425,074.38	13,154,538.96	自筹
御道口阿尔卡迪亚酒店	2017.09	2020.09	50,128.00	55,130,019.34	65,443,081.79	自筹
廊坊启盛项目	---	---	37,119.00	123,517,623.35	123,517,623.35	自筹
张家口京北冰雪花园	2018.04	2020.05	57,827.01	393,645,901.82	247,298,879.30	自筹
张家口香江假日广场	---	---	12,963.38	13,374,588.52	13,488,716.41	自筹
宜春天屿花城	2018.03	2020.05	689,735.52	1,471,623,784.26	261,724,011.63	自筹
南京平山酒店	2018.01	2023.10	12,823.50	66,900,997.63	77,590,834.38	自筹
兴隆荣丰华府	2017.08	2020.05	39,766.45	200,877,151.92	183,683,668.99	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
保定荣御商务中心	2018.07	2020.12	121,391.00	684,461,551.17	824,868,569.26	自筹
永清园区开发	2006.01	2055.12	---	2,256,790,152.15	2,544,267,947.77	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	---	392,844,221.55	836,112,098.04	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	---	397,187,073.46	599,068,040.10	自筹
宣化园区开发	2016.12	2024.12	---	263,163,012.96	1,255,378,444.99	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	---	6,805,766.78	76,507,278.68	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	---	755,555,765.05	939,580,251.65	自筹
淮北园区开发	2017.04	2046.04	---	82,852,470.56	107,603,875.78	自筹
香河园区开发	2007.05	2057.05	---	410,763,228.42	619,766,881.07	自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	---	23,917,129.92	27,544,656.58	自筹
张家口荣盛城	2018.10	2020.09	262,059.57	681,710,117.74	797,027,594.65	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2018.09	2020.05	141,274.87	451,025,009.49	641,217,830.46	自筹
张家口园区开发	---	---	---	110,589,655.68	110,590,802.97	自筹
上饶锦绣云溪	2018.09	2020.03	84,048.21	274,553,791.12	454,705,919.03	自筹
咸阳锦绣观邸	2019.04	2021.05	90,171.02	157,943,806.07	120,679,822.00	自筹
咸阳景观天下	2018.11	2020.09	180,371.70	729,662,694.71	402,142,687.61	自筹
西安骊山府	2019.01	2020.11	115,925.06	279,718,389.76	289,762,597.18	自筹
迁西锦绣观邸	2018.08	2020.09	68,958.64	181,099,993.64	317,098,984.30	自筹
邢台锦绣观邸	2019.08	2021.03	71,360.78	331,704,394.58	350,304,421.63	自筹
滁州锦绣观邸	2019.04	2021.10	302,435.25	12,610,481.08	684,466,746.13	自筹
合肥湖滨荣府	2018.12	2020.12	374,670.00	---	2,784,170,504.03	自筹
合肥书香府邸（一期）	2019.08	2021.06	131,817.00	---	979,575,391.35	自筹
合肥书香府邸（二期）	2019.11	2021.12	157,550.00	---	1,018,154,914.54	自筹
杭州檀越府	2019.08	2021.04	211,370.00	---	1,434,712,362.11	自筹
绍兴碧桂园荣盛华府	2019.12	2021.07	173,982.00	---	962,068,306.85	自筹
嘉兴康瑞花苑	2019.03	2021.12	78,943.00	---	498,949,367.80	自筹
慈溪花语书苑	2019.04	2020.08	44,961.00	---	204,457,781.33	自筹
邢台鹊山湖文化康养小镇	---	---	---	---	26,006,237.75	自筹
捷克南摩拉维亚中医药水疗项目	---	---	---	---	120,824,878.08	自筹
石家庄荣逸度假水镇	2019.06	2021.07	16,500.00	---	43,670,050.96	自筹
廊坊桃李观邸	2019.06	2022.06	163,521.99	---	1,027,636,576.40	自筹
廊坊荣盛首府	2019.06	2021.08	618,046.72	---	2,609,838,298.78	自筹
廊坊锦绣天悦	2019.06	2021.05	1,034,427.88	---	560,574,509.81	自筹
阳西山湖海	2019.06	2022.08	230,268.73	---	371,026,047.13	自筹
张家界荣盛华府	2019.06	2020.12	48,400.48	---	226,940,049.81	自筹
香河水岸花语	2019.11	2020.10	72,143.55	---	267,180,076.21	自筹
霸州北杨庄项目	---	---	---	---	730,824,556.48	自筹
邯郸金科雅苑	2019.08	2021.09	264,705.00	---	1,025,759,251.90	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资（万元）	期初余额	期末余额	资金来源
沧州锦绣学府	2019.04	2020.06	123,388.30	---	773,487,612.46	自筹
沧州四季花语	2019.04	2022.05	75,148.22	---	446,595,651.21	自筹
信阳荣盛华府	2019.11	2021.10	30,000.00	---	171,335,544.83	自筹
武汉荣盛华庭	2019.09	2021.04	110,000.00	---	463,404,788.26	自筹
南京江心洲项目	2019.06	2021.12	229,850.00	---	1,609,023,181.65	自筹
赤城海陀农场小镇	---	---	---	---	138,481,572.00	自筹
香河花语馨园	2019.06	2020.12	54,175.33	---	234,036,531.60	自筹
忻州锦绣学府	2019.10	2021.09	387,834.81	---	1,292,513,475.23	自筹
临汾锦绣学府	2019.03	2021.05	57,004.82	---	155,411,503.46	自筹
聊城阿卡北区（二期）	2019.04	2021.04	64,289.25	---	231,072,100.39	自筹
聊城阿卡北区（六期）	2019.03	2021.03	39,438.51	---	124,498,727.28	自筹
长沙荣盛城	2019.12	2020.12	179,656.12	---	414,473,196.48	自筹
张家界花语书苑	2019.11	2020.11	107,895.08	---	333,130,197.21	自筹
苏州荣盛华府	2019.08	2021.04	144,840.82	---	955,182,083.65	自筹
石家庄滨江华府	2019.07	2021.07	47,958.00	---	179,138,004.28	自筹
石家庄中山华府	2019.08	2021.08	38,000.00	---	109,917,488.31	自筹
阳西御海湾	2019.11	2022.03	143,616.26	---	314,079,581.40	自筹
佛山文博府	2019.07	2021.11	211,057.83	---	1,295,156,238.48	自筹
滁州龙湾湿地	2019.10	2022.01	143,006.81	---	554,634,771.86	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2021.07	14,562.38	---	27,181,803.30	自筹
沧州锦绣美居	2019.09	2023.06	196,000.00	---	1,085,994,796.12	自筹
保定锦绣书苑	2019.10	2021.09	46,825.13	---	172,086,139.68	自筹
徐州荣盛城（六期）	2019.09	2022.06	249,385.00	---	647,576,120.33	自筹
三河水岸花语	2019.08	2021.06	69,936.00	---	526,409,262.06	自筹
其他项目	---	---	---	27,112,656.59	14,228,490.85	---
合计	---	---	42,469,233.58	119,239,952,402.80	138,927,255,521.44	---

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	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆滨江华府	2019.12	2,690,616.62	581,104,150.18	579,519,101.96	4,275,664.84
湛江海湾郦都	2018.06	102,662,599.48	---	43,937,811.44	58,724,788.04
湛江南亚郦都	2018.12	80,090,515.11	---	8,900,296.65	71,190,218.46
湛江荣盛华府	2018.12	193,995,122.74	---	92,266,860.28	101,728,262.46
湛江中央广场	2019.09	138,012,794.45	670,516,903.02	464,192,702.01	344,336,995.46
成都布鲁明顿	2014.02	32,399,617.39	---	15,934,219.97	16,465,397.42
成都花语城	2015.07	42,085,754.16	---	4,360,563.86	37,725,190.30
成都香榭兰庭	2016.12	74,281,882.47	---	7,565,915.78	66,715,966.69
成都荣盛香榭兰庭	2016.12	103,360,218.35	---	8,744,995.31	94,615,223.04

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
成都紫提东郡	2015.08	52,740,682.92	---	14,239,455.92	38,501,227.00
成都香堤荣府	2018.10	63,875,104.28	---	2,002,771.65	61,872,332.63
蚌埠阿尔卡迪亚	2011.03	46,913,377.62	---	23,903,666.95	23,009,710.67
蚌埠锦绣香堤	2018.11	88,472,020.68	---	51,439,265.15	37,032,755.53
蚌埠南山郦都	2019.12	95,252,978.71	109,460,603.69	33,699,725.14	171,013,857.26
蚌埠西湖观邸	2019.09	96,314,334.29	512,815,029.84	512,044,504.76	97,084,859.37
蚌埠香堤荣府	2018.12	7,144,232.85	---	7,144,232.85	---
蚌埠香榭兰庭	2019.09	164,107,729.87	260,861,765.51	407,824,836.68	17,144,658.70
蚌埠云龙观邸	2019.12	1,440,202.46	58,248,290.27	24,441,000.21	35,247,492.52
蚌埠荣盛华府	2019.09	36,250,797.51	313,980,151.49	331,306,708.99	18,924,240.01
芜湖荣盛华府	2019.06	23,373,535.53	941,833,815.69	902,218,135.89	62,989,215.33
蚌埠兰凌御府	2019.12	---	554,821,247.98	270,803,509.24	284,017,738.74
沧州阿尔卡迪亚	2017.03	30,129,158.98	---	23,493,612.60	6,635,546.38
沧州锦绣观邸	2017.11	130,531,198.40	---	89,308,168.15	41,223,030.25
沧州锦绣天地	2015.12	170,585,609.86	---	34,309,406.05	136,276,203.81
沧州兰亭苑	2013.12	20,087,512.50	---	14,982,241.39	5,105,271.11
沧州香堤荣府	2019.03	41,857,827.76	372,983,062.62	376,583,870.36	38,257,020.02
沧州文景苑	---	3,733,408.38	---	3,733,408.38	---
沧州丽水花庭	---	4,809,253.59	---	1,688,436.32	3,120,817.27
常州花语馨苑	2015.03	83,223,957.05	---	26,410,397.56	56,813,559.49
常州锦绣华府	2019.12	202,598,211.09	418,007,372.33	487,270,230.98	133,335,352.44
常州馨河郦舍	2011.03	2,827,692.46	---	1,157,580.93	1,670,111.53
沧州泰享嘉府（二期）	2019.12	---	443,882,056.76	423,942,804.40	19,939,252.36
沧州花语馨苑	2019.12	---	679,988,243.18	667,755,260.46	12,232,982.72
邯郸阿尔卡迪亚	2016.12	79,443,844.10	---	30,346,599.51	49,097,244.59
邯郸江南锦苑	2018.06	136,613,176.52	---	13,806,947.48	122,806,229.04
邯郸荣盛观邸	2019.06	30,280,701.45	348,956,042.46	319,723,363.34	59,513,380.57
邯郸锦绣花苑	2011.12	1,524,371.11	---	---	1,524,371.11
呼和浩特楠湖郦舍	2017.12	113,354,917.28	---	27,909,807.05	85,445,110.23
海南香水湾	2018.12	40,925,947.28	---	24,780,680.27	16,145,267.01
黄山金盆湾	2018.12	297,358,955.14	---	6,942,595.34	290,416,359.80
黄山莲花国际	2015.06	53,375,229.65	---	9,627,414.71	43,747,814.94
济南花语馨苑	2019.03	47,799,767.01	67,652,888.48	83,563,571.64	31,889,083.85
济南锦绣澜湾	2016.10	19,000,263.97	---	10,675,263.98	8,324,999.99
济南时代国际	2018.07	334,072,910.81	---	301,004,955.14	33,067,955.67
香河白鹭岛	2019.06	34,765,163.60	110,117,488.53	38,746,177.45	106,136,474.68
廊坊锦绣观邸	2019.06	---	144,536,986.90	99,404,857.75	45,132,129.15
廊坊锦绣蓝苑	2019.06	17,516,471.80	179,292,266.55	143,252,263.28	53,556,475.07

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊江南水郡	2011.05	1,246,806.75	---	1,246,806.75	---
廊坊花语馨苑	2015.08	36,592,498.16	---	20,497,142.49	16,095,355.67
廊坊塞纳荣府	2019.12	294,235,307.99	476,488,824.06	512,064,934.16	258,659,197.89
廊坊阿尔卡迪亚	2010.01	24,534,325.15	---	4,681,734.99	19,852,590.16
廊坊格林郡府	2019.03	199,551,817.53	59,683,904.10	135,696,087.92	123,539,633.71
廊坊晓廊坊	2014.11	41,119,343.09	---	18,763,080.08	22,356,263.01
廊坊阳光馨苑	2019.09	15,194,254.06	302,705,749.01	183,348,646.62	134,551,356.45
香河香城郦舍	2019.06	33,395,416.88	118,537,520.92	91,850,765.50	60,082,172.30
香河花语城	2018.12	149,036,904.30	---	3,879,399.61	145,157,504.69
廊坊豪邸坊	2013.06	22,138,713.21	---	11,189,756.14	10,948,957.07
廊坊锦绣花苑	2006.04	83,275.91	---	83,275.91	---
廊坊锦绣家园	2004.01	2,488,990.04	---	---	2,488,990.04
廊坊君兰苑	2016.05	1,086,741.68	---	---	1,086,741.68
廊坊荣盛华府	2016.12	125,271,255.41	---	626,289.03	124,644,966.38
廊坊四季花语	2019.12	19,624,039.44	104,023,847.16	92,215,204.67	31,432,681.93
廊坊馨语星苑	2008.05	330,476.14	---	330,476.14	---
廊坊阳光逸墅	2012.12	1,842,851.59	---	---	1,842,851.59
廊坊花语城	2019.06	129,938,646.95	843,480,859.91	890,314,840.97	83,104,665.89
永清兰亭苑	2018.03	141,796,018.95	---	16,941,907.96	124,854,110.99
永清紫竹苑	2019.09	53,955,442.07	436,880,911.34	27,803,766.56	463,032,586.85
永清荣盛城东区	2019.06	4,585,920.43	146,293,902.86	42,999,185.25	107,880,638.04
永清荣盛城西区	2019.09	595,335.19	336,943,024.25	291,523,501.82	46,014,857.62
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2019.08	52,372,319.67	228,444,875.92	171,060,958.50	109,756,237.09
文安锦绣家园	2009.06	743,303.05	---	743,303.05	---
霸州阿尔卡迪亚	2007.06	156,428.72	---	156,428.72	---
霸州阳光嘉苑	2008.03	131,727.48	---	131,727.48	---
聊城阿尔卡迪亚	2014.07	50,719,785.78	---	11,315,908.29	39,403,877.49
聊城阿卡北区	2019.05	47,837,300.82	83,224,371.96	37,517,377.83	93,544,294.95
聊城东昌首府	2019.12	100,114,469.03	1,008,401,665.45	998,495,596.29	110,020,538.19
聊城水岸花语	2018.06	148,093,483.15	---	5,377,833.07	142,715,650.08
聊城馨河郦舍	2017.09	68,811,639.98	---	23,178,762.67	45,632,877.31
聊城阳光逸墅	2014.12	27,717,346.89	---	2,995,214.31	24,722,132.58
临沂花语馨苑	2019.06	70,059,061.89	65,542,135.75	64,838,944.07	70,762,253.57
临沂会展花语	2019.06	56,194,413.95	287,274,813.04	246,351,624.45	97,117,602.54
临沂锦绣外滩	2019.09	96,776,833.10	654,266,925.96	639,566,908.64	111,476,850.42
临沂荣盛华府	2019.12	55,570,945.71	443,181,319.37	425,770,122.26	72,982,142.82
临沂香醍荣府	2015.05	24,204,883.64	---	24,204,883.64	---
临沂蓝山郡	2019.12	---	497,108,113.92	469,468,799.61	27,639,314.31

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南京阿尔卡迪亚	2014.01	66,232,278.70	---	811,415.19	65,420,863.51
南京花语城	2019.12	27,039,717.37	73,024,441.69	25,799,426.14	74,264,732.92
南京花语馨苑	2018.03	109,182,574.09	---	23,317,450.32	85,865,123.77
南京莉湖春晓	2016.12	169,863,250.63	---	5,309,601.49	164,553,649.14
南京龙湖半岛	2019.12	660,256,589.04	1,372,474,863.10	1,185,661,486.74	847,069,965.40
南京荣盛华府	2019.05	97,177,984.99	577,546,800.35	595,213,875.98	79,510,909.36
南京盛棠苑	2011.07	3,834,525.65	---	2,679,096.74	1,155,428.91
南京文承熙苑	2017.05	67,119,466.03	---	20,471,540.99	46,647,925.04
南京文承苑	2015.07	25,590,307.88	---	242,562.16	25,347,745.72
南京荣盛首府	2018.12	9,375,798.55	---	7,744,282.09	1,631,516.46
南京锦绣澜山	2019.09	---	1,304,203,292.06	929,076,433.24	375,126,858.82
南京保利荣盛合悦	2019.06	895,605,800.00	2,023,760,925.36	159,594,279.93	2,759,772,445.43
盘锦盛锦花都	2014.09	90,917,721.78	---	2,868,650.33	88,049,071.45
盘锦香堤荣府	2016.10	212,206,781.79	---	55,629,588.75	156,577,193.04
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2017.09	398,915,900.73	---	24,092,736.00	374,823,164.73
秦皇岛汤泉首岭	2019.12	203,522,115.78	365,657,598.88	388,241,382.85	180,938,331.81
秦皇岛戴河首岭	2019.10	115,632,761.47	84,063,605.38	129,670,768.61	70,025,598.24
神农架国际养老区	2018.12	70,477,473.67	---	39,438,519.32	31,038,954.35
神农架阿卡酒店	2016.12	61,039,643.41	---	15,794,917.63	45,244,725.78
沈阳爱家郦都	2015.12	101,918,497.74	---	40,983,241.85	60,935,255.89
沈阳锦绣天地	2019.09	324,488,867.81	196,884,628.86	210,297,806.80	311,075,689.87
沈阳坤湖郦舍	2015.07	131,701,143.55	---	30,201,102.03	101,500,041.52
沈阳昆山豪庭	2016.11	78,160,628.88	---	17,332,235.82	60,828,393.06
沈阳荣盛城	2019.06	267,679,527.41	469,255,540.84	492,771,435.28	244,163,632.97
沈阳盛京绿洲	2019.10	87,698,120.48	189,898,466.88	140,917,696.46	136,678,890.90
沈阳香缇澜山	2019.12	87,071,642.12	118,766,820.99	79,685,989.72	126,152,473.39
沈阳幸福大道	2015.10	258,277,157.34	---	20,705,813.46	237,571,343.88
沈阳紫提东郡	2019.10	248,177,017.70	1,502,704,608.26	1,373,661,990.22	377,219,635.74
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	254,108,947.19	---	150,153,944.43	103,955,002.76
石家庄荣盛华府(棉三)	2018.09	451,450,897.08	---	73,329,276.33	378,121,620.75
石家庄荣盛城	2019.12	169,779,191.66	860,137,063.93	891,074,400.70	138,841,854.89
惠州花语馨苑	2019.04	12,028,799.68	15,872,616.72	8,438,539.04	19,462,877.36
惠州御景澜湾	2019.12	---	620,204,375.52	593,512,795.96	26,691,579.56
惠州御湖观邸	2019.12	---	685,822,515.44	684,697,860.86	1,124,654.58
唐山湖畔郦舍	2019.06	2,337,597,717.34	2,237,536,555.63	2,315,101,854.16	2,260,032,418.81
唐山锦绣阅山	2019.12	---	476,530,660.47	449,504,878.16	27,025,782.31
天津荣盛华府	2019.12	6,206,527.73	1,176,247,967.19	1,176,619,738.58	5,834,756.34
长沙财智广场	2017.06	2,820,864.83	---	1,405,473.69	1,415,391.14

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙花语馨苑	2018.03	22,929,615.62	---	2,097,023.81	20,832,591.81
长沙荣盛花语城	2019.06	39,029,203.59	150,577,456.06	145,367,118.11	44,239,541.54
长沙荣盛花语书苑	2019.12	1,780,278.76	246,442,768.51	228,791,171.20	19,431,876.07
长沙岳麓峰景	2019.12	76,221,050.43	838,586,833.29	838,289,850.88	76,518,032.84
宜兴岭秀首府	2019.12	301,292,242.51	47,674,053.89	344,861,359.07	4,104,937.33
宜兴汎岸华府	2019.06	24,475,538.39	132,696,453.11	157,171,991.50	---
宜春天屿花城	2019.12	192,014,206.01	781,673,505.52	828,962,749.38	144,724,962.15
嘉兴香韵名苑	2018.12	58,556,526.00	---	25,774,093.74	32,782,432.26
重庆锦绣南山	2019.06	---	1,165,318,791.31	933,595,020.62	231,723,770.69
重庆荣盛华府	2019.12	---	1,404,451,153.37	1,103,346,555.51	301,104,597.86
德州国科都市果岭	2019.05	---	307,981,090.53	273,943,505.04	34,037,585.49
石家庄荣盛华府(棉四)	2019.12	---	3,200,902,982.48	3,059,015,471.44	141,887,511.04
香河帝品御居	2019.06	---	356,728,389.99	352,748,201.01	3,980,188.98
聊城水岸花语北	2019.12	---	195,373,574.66	185,877,342.94	9,496,231.72
聊城锦绣学府	2019.03	---	892,070,374.67	891,529,430.51	540,944.16
邯郸锦绣兰庭	2019.06	---	648,159,586.12	596,631,298.27	51,528,287.85
重庆荣盛城观云郡	2019.12	---	436,865,942.86	431,252,423.36	5,613,519.50
濮阳荣盛华府	2019.12	---	252,506,156.97	239,879,501.65	12,626,655.32
济南荣盛华府	2019.12	---	896,380,546.05	535,950,588.07	360,429,957.98
济南时代首府	2019.12	---	919,424,252.59	514,058,118.40	405,366,134.19
嘉兴祥瑞花苑	2019.12	---	1,241,431,670.55	1,062,116,714.26	179,314,956.29
嘉兴百合花园	2019.12	---	766,846,060.02	763,091,933.88	3,754,126.14
嘉兴富盛名邸	2019.12	---	1,207,873,401.38	1,195,068,168.22	12,805,233.16
嘉兴观湖景园	2019.06	835,250.65	45,786,628.55	3,256,590.60	43,365,288.60
咸阳景观天下	2019.12	---	708,430,998.57	708,430,998.57	---
石家庄抱犊寨	2019.12	---	158,114,781.51	153,235,971.95	4,878,809.56
张家口京北冰雪花园	2019.12	---	698,686,613.56	404,497,162.22	294,189,451.34
怀来阿尔卡迪亚	2018.09	66,891,825.16	---	51,650,885.85	15,240,939.31
神农架国际养生区	2019.12	---	82,493,374.87	37,103,877.27	45,389,497.60
黄山浦溪水镇	2019.12	---	215,952,176.10	170,670,171.95	45,282,004.15
安徽九华山项目	2019.02	---	101,151,759.91	24,613,447.88	76,538,312.03
修武云台观邸	2019.12	---	240,493,330.25	177,782,429.31	62,710,900.94
青松岭水韵江南	2019.12	---	274,573,783.17	168,093,037.56	106,480,745.61
徐州荣景盛苑	2015.09	54,928,657.91	---	17,775,063.47	37,153,594.44
徐州花语城	2019.06	161,955,039.58	100,347,271.38	149,968,905.16	112,333,405.80
徐州九里峰景	2013.12	102,932,430.32	---	51,536,640.31	51,395,790.01
徐州香榭兰庭	2018.09	171,025,491.97	---	31,169,615.89	139,855,876.08
徐州荣盛城（一期）	2019.12	515,717,729.72	2,503,426,198.81	2,507,768,172.19	511,375,756.34

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
徐州文承苑	2019.06	680,272.93	161,572,361.74	4,301,195.58	157,951,439.09
徐州云龙观邸	2018.12	346,656,303.21	---	116,250,731.41	230,405,571.80
兴隆荣丰华府	---	---	292,651,753.09	196,225,957.17	96,425,795.92
其他项目	---	39,433,058.84	523,551,794.98	504,027,413.64	58,957,440.18
合计	---	15,720,538,952.76	49,409,332,348.43	45,083,973,377.56	20,045,897,923.63

（2）存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

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		
盘锦香堤荣府	31,238,039.99	768,778.02		5,357,980.02		26,648,837.99	
盘锦盛锦花都	24,122,406.49			1,772,139.30		22,350,267.19	
天津锦绣学府	142,914,863.53	5,538,683.71				148,453,547.24	
南京锦绣澜山	26,685,517.89	3,043,269.58		8,323,637.01		21,405,150.46	
常州荣盛御府	10,921,963.01			4,630,231.07		6,291,731.94	
常州花语馨苑	3,126,452.05			2,699,515.45		426,936.60	
常州锦绣华府	15,826,019.48			12,183,977.95		3,642,041.53	
南京花语城		3,128,759.78				3,128,759.78	
南京龙池御府		102,190,032.92				102,190,032.92	
南京文承苑		1,270,720.29				1,270,720.29	
南京保利荣盛合悦		34,493,385.37				34,493,385.37	
合计	254,835,262.44	150,433,629.67		34,967,480.80		370,301,411.31	--

（3）存货期末余额中利息资本化率的情况

计入期末存货余额的借款费用资本化金额为11,185,745,217.97元。

（4）期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位： 元

项目	金额
累计已发生成本	8,651,640,791.71
累计已确认毛利	2,479,391,832.49
减：预计损失	-
已办理结算的金额	9,222,482,357.44

建造合同形成的已完工未结算资产	1,908,550,266.76

其他说明：无

8、其他流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	22,547,712.97	62,956,574.97
城建税	3,076,638.05	5,641,539.68
教育费附加	2,189,645.42	4,013,297.61
土地增值税	2,519,686,374.94	1,922,910,376.01
房产税	4,021,380.71	4,045,530.80
企业所得税	3,921,911,323.72	3,144,787,685.80
增值税	4,804,401,419.86	4,450,190,471.13
其他	8,035,429.85	21,464.00
合计	11,285,869,925.52	9,594,566,940.00

其他说明：无

9、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
固定利率信托产品				61,000,000.00		61,000,000.00
合计				61,000,000.00		61,000,000.00

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：无

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账	本期增减变动	期末余额(账面	减值准

	面价值）	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	价值）	备期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
北交金科金融信息服务有限公司	45,100,256.20			1,331,038.19						46,431,294.39	
南京星星荣盛影城有限公司	2,142,171.62			-239,306.95						1,902,864.67	
廊坊浙商新城投资有限公司	6,229,709.18			-2,750,350.93						3,479,358.25	
河北野三坡旅游投资有限公司	320,701,140.47			-29,186,907.45						290,362,527.05	
中冀投资股份有限公司	1,688,014,031.39			83,257,290.60	-48,523,672.12					1,722,747,649.87	
辽宁振兴银行股份有限公司	589,617,369.01			21,370,653.04						610,988,022.05	
沧州保盛房地产开发有限公司	36,800,703.07			-12,106,321.01						24,694,382.06	
廊坊开发区荣金房地产开发有限公司	2,774,721.60			-4,258.23						2,770,463.37	
郑州红祝福置业有限公司	115,613,249.96			-20,941,453.98						94,671,795.98	
徐州荣润房地产开发有限公司	107,058,943.17			-6,736,249.07						100,322,694.10	
香河荣腾房地产经纪有限公司		1,000,000.00		-22,206.02						977,793.98	
海门市盛弘新房地产开发有限公司		125,400,000.00		-7,521,336.70						117,878,663.30	
小计	2,914,052,295.67	126,400,000.00		25,298,885.52	-48,523,672.12					3,017,227,509.07	
合计	2,914,052,295.67	126,400,000.00		25,298,885.52	-48,523,672.12					3,017,227,509.07	

其他说明：无

11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	3,085,920,921.73	2,709,896,409.80
权益工具投资	136,618,069.00	11,900,000.00
合计	3,222,538,990.73	2,721,796,409.80

其他说明：无

12、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	517,373,202.50	163,919,735.90		681,292,938.40
2.本期增加金额	337,794,460.95	9,600,759.32		347,395,220.27
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	337,794,460.95	9,600,759.32		347,395,220.27
（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	855,167,663.45	173,520,495.22		1,028,688,158.67
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	76,951,424.96	13,972,752.08		90,924,177.04
2.本期增加金额	39,245,938.50	5,143,209.30		44,389,147.80
（1）计提或摊销	39,245,938.50	5,143,209.30		44,389,147.80
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	116,197,363.46	19,115,961.38		135,313,324.84
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	738,970,299.99	154,404,533.84		893,374,833.83
2.期初账面价值	440,421,777.54	149,946,983.82		590,368,761.36

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

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
廊坊格林郡府自持商业	67,586,426.63	正在办理中
河北荣盛-星星影院	38,804,206.26	正在办理中
淮北荣盛自持厂房	28,591,922.77	正在办理中
物业公司商业 S104	4,802,803.00	正在办理中

其他说明：无

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,630,138,102.44	4,281,963,603.60
合计	5,630,138,102.44	4,281,963,603.60

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,549,517,384.24	267,446,828.60	222,994,346.33	226,600,815.89	66,041,677.13	5,332,601,052.19
2.本期增加金额	1,754,959,444.76	71,023,860.61	20,142,568.30	10,998,012.40	11,821,511.19	1,868,945,397.26
（1）购置		70,959,996.61	17,665,241.41	10,998,012.40	11,821,511.19	111,444,761.61

（2）在建工程转入	1,717,872,846.69	63,864.00	2,477,326.89			1,720,414,037.58
（3）企业合并增加						
存货转入	37,086,598.07					37,086,598.07
3.本期减少金额	195,596,553.84	8,313,816.57	4,259,815.58	12,414,517.89	688,935.17	221,273,639.05
（1）处置或报废	7,007,175.62	7,305,488.66	4,259,815.58	4,083,888.15	688,935.17	23,345,303.18
转入投资性房地产	188,589,378.22					188,589,378.22
处置子公司		1,008,327.91		8,330,629.74		9,338,957.65
4.期末余额	6,108,880,275.16	330,156,872.64	238,877,099.05	225,184,310.40	77,174,253.15	6,980,272,810.40
二、累计折旧						
1.期初余额	616,446,236.73	137,560,290.49	125,518,703.08	138,453,748.18	32,658,470.11	1,050,637,448.59
2.本期增加金额	233,611,961.40	38,969,087.76	17,749,697.11	27,583,716.47	5,499,948.68	323,414,411.42
（1）计提	233,611,961.40	38,969,087.76	17,749,697.11	27,583,716.47	5,499,948.68	323,414,411.42
3.本期减少金额	6,690,870.61	6,055,816.32	2,164,163.85	8,493,858.56	512,442.71	23,917,152.05
（1）处置或报废	3,704,872.13	5,432,656.89	2,164,163.85	2,491,725.03	512,442.71	14,305,860.61
处置子公司		623,159.43		6,002,133.53		6,625,292.96
转入投资性房地产	2,985,998.48					2,985,998.48
4.期末余额	843,367,327.52	170,473,561.93	141,104,236.34	157,543,606.09	37,645,976.08	1,350,134,707.96
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额		59,925.26				59,925.26
（1）计提		59,925.26				59,925.26
3.本期减少金额		59,925.26				59,925.26
（1）处置或报废		59,925.26				59,925.26
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	5,265,512,947.64	159,683,310.71	97,772,862.71	67,640,704.31	39,528,277.07	5,630,138,102.44
2.期初账面价值	3,933,071,147.51	129,886,538.11	97,475,643.25	88,147,067.71	33,383,207.02	4,281,963,603.60

（2）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
房屋及建筑物	1,813,814,950.84	正在办理中
合计	1,813,814,950.84	-

其他说明：无

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,018,928,175.39	1,479,738,180.10
合计	1,018,928,175.39	1,479,738,180.10

（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
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	143,773,203.89		143,773,203.89	143,491,813.89		143,491,813.89
海南万宁美亚通用机场	55,754,144.01		55,754,144.01	53,498,688.61		53,498,688.61
海南三亚湾项目	265,600.00		265,600.00	265,600.00		265,600.00
永清水厂	5,233,118.89		5,233,118.89	30,717,388.04		30,717,388.04
永清通信管道项目	545,519.98		545,519.98	479,428.88		479,428.88
香河产业园污水处理项目	1,082,125.28		1,082,125.28	11,278,658.65		11,278,658.65
永清荣盛城西区生活馆	37,801,592.21		37,801,592.21	13,100,618.59		13,100,618.59
涞水四季圣诞小镇项目	348,298,602.20		348,298,602.20	410,382,440.30		410,382,440.30
张家口京北冰雪花园一期				125,100,712.21		125,100,712.21
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	8,329,899.41		8,329,899.41	8,329,899.41		8,329,899.41
黄山浦溪水镇一期				57,951,198.61		57,951,198.61
野三坡旅游项目开发	4,246,632.00		4,246,632.00	4,246,632.00		4,246,632.00
宜春温泉国际度假区项目	1,133,224.99		1,133,224.99	1,133,224.99		1,133,224.99
宜春温泉开发项目	14,744,576.71		14,744,576.71	12,245,206.94		12,245,206.94
宜春花博园改造项目	15,875,167.19		15,875,167.19	15,176,532.42		15,176,532.42
蔚县科技产业孵化器项目				29,878,621.59		29,878,621.59
濮阳阿卡酒店项目				229,982,853.54		229,982,853.54
德州阿卡酒店项目				45,304,198.16		45,304,198.16
德州高尔夫球场改造项目				759,115.62		759,115.62
重庆阿卡酒店项目	65,267,049.46		65,267,049.46	49,932,828.21		49,932,828.21
石家庄西柏坡游客中心项目	33,263,369.55		33,263,369.55	25,811,007.16		25,811,007.16
徐州未来广场				165,945,390.51		165,945,390.51
淮北长治智慧制造加工中心				12,938,023.79		12,938,023.79
兴隆县第二污水处理厂项目	60,192,291.51		60,192,291.51	29,593,690.81		29,593,690.81
徐州通和 PC 厂	402,264.98		402,264.98	2,194,407.17		2,194,407.17
修武云台酒店	18,374,283.37		18,374,283.37			
廊坊四季花语商业	78,474,130.25		78,474,130.25			
石家庄荣逸乡村客栈						
秦皇岛御泉湾酒店						
滁州南谯酒店	86,321,663.50		86,321,663.50			
荣盛智能家居淮北加工基地项目	39,549,716.01		39,549,716.01			
合计	1,018,928,175.39		1,018,928,175.39	1,479,738,180.10		1,479,738,180.10

（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
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	376,379,700.00	143,491,813.89	281,390.00			143,773,203.89	38.20%	38.20				其他
海南万宁美亚通用机场	305,760,400.00	53,498,688.61	2,255,455.40			55,754,144.01	18.23%	18.23				其他
海南三亚湾项目		265,600.00				265,600.00						其他
永清水厂	44,203,800.00	30,717,388.04	736,575.96	26,220,845.11		5,233,118.89	71.16%	71.16				其他
永清通信管道项目	9,059,400.00	479,428.88	66,091.10			545,519.98	6.02%	6.02				其他
香河产业园污水处理项目	15,972,300.00	11,278,658.65	1,255,662.59	11,452,195.96		1,082,125.28	80.95%	80.95				其他
永清荣盛城西区生活馆	75,674,500.00	13,100,618.59	24,700,973.62			37,801,592.21	48.38%	48.38				其他
涞水四季圣诞小镇项目	901,804,600.00	410,382,440.30	122,720,233.34	184,804,071.44		348,298,602.20	59.19%	59.19				其他
张家口京北冰雪花园一期	262,882,900.00	125,100,712.21	4,072,596.90	129,173,309.11			100.00%	100.00				其他
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	51,047,300.00	8,329,899.41				8,329,899.41	60.66%	60.66				其他
黄山浦溪水镇一期	303,352,000.00	57,951,198.61	190,127,052.63	248,078,251.24			100.00%	100.00				其他
野三坡旅游项目开发		4,246,632.00				4,246,632.00						其他
宜春温泉国际度假区项目	893,003,800.00	1,133,224.99				1,133,224.99	0.13%	0.13				其他
宜春温泉开发项目	22,047,400.00	12,245,206.94	2,499,369.77			14,744,576.71	66.88%	66.88				其他
宜春花博园改造项目		15,176,532.42	698,634.77			15,875,167.19						其他
荣盛科技产业孵化器项目	68,860,400.00	29,878,621.59	16,571,071.90		46,449,693.49		100.00%	100.00				其他

濮阳阿卡酒店项目	425,188,900.00	229,982,853.54	107,815,456.45	337,798,309.99			100.00%	100.00				其他
德州阿卡酒店项目	298,841,600.00	45,304,198.16	222,330,037.20	267,634,235.36			100.00%	100.00				其他
德州高尔夫球场改造项目	39,909,200.00	759,115.62			759,115.62		100.00%	100.00				其他
重庆阿卡酒店项目	615,225,700.00	49,932,828.21	15,334,221.25			65,267,049.46	10.61%	10.61				其他
石家庄西柏坡游客中心项目	50,000,000.00	25,811,007.16	7,452,362.39			33,263,369.55	66.53%	66.53				其他
徐州未来广场	291,188,200.00	165,945,390.51	54,332,288.88	220,277,679.39			100.00%	100.00				其他
淮北长治智慧制造加工中心	43,230,800.00	12,938,023.79	5,366,158.49		18,304,182.28		100.00%	100.00				其他
兴隆县第二污水处理厂项目	103,094,500.00	29,593,690.81	30,598,600.70			60,192,291.51	58.39%	58.39				其他
徐州通和 PC 厂	10,620,300.00	2,194,407.17	2,000,011.70	3,792,153.89		402,264.98	96.02%	96.02				其他
修武云台酒店	136,000,000.00		134,639,104.45	116,264,821.08		18,374,283.37	100.00%	100.00				其他
廊坊四季花语商业	80,094,400.00		78,474,130.25			78,474,130.25	97.98%	97.98				其他
石家庄荣逸乡村客栈	273,073,700.00		5,466,366.51	5,466,366.51			100.00%	100.00				其他
秦皇岛御泉湾酒店	235,079,000.00		169,451,798.50	169,451,798.50			100.00%	100.00				其他
滁州南谯酒店	210,814,200.00		86,321,663.50			86,321,663.50	40.95%	40.95				其他
荣盛智能家居淮北加工基地项目	508,000,000.00		39,549,716.01			39,549,716.01	7.79%	7.79				其他
合计	6,650,409,000.00	1,479,738,180.10	1,325,117,024.26	1,720,414,037.58	65,512,991.39	1,018,928,175.39	--	--				--

（3）本期计提在建工程减值准备情况

本报告期在建工程未出现减值情况。

15、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

16、油气资产

□ 适用 √ 不适用

17、使用权资产

□ 适用 √ 不适用

18、无形资产

（1）无形资产情况

单位：元

项目	商标使用权	计算机软件	土地使用权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,297,178.73	57,269,330.68	1,027,429,754.01	1,085,996,263.42
2.本期增加金额	22,842.13	7,104,117.10	267,172,306.62	274,299,265.85
（1）购置	22,842.13	7,104,117.10	267,172,306.62	274,299,265.85
（2）内部研发				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额		1,173,305.74	12,044,941.14	13,218,246.88
（1）处置		1,173,305.74	2,444,181.82	3,617,487.56
转入投资性房地产			9,600,759.32	9,600,759.32
4.期末余额	1,320,020.86	63,200,142.04	1,282,557,119.49	1,347,077,282.39
二、累计摊销				
1.期初余额	633,903.10	28,816,398.34	66,577,537.23	96,027,838.67
2.本期增加金额	118,064.55	11,138,607.48	48,382,123.01	59,638,795.04
（1）计提	118,064.55	11,138,607.48	48,382,123.01	59,638,795.04
3.本期减少金额			40,729.84	40,729.84
（1）处置			40,729.84	40,729.84
4.期末余额	751,967.65	39,955,005.82	114,918,930.40	155,625,903.87
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	568,053.21	23,245,136.22	1,167,638,189.09	1,191,451,378.52
2.期初账面价值	663,275.63	28,452,932.34	960,852,216.78	989,968,424.75

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 0.00%。

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

期末无未办妥产权证书的土地使用权。

19、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		
非同一控制下合并长沙荣盛置业有限公司	6,794,154.13					6,794,154.13
非同一控制下合并廊坊愉景房地产开发有限公司	40,873,622.10					40,873,622.10
非同一控制下合并临沂凯恩置业有限公司	9,275,548.45					9,275,548.45
非同一控制下合并济南荣恩房地产开发有限公司	3,995,312.10					3,995,312.10
非同一控制下合并济南荣商房地产开发有限公司	31,800,300.51					31,800,300.51
非同一控制下合并北京华安泰投资有限公司	63,000,516.92					63,000,516.92
非同一控制下合并廊坊方泽房地产开发有限公司	5,602.81					5,602.81
非同一控制下合并廊坊嘉牧房地产开发有限公司	464.22					464.22
非同一控制下合并荣盛兴城（永清）投资有限公司	2,884,045.76					2,884,045.76
非同一控制下合并永清京台物业服务有限公司	5,766,837.14					5,766,837.14
非同一控制下合并天津市定邦实业有限公司	1,926.64					1,926.64
非同一控制下合并廊坊东领房地产开发有限公司	4,120.14					4,120.14
非同一控制下合并河北中汇房地产开发有限公司	34,977.55					34,977.55
非同一控制下合并永清县安业房地产开发有限公司	1,119,412.67					1,119,412.67
非同一控制下合并张家口兴宁房地产开发有限公司	684.75					684.75
非同一控制下合并四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	1,152,547.10					1,152,547.10
非同一控制下合并沧州中实房地产开发有限公司	387,261.03					387,261.03
非同一控制下合并北京大好河山国际旅行社有限公司	1,062,393.74					1,062,393.74
非同一控制下合并南京翰都科技实业有限公司	31,115.26					31,115.26
非同一控制下合并深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	180,000.00			180,000.00		
非同一控制下合并保定市浙商房地产开发有限公司	122,572.49					122,572.49
非同一控制下合并前海金满（深圳）资产管理有限公司	52,000.00			52,000.00		
非同一控制下合并廊坊市盛博房地产开发有限公司	1,029.35					1,029.35
非同一控制下合并陕西华宇盈丰置业有限公司	1,076,827.07					1,076,827.07

非同一控制下合并江苏荣盛通和建材科技有限公司	3,430,341.54					3,430,341.54
合计	173,053,613.47			232,000.00		172,821,613.47

（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		
长沙荣盛资产组	5,349,323.97	1,444,830.16	-	-	-	6,794,154.13
济南荣恩资产组	3,995,312.10	-	-	-	-	3,995,312.10
合计	9,344,636.07	1,444,830.16	-	-	-	10,789,466.23

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司非同一控制下企业合并所收购的企业，其主营业务均为房地产开发与经营，业务性质一致，因此均归类为房地产业资产组。

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：

本公司商誉采用通过对比被投资单位账面价值加上商誉，与被投资单位资产预计未来现金流量的现值进行比较，如资产预计未来现金流量的现值小于被投资单位账面价值加上商誉，则需要计提商誉减值。商誉减值测试采用未来五年现金流量折现方法进行计算，折现系数为12%。

商誉减值测试的影响：无

其他说明：无

20、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
酒店装修费	131,083,843.20	13,328,462.25	23,414,250.96	-	120,998,054.49
财务顾问费	6,300,000.00	-	2,700,000.00	-	3,600,000.00
其他费用	121,751,160.12	60,978,294.99	33,255,006.46	12,413,793.11	137,060,655.54
合计	259,135,003.32	74,306,757.24	59,369,257.42	12,413,793.11	261,658,710.03

其他说明：无

21、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
坏账准备	1,065,552,706.82	266,388,176.71	624,065,806.00	156,016,451.50
可弥补亏损	3,423,837,700.45	855,959,425.11	2,405,115,012.03	601,278,753.01
长期费用摊销暂时性差异	82,338,520.40	20,584,630.10	165,136,516.28	41,284,129.07
固定资产暂时性差异	53,160,928.60	13,290,232.15	114,527,789.40	28,631,947.35
无形资产暂时性差异	12,504,237.28	3,126,059.32	12,504,237.28	3,126,059.32
广告费	2,438,136.85	609,534.21	5,119,786.37	1,279,946.59
土地增值税	198,558,513.28	49,639,628.32	146,190,025.48	36,547,506.37
长期股权投资暂时性差异*	76,739,178.08	19,184,794.52	76,739,178.08	19,184,794.52
合计	4,915,129,921.76	1,228,782,480.44	3,549,398,350.92	887,349,587.73

（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
非同一控制企业合并资产评估增值	2,903,809,219.12	725,952,304.78	3,539,304,872.16	884,826,218.04
合计	2,903,809,219.12	725,952,304.78	3,539,304,872.16	884,826,218.04

（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		1,228,782,480.44		887,349,587.73
递延所得税负债		725,952,304.78		884,826,218.04

（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	795,785,076.00	462,839,844.33
资产减值准备	339,206,586.80	337,913,810.24
合计	1,134,991,662.80	800,753,654.57

（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
2019 年	-	29,631,225.47	
2020 年	39,333,397.21	39,333,397.21	
2021 年	65,228,214.92	65,228,214.92	
2022 年	303,439,052.60	303,439,052.60	
2023 年	25,207,954.13	25,207,954.13	

2024 年	362,576,457.14	-	
合计	795,785,076.00	462,839,844.33	--

其他说明：无

22、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	3,438,597,862.00	1,450,014,573.38
合计	3,438,597,862.00	1,450,014,573.38

其他说明：无

23、短期借款

（1）短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	-	570,000,000.00
质押借款	967,818,758.30	1,530,431,600.00
抵押借款	1,456,832,000.00	5,663,001,589.00
保证借款	1,700,000,000.00	1,423,000,000.00
合计	4,124,650,758.30	9,186,433,189.00

短期借款分类的说明：无

（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 0.00 元。

其他说明：无

24、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
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	1,537,307,978.61	106,436,978.63
其中：		
合计	1,537,307,978.61	106,436,978.63

其他说明：无

25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,078,207,115.11	3,146,315,583.05
银行承兑汇票	1,009,378,400.00	1,429,896,734.51
合计	4,087,585,515.11	4,576,212,317.56

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

26、应付账款

（1）应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	19,671,682,784.01	12,699,935,114.44
质量保证金	432,424,083.93	232,745,246.64
其他	1,846,459,036.59	1,442,939,708.34
合计	21,950,565,904.53	14,375,620,069.42

（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
河北中凯建设工程有限公司	459,837,295.85	未到结算期
中国五冶集团有限公司	118,330,677.00	未到结算期
南京市瓜埠建筑安装工程有限公司	52,725,357.85	未到结算期
葫芦岛东北金城建设有限公司	47,554,353.29	未到结算期
江苏南通二建集团有限公司	45,780,137.00	未到结算期
合计	724,227,820.99	--

其他说明：无

27、预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

（1）预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	88,087,774,711.61	86,178,563,171.19
其他	927,579,600.38	870,628,681.90

合计	89,015,354,311.99	87,049,191,853.09

其他说明：无

28、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	59,561,502.66	3,145,969,630.78	3,103,620,048.44	101,911,085.00
二、离职后福利-设定提存计划	428,332.14	222,344,050.11	221,604,816.56	1,167,565.69
合计	59,989,834.80	3,368,313,680.89	3,325,224,865.00	103,078,650.69

（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	44,554,526.42	2,760,925,966.96	2,720,756,700.06	84,723,793.32
2、职工福利费	2,509,611.06	130,952,368.59	130,840,048.08	2,621,931.57
3、社会保险费	718,133.52	110,732,497.84	110,618,042.71	832,588.65
其中：医疗保险费	495,467.17	96,328,492.23	96,239,218.75	584,740.65
工伤保险费	110,346.62	7,858,791.34	7,829,541.75	139,596.21
生育保险费	59,932.15	6,089,565.52	6,098,290.59	51,207.08
补充医疗保险	52,387.58	455,648.75	450,991.62	57,044.71
4、住房公积金	471,132.16	108,786,096.25	108,414,452.74	842,775.67
5、工会经费和职工教育经费	11,308,099.50	34,572,701.14	32,990,804.85	12,889,995.79
合计	59,561,502.66	3,145,969,630.78	3,103,620,048.44	101,911,085.00

（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	352,587.57	215,005,198.22	214,231,033.82	1,126,751.97
2、失业保险费	75,744.57	7,338,851.89	7,373,782.74	40,813.72
合计	428,332.14	222,344,050.11	221,604,816.56	1,167,565.69

其他说明：无

29、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
城市维护建设税	15,573,978.33	7,651,879.82
土地增值税	647,889,449.96	670,901,193.27
企业所得税	4,142,607,712.59	3,306,118,402.38

土地使用税	11,761,955.60	19,572,287.39
个人所得税	19,995,980.43	16,219,333.66
教育费附加	11,341,770.84	9,928,773.37
水利基金	24,629.32	41,197.33
印花税	2,384,136.77	2,335,744.88
房产税	7,610,016.77	5,369,414.09
增值税	1,764,961,880.15	1,762,571,654.47
环境保护税	776,923.38	4,224,135.23
其他	116,493.79	-
合计	6,625,044,927.93	5,804,934,015.89

其他说明：无

30、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	621,052,298.42	569,591,727.64
应付股利	5,000,000.00	21,000,000.00
其他应付款	18,800,120,190.57	15,004,395,743.55
合计	19,426,172,488.99	15,594,987,471.19

（1）应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	185,928,116.11	252,200,840.29
借款应付利息	435,124,182.31	317,390,887.35
合计	621,052,298.42	569,591,727.64

重要的已逾期未支付的利息情况：

期末无重要的已逾期未支付的利息。

（2）应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
子公司普通股股东	5,000,000.00	21,000,000.00
合计	5,000,000.00	21,000,000.00

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：少数股东未催收。

（3）其他应付款

1）按款项性质列示其他应付款

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	506,754,531.88	300,645,508.86
代收款项	1,063,325,977.69	856,455,458.00
保证金	1,631,383,633.67	1,503,738,249.54
合作款	6,198,177,523.49	3,140,683,728.13
关联方及其他往来资金	4,596,305,232.68	5,634,326,714.74
其他	4,804,173,291.16	3,568,546,084.28
合计	18,800,120,190.57	15,004,395,743.55

2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
荣盛控股股份有限公司	575,000,000.00	尚未结算
奥达（香港）投资有限公司	279,048,000.00	尚未结算
新疆裕达工程咨询有限公司	175,000,000.00	尚未结算
港京投资有限公司	174,405,000.00	尚未结算
陕西华宇实业有限公司	147,358,620.00	尚未结算
合计	1,350,811,620.00	---

其他说明：无

31、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	27,630,459,945.36	15,517,905,533.36
一年内到期的应付债券	3,077,802,286.78	1,982,498,658.11
合计	30,708,262,232.14	17,500,404,191.47

其他说明：无

32、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	21,023,994,342.99	25,728,386,399.90
质押借款	3,151,500,000.00	700,000,000.00
信用借款	-	1,450,000,000.00
保证借款	2,520,648,366.65	3,682,985,000.00

合计	26,696,142,709.64	31,561,371,399.90

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：无

33、应付债券

（1）应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可回售公司债券	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
不可回售公司债券	6,510,424,023.36	5,047,027,567.34
减：一年内到期的应付债券	3,077,802,286.78	1,982,498,658.11
合计	4,432,621,736.58	4,064,528,909.23

（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
15 荣盛 01-112253	1,800,000,000.00	2015/6/24	5 年	1,800,000,000.00	115,646,200.00		7,840,812.36			115,646,200.00
15 荣盛 02-112257	1,900,000,000.00	2015/7/28	4 年	1,900,000,000.00	445,467,400.00		13,008,868.54		445,467,400.00	
15 荣盛 03-112258	2,200,000,000.00	2015/7/28	5 年	2,200,000,000.00	66,215,100.00		3,509,400.30			66,215,100.00
15 荣发 03-118389	500,000,000.00	2015/10/27	4 年	500,000,000.00	230,000,000.00		11,304,657.53		230,000,000.00	
15 荣发 04-118441	500,000,000.00	2015/12/11	4 年	500,000,000.00	10,000,000.00		612,602.74		10,000,000.00	
16 荣发 07-债券	250,000,000.00	2016/7/29	3 年	250,000,000.00	200,000,000.00		6,642,191.78		200,000,000.00	
16 荣发 09-债券	500,000,000.00	2016/9/22	3 年	500,000,000.00	100,000,000.00		3,847,945.21		100,000,000.00	
17 荣盛地产 MTN001	500,000,000.00	2017/3/24	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00		29,000,000.00			500,000,000.00
17 荣盛地产 MTN002	1,000,000,000.00	2017/5/24	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		68,000,000.00			1,000,000,000.00
17 荣盛地产 MTN003	1,400,000,000.00	2017/8/7	3 年	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00		91,000,000.00			1,400,000,000.00
17 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2017/11/21	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00		37,500,000.00			500,000,000.00

18 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2018/2/12	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00		37,726,883.56			500,000,000.00
18 荣盛地产 PPN002	500,000,000.00	2018/3/30	1 年	500,000,000.00	500,000,000.00		8,800,000.00		500,000,000.00	
18 荣盛地产 PPN003	500,000,000.00	2018/5/25	1 年	500,000,000.00	500,000,000.00		14,500,000.00		500,000,000.00	
美元债（折价发行）	2,234,277,500.00	2019/4/25	3 年	2,212,905,844.82	500,000,000.00	2,245,113,820.95	124,730,633.42			2,245,113,820.95
美元债（折价发行）	1,203,072,500.00	2019/6/4	3 年	1,190,687,407.61		1,208,280,746.77	56,459,437.81			1,208,280,746.77
超短融 19 荣盛地产 SCP001	500,000,000.00	2019/1/23	270 天	500,000,000.00		500,000,000.00	27,100,000.00		500,000,000.00	
超短融 19 荣盛地产 SCP002	910,000,000.00	2019/3/12	270 天	910,000,000.00		910,000,000.00	49,005,737.70		910,000,000.00	
交易费用	-183,622,232.92	---	---	-149,865,485.35	-20,301,132.66	-43,913,991.00		-39,383,279.30		-24,831,844.36
合计	--	--	--	17,213,727,767.08	6,047,027,567.34	4,819,480,576.72	590,589,170.95	-39,383,279.29	3,395,467,400.00	7,510,424,023.36

34、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
与资产相关政府补助	633,195,237.00	226,200,532.00	373,529,679.14	485,866,089.86	详见下表
合计	633,195,237.00	226,200,532.00	373,529,679.14	485,866,089.86	--

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
濮阳酒店建设政府补贴	378,048,175.00		5,803,371.14				372,244,803.86	与资产相关
保定公共服务设施建设专项资金	150,000.00	40,000.00					190,000.00	与资产相关
文化旅游项目基础设施建设专项扶持资金	203,955,300.00	156,854,532.00				-360,809,832.00		与资产相关
香河污水处理和城乡垃圾一体化项目	51,041,762.00		4,816,476.00				46,225,286.00	与资产相关
淮北加工基地项目		41,106,000.00					41,106,000.00	与资产相关
香河富力新城保障房配套管网项目		12,000,000.00	2,100,000.00				9,900,000.00	与资产相关
兴隆产业园第二污水处理厂项目		16,200,000.00					16,200,000.00	与资产相关

其他说明：

（1）根据2017年2月25日濮阳市国土资源局城乡一体化示范区分局公布的《国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》，濮阳荣佑房地产开发有限公司作为指定建设五星级酒店西湖五星级酒店地块的竞拍获得者，收到政府补贴378,048,175.00元用于酒店建设。截止2019年12月31日，酒店竣工，本期摊销结转其他收益5,803,371.14元。

（2）根据保定市旅游发展委员会2017年12月14日下发的《关于拨付2017年景区创新及新业态小镇补助资金的通知》，涞水荣盛伟业房地产开发有限公司收到专项资金190,000.00元，用于公共服务设施建设。截止2019年12月31日，该专项资金尚未投入公共服务设施建设。

（3）根据荣盛康旅投资有限公司与修武县人民政府签订的《云台古镇项目合作协议》，收到360,809,832.00元专项补助资金，用于“云台古镇”文化旅游项目基础设施建设。截止2019年12月31日，小镇建设竣工，本期结转冲减土地成本360,809,832.00元。

（4）根据河北省财政厅与河北省住房和城乡建社厅下发的关于城镇污水处理设施配套管网专项资金、污水处理设施补助资金等相关文件，本公司收到政府补助53,450,000.00元。截止2019年12月31日，该项目已完成，本期摊销结转其他收益4,816,476.00元。

（5）2019年4月，本公司收到淮北政府政府补助41,106,000.00元，为淮北加工基地项目补助资金，截止2019年12月31日，该项目尚未建设完成。

（6）根据承德市发展和改革委员会下发的关于重点流域水污染防治项目投资等相关文件，本公司收到政府补助16,200,000.00元。截止2019年12月31日，该项目尚未建设完成。

（7）根据河北省财政厅下发的关于保障性安居工程配套基础设置建设中央基建投资等相关文件，本公司收到政府补助12,000,000.00元。截止2019年12月31日，该项目已完成，本期摊销结转其他收益2,100,000.00元。

35、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
山东盛翔球场征收	3,731,102.97	3,731,102.97
合计	3,731,102.97	3,731,102.97

其他说明：无

36、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	4,348,163,851.00	-	-	-	-	-	4,348,163,851.00

其他说明：无

37、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
资本溢价（股本溢价）	4,786,627,020.40	306,542,700.41	100,690,863.25	4,992,478,857.56
其他资本公积	51,152,354.72	-	-	51,152,354.72
合计	4,837,779,375.12	306,542,700.41	100,690,863.25	5,043,631,212.28

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期少数股东增资导致资本公积增加 306,542,700.41 元，处置子公司导致以前年度形成的资本公积减少 303,422.09 元，购买少数股东权益导致资本公积减少 100,387,441.16 元，少数股东权益变动的影响详见附注九、在其他主体中的权益（二）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明。

38、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	
二、将重分类进损益的其他综合收益	-45,399,447.30	-66,331,172.01				-66,331,172.01		-111,730,619.31
外币财务报表折算差额	-95,652.22	-17,780,038.11				-17,807,499.89		-17,903,152.11
权益法核算的在被投资单位以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-45,303,795.08	-48,523,672.12				-48,523,672.12		-93,827,467.20
其他综合收益合计	-45,399,447.30	-66,331,172.01				-66,331,172.01		-111,730,619.31

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：无

39、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
基金风险准备金	247,400.00	1,635,400.00	-	1,882,800.00
合计	247,400.00	1,635,400.00	-	1,882,800.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

40、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	1,629,715,222.00	372,244,925.98	-	2,001,960,147.98
任意盈余公积	3,514,435,916.12	-	-	3,514,435,916.12
合计	5,144,151,138.12	372,244,925.98	-	5,516,396,064.10

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

41、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	19,299,459,510.30	14,762,793,287.82
调整后期初未分配利润	19,299,459,510.30	14,762,793,287.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,120,954,994.64	7,564,605,515.44
减：提取法定盈余公积	372,244,925.98	260,414,849.04
提取任意盈余公积	-	941,048,226.50
应付普通股股利	1,956,673,732.95	1,826,228,817.42
提取专项储备	1,635,400.00	247,400.00
期末未分配利润	26,089,278,918.36	19,299,459,510.30

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 0.00 元。

2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 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 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

42、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	69,031,991,030.12	48,420,381,197.01	55,918,385,488.21	38,121,596,834.59
其他业务	1,879,909,213.85	1,157,854,882.80	449,231,519.51	510,417,049.90
合计	70,911,900,243.97	49,578,236,079.81	56,367,617,007.72	38,632,013,884.49

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

其他说明：无

43、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	32,568,419.14	203,449,432.73
城市维护建设税	191,970,085.60	189,846,026.49
教育费附加	143,176,212.04	141,650,387.12
土地增值税	1,909,278,328.53	1,832,330,915.57
房产税	49,953,888.19	41,150,546.06
印花税	61,028,132.70	59,709,153.72
土地使用税	89,365,265.24	62,529,542.47
车船使用税	135,660.96	153,872.33
资源税	1,924,127.40	1,076,996.04
水利基金	6,940,429.60	---
其他	20,045,083.31	---
合计	2,506,385,632.71	2,531,896,872.53

其他说明：无

44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	769,720,385.28	589,874,711.29
广告宣传费	297,863,412.27	301,945,963.38
销售代理费	508,527,476.37	327,400,769.75
营销用品	36,446,492.04	31,615,322.37
能源消耗费	173,192,272.94	121,651,238.93
折旧摊销费	41,177,557.52	38,524,527.08
其他	417,833,224.77	316,451,624.70
合计	2,244,760,821.19	1,727,464,157.50

其他说明：无

45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,234,153,313.27	1,056,096,360.76
差旅交通费	59,825,822.09	77,222,088.76
办公费及折旧费	294,678,582.16	209,517,326.83
业务招待费	137,135,804.79	163,473,342.09
其他	544,138,276.52	443,735,606.79
合计	2,269,931,798.83	1,950,044,725.23

其他说明：无

46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,283,918,875.61	882,859,380.34
减：利息收入	464,507,776.64	145,938,291.10
汇兑损益	-7,303,158.54	35,979,802.84
其他	104,601,700.45	29,505,631.28
合计	916,709,640.88	802,406,523.36

其他说明：无

47、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
政府补助	76,493,028.43	42,377,887.19

48、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	25,298,885.52	86,028,047.13
债务重组收益	-155,684,200.00	-
处置长期股权投资产生的投资收益	73,534,672.45	35,458,764.38
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	497,859,170.32
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	165,516,176.70	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,623,780.31	-60,629,808.35
理财产品投资收益	17,205,718.48	32,442,045.37
合计	124,247,472.84	591,158,218.85

其他说明：无

49、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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的公允价值变动损益	4,526,404.65	7,275,926.27
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益	-5,306,658.13	-996,978.63
合计	-780,253.48	6,278,947.64

其他说明：无

50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-146,220,139.97	-
合计	-146,220,139.97	-

其他说明：无

51、资产减值损失

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-	-36,850,693.49
二、存货跌价损失	-143,801,992.91	-254,835,262.44
三、可供出售金融资产减值损失	-	-1,320,000.00
四、固定资产减值损失	-59,925.26	-
五、商誉减值损失	-1,444,830.16	-4,295,371.96
合计	-145,306,748.33	-297,301,327.89

其他说明：无

52、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
固定资产处置利得或损失	-7,379,324.86	2,734,922.36

53、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	24,442,153.79	32,473,191.89	24,442,153.79

其他	62,367,753.20	52,756,804.97	62,367,753.20
合计	86,809,906.99	85,229,996.86	86,809,906.99

其他说明：无

54、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	140,781,822.02	99,570,203.10	140,781,822.02
其他	191,847,639.36	111,847,361.21	191,847,639.36
合计	332,629,461.38	211,417,564.31	332,629,461.38

其他说明：无

55、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	4,093,252,320.42	3,175,036,644.49
递延所得税费用	-629,590,848.25	-509,123,718.53
合计	3,463,661,472.17	2,665,912,925.96

（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	13,051,110,750.79
按法定税率计算的所得税费用	3,262,777,687.70
子公司适用不同税率的影响	---
调整以前期间所得税的影响	32,351,900.43
非应税收入的影响	-6,324,721.38
不可抵扣的成本、费用和损失影响	91,297,103.37
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,407,806.37
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	90,967,308.43
所得税费用	3,463,661,472.17

其他说明：无

56、其他综合收益

详见附注 57。

57、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
存款利息收入	393,246,638.09	126,929,482.48
房本押金及契税	196,473,828.09	315,010,875.54
保证金	1,022,227,840.42	282,707,337.72
装修押金	14,396,058.49	12,028,386.25
代收水电费	129,587,039.22	72,927,782.38
往来款	9,689,419,695.38	8,070,922,089.08
其他	1,824,508,270.62	1,907,164,849.94
合计	13,269,859,370.31	10,787,690,803.39

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

（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
期间费用	2,101,040,945.48	2,105,443,598.52
往来款	9,758,248,709.39	6,818,632,876.76
土地投标保证金	2,791,671,978.06	2,495,215,336.20
暂付款	51,393,522.60	40,253,136.11
其他	1,079,649,894.38	451,362,091.38
合计	15,782,005,049.91	11,910,907,038.97

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

（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
取得子公司及其他营业单位现金流入	938,559,605.30	-
合计	938,559,605.30	-

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

（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
支付的项目收购款	578,015,485.87	258,242,354.63
支付的收购少数股权款	102,625,868.50	60,721,850.00
合计	680,641,354.37	318,964,204.63

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

（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
银行汇票承兑款	1,429,896,734.51	366,964,491.56
存单等质押赎回	3,062,145,929.07	-
合计	4,492,042,663.58	366,964,491.56

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

（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
银行汇票承兑款	987,000,000.00	2,208,245,722.65
其他	61,261,702.65	-
存单等质押转出	5,481,835,459.07	-
合计	6,530,097,161.72	2,208,245,722.65

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

58、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	9,587,449,278.62	8,276,938,999.35
加：资产减值准备	291,527,365.35	297,301,327.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	367,803,559.22	248,697,918.18
无形资产摊销	59,638,795.04	23,924,909.99
长期待摊费用摊销	59,369,257.42	48,975,511.48
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）	7,379,324.86	-2,734,922.36
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	780,253.48	-6,278,947.64
财务费用（收益以“－”号填列）	1,260,853,573.78	899,362,430.88
投资损失（收益以“－”号填列）	-124,247,472.84	-591,158,218.85
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-470,716,934.99	-378,038,377.83
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-158,873,913.26	-131,085,340.70
存货的减少（增加以“－”号填列）	-24,383,175,758.37	-16,864,002,516.44
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	2,908,231,506.50	-7,003,471,092.88

经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	12,713,720,048.99	32,693,226,860.99
经营活动产生的现金流量净额	2,119,738,883.80	17,511,658,542.06
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	25,396,187,873.88	27,383,666,790.11
减：现金的期初余额	27,383,666,790.11	22,510,546,228.55
现金及现金等价物净增加额	-1,987,478,916.23	4,873,120,561.56

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	210,948,303.00
其中：	--
三河市燕园房地产开发有限公司	134,890,000.00
惠州市金泓投资有限公司	-
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	-
保定市泽信房地产开发有限公司	76,058,303.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	1,224,531,511.10
其中：	--
三河市燕园房地产开发有限公司	3.62
惠州市金泓投资有限公司	1,216,227,844.24
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	8,303,663.24
保定市泽信房地产开发有限公司	-
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	75,023,602.80
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	-938,559,605.30

其他说明：无

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	79,373,335.20
其中：	--
兴隆县荣兴房地产开发有限公司	76,297,300.00
前海金满（深圳）资产管理有限公司	62,000.00
兴隆县舒勒机械制造有限公司	3,014,035.20
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	-
泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,877,417.78
其中：	--

兴隆县荣兴房地产开发有限公司	375,000.12
前海金满（深圳）资产管理有限公司	8,898.31
兴隆县舒勒机械制造有限公司	561.07
深圳市富田贷互联网金融服务有限公司	-
泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	2,492,958.28
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,982,514.11
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	83,478,431.53

其他说明：无

（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	25,396,187,873.88	27,383,666,790.11
其中：库存现金	1,480,789.04	740,849.80
可随时用于支付的银行存款	25,394,707,084.84	27,382,925,940.31
二、期末现金及现金等价物余额	25,396,187,873.88	27,383,666,790.11

其他说明：无

59、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：无

60、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	4,959,758,900.00	融资质押、承兑汇票保证金
存货	59,855,052,853.42	融资抵押
固定资产	2,449,284,484.54	融资抵押
无形资产	482,437,825.47	融资抵押
投资性房地产	308,654,848.51	融资抵押
合计	68,055,188,911.94	--

其他说明：无

61、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	--	--	2,873,788,219.46
其中：美元	403,790,709.01	6.9762	2,816,924,744.19
捷克克朗	187,297,349.39	0.3036	56,863,475.27

其他应收款	-	-	13,958,399.53
其中：美元	2,000,860.00	6.9762	13,958,399.53
短期借款	-	-	668,818,758.30
其中：美元	95,871,500.00	6.9762	668,818,758.30
其他应付款	-	-	453,453,000.00
其中：美元	65,000,000.00	6.9762	453,453,000.00
应收利息	-	-	10,725,156.02
其中：美元	1,537,392.28	6.9762	10,725,156.02
应付利息	-	-	41,666,071.23
其中：美元	5,972,602.74	6.9762	41,666,071.23
应付债券	-	-	3,436,206,866.24
其中：美元	492,561,403.95	6.9762	3,436,206,866.24

其他说明：无

（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

62、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
计入递延收益的政府补助	226,200,532.00	-	12,719,847.14
计入其他收益的政府补助	63,773,181.29	-	63,773,181.29

（2）政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：无

63、其他

无

八、合并范围的变更

1、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
兴隆县荣兴房地产开发有限公司	157,731,787.00	85.00%	股权转让	2019/1/8	收到 50%以上款项、工商变更	59,435,005.29	-	-	-	-	-	-
前海金满（深圳）资产管理有限公司	62,000.00	100.00%	股权转让	2019/3/27	收到 50%以上款项、工商变更	1,101.69	-	-	-	-	-	-
兴隆县舒勒机械制造有限公司	3,014,035.20	85.00%	股权转让	2019/8/13	收到 50%以上款项、工商变更	365,603.97	-	-	-	-	-	-
泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	17,900,000.00	71.59%	股权转让	2019/9/20	收到 50%以上款项、工商变更	-13,518,611.29	-	-	-	-	-	-

其他说明：无

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

2、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：

注销子公司

（1）本公司于2019年12月25日注销孙公司深圳市富田贷互联网金融服务有限公司。

（2）本公司于2019年4月8日注销孙公司齐河阳光温泉高尔夫用品服务有限公司。

（3）本公司于2019年8月13日注销孙公司山东国科国际会议中心有限公司。

3、其他

无

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	
南京荣盛置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
南京中晟置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣发置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣盛盛泰置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣庭置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣钰置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
南京荣盛盛景置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
徐州市盛和房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	---	40.00	投资设立
河北荣盛房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
河北欣绿房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	非同一控制下合并
河北荣创房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
河北荣商房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
石家庄荣恩房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	廊坊	廊坊	酒店经营	---	85.00	投资设立
荣盛（蚌埠）置业有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
荣盛（芜湖）置业有限公司	芜湖	芜湖	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛中天实业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沈阳荣盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
香河万利通实业有限公司	廊坊	廊坊	园林设计、装修、安装	---	100.00	投资设立
唐山荣盛房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
盘锦荣盛房地产开发有限公司	盘锦	盘锦	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁	---	100.00	投资设立
荣盛房地产发展（香港）有限公司	香港	香港	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
荣盛广东房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
山东荣盛富翔地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与经营	79.00	---	投资设立
常州上元置业有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
常州荣盛上元房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立

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
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与销售	---	85.00	非同一控制下合并
秦皇岛金海房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
湖南荣盛房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
聊城荣盛房地产开发有限公司	聊城	聊城	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沧州荣盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
沧州千宸房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	98.43	非同一控制下合并
沧州凯盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	75.54	非同一控制下合并
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	70.00	---	投资设立
廊坊商盛商业管理有限公司	廊坊	廊坊	商业管理	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
南京新探索置业顾问有限公司	南京	南京	商品房销售代理；房地产营销策划；房产中介	100.00	---	投资设立
临沂荣盛房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与销售；物业管理	100.00	---	投资设立
山东荣发房地产开发有限公司	临沂	临沂	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
成都荣盛房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00	---	投资设立
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊荣盛物业服务有限公司	廊坊	廊坊	物业服务	91.20	---	投资设立
荣盛建筑设计有限公司	廊坊	廊坊	设计、施工	100.00	---	投资设立
长沙荣盛置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
济南铭翰房地产开发有限责任公司	济南	济南	房地产开发与销售	100.00	---	非同一控制下合并
南京华欧舜都置业有限公司	南京	南京	房地产开发与销售	100.00	---	非同一控制下合并
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	100.00	---	非同一控制下合并
廊坊愉景房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发	65.00	---	非同一控制下合并
临沂凯恩置业有限公司	临沂	临沂	房地产开发	---	90.00	非同一控制下合并
荣盛（香河）房地产开发有限公司	香河	香河	房地产开发与经营	60.00	---	投资设立
涿州荣丰房地产开发有限公司	涿州	涿州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

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
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	宜兴	宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00	---	投资设立
济南荣恩房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
霸州市荣成房地产开发有限公司	霸州	霸州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
固安县荣方房地产开发有限公司	固安	固安	房地产开发与经营	---	60.00	投资设立
徐州荣凯置业有限公司	徐州	徐州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
济南荣商房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
济南荣程房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
济南荣丰房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
济南荣和房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
济南荣耀房地产开发有限公司	济南	济南	房地产开发与经营	---	98.72	投资设立
廊坊方泽房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
怀来荣峰房地产开发有限公司	怀来	怀来	房地产开发与经营	70.00	---	投资设立
涞水荣盛康旅投资有限公司	涞水	涞水	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
涞水野三坡荣盛土地开发有限公司	涞水	涞水	土地开发	---	76.50	投资设立
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	涞水	涞水	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
四众互联（北京）网络科技有限公司	北京	北京	计算机、电子专业领域内的技术开发、技术服务等。	90.00	---	投资设立
四众互联（深圳）商业保理有限公司	深圳	深圳	保付代理（非银行融资类）；从事担保业务（不含融资性担保业务）	---	90.00	投资设立
西藏意家信息科技有限公司	拉萨	拉萨	产品信息服务；设计、制作、代理、发布广告	---	90.00	投资设立
北京意家科技有限公司	北京	北京	产品信息服务；设计、制作、代理、发布广告	---	90.00	投资设立
永清荣恒房地产开发有限公司	廊坊永清	廊坊永清	房地产开发及销售	100.00	---	投资设立
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
香河茂胜房地产开发有限公司	河北香河	河北香河	房地产开发与经营、物业管理	70.00	---	非同一控制下合并
河北中汇房地产开发有限公司	张家口怀来	张家口怀来	房地产开发销售、建筑材料销售	80.00	---	非同一控制下合并
廊坊东领房地产开发有限公司	廊坊永清	廊坊永清	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
天津市定邦实业有限公司	天津	天津	金属结构件、轻质建筑材料制造、加工、销售、园林绿化工程施工等。	70.00	---	非同一控制下合并
荣盛兴城投资有限责任公司	廊坊香河	廊坊香河	对土地整理开发、园区建设、基础设施建设业、公共基础设施建设业	85.00	---	投资设立
廊坊瑞盛投资股份有限公司	廊坊香河	廊坊香河	对基础设施建设，公共基础设施管理业，土地整理开发	---	82.63	同一控制下合并
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	承德兴隆	承德兴隆	土地整理开发；园区建设、基础设施建设与管理；公共基础设施建设、运营、维护	---	85.00	投资设立
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	承德兴隆	承德兴隆	房地产开发及销售	---	85.00	投资设立
荣盛兴城（永清）投资有限公司	廊坊永清	廊坊永清	对工业园区基础设施、房地产业、旅游业、新能源产业投资	---	83.73	非同一控制下合并
荣盛兴城（永清）供水有限公司	廊坊永清	廊坊永清	自来水生产、供应；给水管铺设及配套设备安装、调试；水暖配件销售	---	83.73	非同一控制下合并
永清县安业房地产开发有限公司	廊坊永清	廊坊永清	房地产开发与经营	---	83.73	非同一控制下合并

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
永清京台物业服务有限公司	廊坊永清	廊坊永清	物业服务、管理与园区公共设施维修（凭资质证经营）；房屋设施租赁	---	91.20	非同一控制下合并
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	廊坊霸州	廊坊霸州	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	85.00	投资设立
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	张家口宣化	张家口宣化	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	76.50	投资设立
河北万特房地产开发有限公司	廊坊香河	廊坊香河	房地产开发与经营	100.00	---	非同一控制下合并
成都荣盛华府置业有限公司	成都	成都	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
香河盛宏房地产开发有限公司	廊坊香河	廊坊香河	房地产开发与经营	51.00	---	投资设立
廊坊市荣才房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	70.00	---	投资设立
荣盛环球股份有限公司	廊坊	廊坊	土地整理；房地产开发销售；物业管理	51.00	---	投资设立
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
荣盛康旅投资有限公司	安徽黄山	安徽黄山	旅游景点项目投资、开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品投资、开发、经营；房地产开发、销售；酒店管理	85.00	---	投资设立
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营，实业投资，创业投资，股权投资	---	85.00	非同一控制下合并
惠州市大田洋房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
惠州市锦润发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房产开发；批发：建筑材料、电子产品	---	85.00	非同一控制下合并
北京华安泰投资有限公司	北京	北京	项目投资；投资管理；经济贸易咨询；企业管理咨询	---	85.00	非同一控制下合并
陵水骏晟房地产开发有限公司	海南陵水	海南陵水	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
黄山荣盛房地产开发有限公司	安徽黄山	安徽黄山	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	湖北神农架	湖北神农架	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
惠州市美盛源置业有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制下合并
美亚航空控股有限公司	北京	北京	项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询；财务咨询	---	85.00	非同一控制下合并
邯郸荣盛房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
河南荣佑房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
天津荣泰置业有限公司	天津	天津	房地产开发项目筹建	100.00	---	投资设立
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	拉萨	拉萨	股权投资、创业投资	100.00	---	投资设立
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	85.00	---	投资设立
张家口荣鼎房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
廊坊启盛房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
沧州中盛房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	50.72	股权收购
岳阳恒通房地产开发有限公司	岳阳	岳阳	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	焦作修武	焦作修武	房地产开发与经营	---	58.18	股权收购
宜春市赛威特房地产开发有	宜春	宜春	房地产开发与经营	---	43.35	非同一控

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
限公司						制下合并
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00	股权收购
江西中西实业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理;房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中利产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理;房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中同科技有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理;房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
江西中京产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理;房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
宜春市天屿花城温泉开发有限公司	江西宜春	江西宜春	温泉养生服务，家政服务，物业管理，市政工程配套服务等。	---	43.35	股权收购
江西禹川旅游开发有限公司	江西宜春	江西宜春	游览景区开发建设；园林绿化；观光农业；绿化景观工程；花卉的开发，生产。	---	43.35	股权收购
青岛东方篮海置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方海湾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方亚龙置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
青岛东方白灵房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
张家口兴宁房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	70.00	---	非同一控制合并
石家庄优山生态房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	100.00	非同一控制合并
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	德阳	德阳	房地产开发与经营	---	80.75	非同一控制合并
沧州中实房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发与经营	---	50.00	非同一控制合并
北京大好河山国际旅行社有限公司	北京	北京	国内旅游业务、入境旅游业务;经营出境旅游业务	---	90.00	非同一控制合并
国科（齐河）投资有限公司	德州齐河	德州齐河	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理	---	100.00	非同一控制合并
保定市浙商房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发与经营	---	49.29	非同一控制合并
安徽九华温泉开发有限公司	安徽池州	安徽池州	旅游资源及旅游项目的开发与经营	---	85.00	非同一控制合并
齐河山水物业管理有限公司	德州齐河	德州齐河	物业管理，房屋代租，停车场管理，清洁环卫管理，搬家服务，家政服务。	---	100.00	非同一控制合并
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	德州齐河	德州齐河	高尔夫球场的经营管理、赛事组织承办、高尔夫用具器材的销售；会议接待。	---	100.00	非同一控制合并
南京翰都科技实业有限公司	南京	南京	乘客电梯、载货电梯、安装、维修；苗木种植；摩托车及配件销售等。	---	91.20	非同一控制合并
河北野三坡旅游发展有限公司	保定涞水	保定涞水	旅游资源开发，自然景区管理服务	---	76.50	非同一控制合并
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	承德兴隆	承德兴隆	房地产开发与经营	---	85.00	非同一控制合并
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	保定涞水	保定涞水	食品、饮料、日用品百货、旅游纪念品批发、零售；旅游信息咨询服务等。	---	76.50	非同一控制合并
河北野三坡神悦文化传播有限公司	保定涞水	保定涞水	文艺演出	---	76.50	非同一控制合并
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	51.00	---	投资设立
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	51.00	---	投资设立
张家口荣峰房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	63.40	---	投资设立
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	80.00	---	投资设立
天津荣筑房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立

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
保定荣发房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
濮阳荣佑房地产开发有限公司	濮阳	濮阳	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
湖北荣国发展置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
信阳荣阳房地产开发有限公司	信阳	信阳	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
西安荣盛卓越置业有限公司	西安	西安	房地产开发与经营	100.00	---	投资设立
启方（北京）教育科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术咨询；教育咨询；	100.00	---	投资设立
河北荣盛建筑材料有限公司	廊坊	廊坊	建筑材料加工、销售	100.00	---	投资设立
南京盛利置业有限公司	南京	南京	房地产开发与经营	---	51.00	投资设立
石家庄盛益发房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	35.00	投资设立
天津荣臻房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
重庆荣乾房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
淄博荣恩房地产开发有限公司	淄博	淄博	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
永清县荣耀房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	51.00	投资设立
河南荣启房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
德州荣耀房地产开发有限公司	德州	德州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
青岛荣盛创投置业有限公司	青岛	青岛	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
新疆恒富达创业投资有限公司	新疆伊犁州霍尔果斯市	新疆伊犁州霍尔果斯市	房地产开发与经营	---	100.00	股权收购
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	河南新密	河南新密	房地产开发与经营	---	70.00	投资设立
河北荣旭房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	95.37	投资设立
河南荣福房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
河南郑地荣佑实业有限公司	河南新密	河南新密	房地产开发与经营	---	55.00	投资设立
河南荣合房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
益阳荣生房地产开发有限公司	益阳	益阳	房地产开发与经营	---	68.83	投资设立
邢台荣盛旅游发展有限公司	邢台	邢台	旅游景点项目开发、经营	---	85.00	投资设立
西安荣盛健康旅游发展有限公司	西安	西安	房地产开发与经营	---	80.75	投资设立
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	江西九江	江西九江	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
荣盛农旅实业发展有限公司	张家口	张家口	旅游景点项目开发、经营	---	85.00	投资设立
邢台荣盛房地产开发有限公司	邢台	邢台	房地产开发与经营	---	58.49	投资设立
荣盛康旅（河南）投资有限公司	焦作修武	焦作修武	开发旅游项目；旅游景点项目的建设、开发、经营等	---	85.00	投资设立

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
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	南京	南京	旅游项目开发；农业项目开发	---	85.00	投资设立
荣盛蔚县旅游开发有限公司	张家口蔚县	张家口蔚县	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
荣盛康旅河北农业发展有限公司	承德滦平	承德滦平	农业项目开发；农业技术研发、技术咨询、技术服务；按其资质等级从事房地产开发；商品房销售	---	85.00	投资设立
涞源荣展房地产开发有限公司	保定涞源	保定涞源	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
兴隆县致盛科技有限公司	承德兴隆	承德兴隆	信息科技专业领域的技术开发、技术服务、技术转让等。	---	85.00	投资设立
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	项目投资；投资咨询；财务咨询；企业管理咨询等。	---	72.25	投资设立
荣盛（唐山）城南建设开发有限公司	唐山	唐山	房屋建筑工程施工、市政公用工程施工等。	---	72.25	投资设立
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	张家口市蔚县	张家口市蔚县	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理；公共基础设施建设、运营、维护等。	---	85.00	投资设立
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	唐山	唐山	受政府委托对园区建设运营管理；工程管理服务等。	---	85.00	投资设立
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	---	76.50	投资设立
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	张家口蔚县	张家口蔚县	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
永清荣之地房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	---	97.89	投资设立
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	71.59	投资设立
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	71.59	投资设立
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	嘉兴	嘉兴	资产管理；投资管理	---	71.59	投资设立
临沂商盛物业服务有限公司	临沂	临沂	房屋租赁；酒店管理服务；物业管理服务；停车场管理服务等。	---	100.00	投资设立
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	廊坊	廊坊	餐饮管理、正餐服务、预包装食品销售	---	100.00	投资设立
羽晟（北京）教育科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术服务；教育咨询等。	---	45.90	投资设立
西藏新探索房地产营销有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	房地产信息服务；房地产销售代理；房地产中介等。	---	100.00	投资设立
荣程（天津）房地产营销有限公司	天津	天津	商品房销售代理，房地产营销策划，信息技术、计算机技术开发、咨询服务、转让等。	---	90.00	投资设立
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
唐山荣凯房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	衡水	衡水	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	承德围场	承德围场	旅游景点项目开发、经营；旅游宣传促销策划；旅游商品开发、经营；房地产开发、销售等	---	85.00	投资设立
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	常州	常州	住宿；餐饮服务及食品销售	---	85.00	投资设立
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	承德兴隆	承德兴隆	新能源汽车、新能源电池、新能源材料及相关配件加工、制造、销售等。	---	85.00	投资设立
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	霸州	霸州	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
湛江市荣锦商贸有限公司	湛江	湛江	日用百货、农副产品等销售；室内娱乐活动；设计、制作、发布、代理国内各类广告等。	---	91.20	投资设立
河北万利盛建筑劳务分包有	廊坊	廊坊	建筑劳务分包，建筑工程施工。	---	100.00	投资设立

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
限公司						
河北嘉世荣建筑材料有限公司	廊坊	廊坊	家具、整体橱柜、卫浴、展台展柜及室内外装饰装修材料加工制作与销售等。	---	100.00	投资设立
沈阳荣坤商贸有限公司	沈阳	沈阳	日用百货、针纺织品等销售；烟草零售。	---	91.20	投资设立
石家庄荣益餐饮管理有限公司	石家庄	石家庄	餐饮管理；餐饮服务；预包装食品（凭许可证经营）的销售。	---	100.00	投资设立
徐州星幻港游乐有限公司	徐州	徐州	儿童室内游戏娱乐服务；旅游管理服务等。	---	100.00	投资设立
徐州比如明天文化旅游有限公司	徐州	徐州	主题公园管理服务;艺术表演场馆管理服务;日用品、工艺品等销售	---	100.00	投资设立
盘锦荣坤商贸有限公司	盘锦	盘锦	百货、针纺织品等销售；柜台租赁。	---	100.00	投资设立
沧州市荣坤商贸有限公司	沧州	沧州	日用品、针纺织品等零售零售；广告设计、制作、发布、代理	---	91.20	投资设立
湖南荣坤商贸有限公司	长沙	长沙	百货、果品及蔬菜等零售；预包装食品、散装食品、文化用品、办公用品的销售。	---	91.20	投资设立
石家庄荣赐商贸有限公司	石家庄	石家庄	百货、针纺织品等零售；农产品批发；国内各类广告发布等。	---	91.20	投资设立
邯郸市荣超贸易有限公司	邯郸	邯郸	百货、针纺织品等零售；农产品批发；国内各类广告发布等。	---	91.20	投资设立
临沂市荣惠商贸有限公司	临沂	临沂	食品、预包装食品、健身器材等零售业务；广告设计、制作、代理、发布	---	91.20	投资设立
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	聊城	聊城	食品、预包装食品、健身器材等零售业务；广告设计、制作、代理、发布	---	91.20	投资设立
聊城市荣坤建筑工程有限公司	聊城	聊城	建筑工程、园林绿化工程、道路桥梁工程、建筑装饰装修工程、体育场馆工程施工	---	91.20	投资设立
兴隆县意家科技有限公司	承德兴隆	承德兴隆	企业管理咨询服务；商品信息咨询服务；广告设计、制作、代理、发布	---	90.00	投资设立
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	廊坊	廊坊	为房地产转让、租赁等活动提供信息咨询、居间代理服务	---	91.20	投资设立
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	徐州	徐州	农林技术开发、技术服务，苗木、花卉、盆栽种植、销售等。	---	100.00	投资设立
唐山荣益餐饮管理有限公司	唐山	唐山	餐饮管理、正餐服务、预包装食品零售	---	100.00	投资设立
沧州荣益餐饮管理有限公司	沧州	沧州	餐饮企业管理咨询服务；正餐服务。	---	100.00	投资设立
天津青林园艺有限公司	廊坊	廊坊	园林工程、建筑安装工程设计、施工;土地平整等。	---	83.73	非同一控制合并
益阳市新碧房地产开发有限公司	益阳	益阳	房地产开发与经营	---	29.48	股权收购
株洲融盛房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产开发与经营	---	99.29	投资设立
荣盛康旅（龙岩）投资有限公司	龙岩	龙岩	对房地产业、住宿和餐饮业的投资；房地产开发经营；物业管理等。	---	85.00	投资设立
丽江荣盛康旅置业有限公司	丽江	丽江	房地产开发、销售；旅游景点项目开发、经营；旅游宣传促销策划等。	---	89.03	投资设立
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	迁西	迁西	房地产开发经营；土地开发整理；旅游资源开发等。	---	83.51	投资设立
张家口荣宣房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营；商品房销售；房屋租赁；物业管理服务；建筑装饰工程	---	76.50	投资设立
石家庄荣立房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	---	97.63	投资设立
石家庄荣繁房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发与经营；房屋租赁；物业服务	---	100.00	投资设立
浙江亿伟房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发经营；物业服务	---	98.74	投资设立
廊坊市盛博房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发、销售	90.00	---	非同一控制合并
徐州荣腾盛展房地产有限公司	徐州	徐州	房地产开发、销售；房产中介服务；房屋租赁；物业管理	---	97.52	投资设立
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发与经营	62.64	---	投资设立
漯河市盛旭房地产开发有限	漯河	漯河	房地产开发经营；物业管理；房产中介服务	---	70.00	投资设立

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
公司						
保定荣祥房地产开发有限公司	保定市易县	保定市易县	房地产开发经营	---	100.00	投资设立
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发、销售；物业管理	---	70.00	投资设立
上饶市荣盛房地产开发有限公司	上饶市弋阳县	上饶市弋阳县	房地产开发、房地产销售、房屋租赁；住宿、餐饮服务、会议服务；建材加工、批发、零售	96.76	---	股权收购
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发；商品房销售；房屋出租	---	98.61	投资设立
滁州荣盛旅游开发有限公司	滁州	滁州	旅游项目开发;农业项目开发;房地产开发、住宿、养老服务;商品房销售代理等。	---	81.65	投资设立
荣盛康旅（济源）旅游发展有限公司	济源	济源	旅游项目的建设、开发、经营；养老项目的建设、开发、经营；房地产开发与经营、物业管理；酒店管理等。	---	85.00	投资设立
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	张家口	张家口	房地产开发经营；旅游景点项目开发、建设、经营；旅游信息咨询服务；会议服务等。	---	100.00	投资设立
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	滁州	滁州	旅游项目开发;农业项目开发;房地产开发、住宿、餐饮服务等。	---	85.00	投资设立
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	西藏拉萨市	西藏拉萨市	组织旅游文化艺术交流活动;从事旅游专业技术领域内的技术咨询、技术开发;设计、制作、代理、发布广告等。	---	87.45	投资设立
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	张家口市蔚县	张家口市蔚县	房地产开发经营,商品房销售,城乡基础设施建设,棚户区改造,园林绿化工程等。	---	85.00	投资设立
北京荣盛农旅科技有限公司	北京	北京	技术开发、技术推广、技术转让、技术服务、技术咨询等。	---	85.00	投资设立
宜春市荣盛康旅物业服务有限公司	宜春	宜春	物业服务;安全防范工程设计、安装、维修;房屋租赁等。	---	43.35	投资设立
荣盛玉田兴城开发有限公司	唐山市玉田县	唐山市玉田县	土地开发整理;园区建设、基础设施建设与管理;公共基础设施建设、运营、维护;产业发展服务、规划设计等。	---	59.50	投资设立
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	霸州	霸州	房地产开发、销售、出租和管理自建商品房及配套设施;土地整理等。	---	100.00	投资设立
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	河南新乡	河南新乡	土地整理开发;园区建设、基础设施建设与管理;公共基础设施建设、运营、维护;产业发展规划设计;	---	56.10	投资设立
兴隆县天蓝环保服务有限公司	承德市兴隆县	承德市兴隆县	污水处理服务；垃圾处理服务	---	85.00	投资设立
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	张家口	张家口	物业管理服务、房屋修缮、机电设备维修、城市停车场服务、保洁服务、城市园林绿化工程、安防工程。	---	91.20	投资设立
西藏荣城实业有限公司	西藏拉萨市	西藏拉萨市	园区绿化工程设计、施工;室内外装饰装修工程设计、施工;安防工程设计施工;智能化建筑;计算机系统集成;门窗、幕墙的安装;土地整理;招标代理服务	---	85.00	投资设立
徐州盛科龙商贸有限公司	徐州	徐州	销售日用品、装饰材料等。	---	100.00	投资设立
香河县羽晟清芦屿幼儿园	香河	香河	监护、学前教育	---	100.00	投资设立
陕西华宇盈丰置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发、销售	---	60.00	非同一控制合并
蚌埠荣盛商业管理有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	商业管理服务;物业管理服务等。	---	100.00	投资设立
北京联荣科技发展有限公司	北京	北京	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务等。	---	54.40	投资设立
北京荣盛盛安资产管理有限公司	北京	北京	资产管理;投资管理。	---	71.59	投资设立
赤城县荣天房地产开发有限公司	河北赤城	河北赤城	房地产开发与经营	---	70.00	投资设立
滁州联荣信息科技有限公司	安徽滁州	安徽滁州	软件开发;信息系统集成;互联网络服务;房地产开发;楼盘销售等。	---	38.08	投资设立
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、销售;房屋租赁。	---	100.00	投资设立

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
河北荣攀房地产开发有限公司	河北平山	河北平山	房地产开发与经营,房屋租赁,土地整理,酒店管理服务,预包装食品等。	---	100.00	投资设立
淮北市荣鼎家居有限公司	安徽淮北	安徽淮北	整体橱柜、整体卫浴、木门、木饰面、家具、展台展柜、装饰材料、建筑材料加工生产等。	---	100.00	投资设立
黄山荣逸度假酒店有限公司	安徽黄山	安徽黄山	酒店管理,房屋及设施租赁,组织文化艺术交流活动,餐饮服务,会务服务,健身服务等。	---	85.00	投资设立
济南荣逸酒店有限公司	山东济南	山东济南	住宿服务;餐饮服务;酒水、食品、茶叶、卷烟、雪茄烟的零售等。	---	85.00	投资设立
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	股权投资。	---	71.59	投资设立
江苏荣盛通和建材科技有限公司	江苏徐州	江苏徐州	建筑材料技术开发、销售;混凝土及预制构件生产、销售;房屋建筑工程设计、施工等。	---	60.00	非同一控制合并
拉萨致臻信息科技有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	信息科技专业领域的技术开发、技术服务、技术转让等。	---	85.00	投资设立
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	节能技术咨询、技术服务,会议服务,教育信息咨询,酒店管理。	---	85.00	投资设立
廊坊市晟鸿劳务派遣有限公司	河北廊坊	河北廊坊	劳务派遣。	---	45.90	投资设立
聊城荣祥房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营。	---	97.53	投资设立
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营;酒店管理等。	---	90.26	投资设立
仁寿荣城实业发展有限公司	四川仁寿	四川仁寿	酒店管理,展览展示服务,农作物种植、销售,农产品初加工,农副产品销售等。	---	70.00	投资设立
仁寿荣田投资管理有限公司	四川仁寿	四川仁寿	建设项目投资、商业贸易投资、教育基础设施建设及教育管理服务等。	---	77.78	投资设立
什邡凯旋置业有限公司	四川什邡	四川什邡	房地产开发;房屋出租;房地产中介服务;物业管理服务;企业管理咨询服务。	---	100.00	不构成业务合并
唐山盛益餐饮管理有限公司	河北唐山	河北唐山	餐饮管理;正餐服务;预包装食品零售	---	100.00	投资设立
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00	---	投资设立
新津荣盛华茂置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	---	100.00	投资设立
星耀轩安(广州)商业保理有限公司	广东广州	广东广州	商业保理业务	---	71.59	投资设立
邢台荣发房地产开发有限责任公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发、经营;旅游景点、养老、医疗项目开发、经营;酒店管理等。	---	59.50	投资设立
兴隆县盛安隆物业服务有限公司	河北承德	河北承德	物业服务、管理与公共设施维护;物业咨询;环境卫生管理等。	---	85.00	投资设立
羽丰(北京)经济贸易咨询有限公司	北京	北京	销售食品;出版物零售;经济贸易咨询;翻译服务;技术开发等。	---	45.90	投资设立
张家港保税区鑫盛房地产有限公司	江苏张家港	江苏张家港	房地产开发经营,物业管理	---	95.00	投资设立
张家口荣尚房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营;自有房屋租赁、物业管理服务	---	56.00	投资设立
中禾尚艺(北京)文化发展有限公司	北京	北京	组织文化艺术交流活动(不含演出);文艺创作等。	---	45.90	投资设立
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发、销售,出租和管理自建商品房及配套设施;土地整理等。	---	100.00	投资设立
沧州德发房地产开发有限公司	沧州市	沧州市	房地产开发经营,物业管理、代收代缴水费、电费。	---	41.33	不构成业务合并
佛山顺德佛盛房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产开发经营。	---	100.00	投资设立
广州荣盛房地产有限公司	广州市	广州市	房地产开发经营。	100.00	---	投资设立
邯郸荣凯房地产开发有限公司	邯郸市	邯郸市	房地产开发与经营。	51.00	---	投资设立
杭州灏盛贸易有限公司	杭州市	杭州市	批发:办公设备、家用电器;服务:房地产信息咨询、房地产营销策划等。	---	100.00	投资设立
杭州荣骏贸易有限公司	杭州市	杭州市	批发:办公设备、文具用品、家用电器;服务:商务信息咨询(除商品中介)等。	---	100.00	投资设立
杭州荣尚置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产开发、经营;服务:房屋买卖、租赁代理,自有场地租赁,房地产营销策划等。	---	100.00	投资设立

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
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	肥东县	肥东县	房地产开发、销售;房屋租赁。	---	100.00	投资设立
河北荣宏房地产开发有限公司	平山县	平山县	房地产开发与经营,房屋租赁,土地整理,旅游开发,住宿服务等。	---	64.64	投资设立
河北荣韬房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发与经营。	100.00	---	投资设立
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	雄安新区	雄安新区	信息系统集成服务,软件开发,互联网技术开发等。	---	85.00	投资设立
南京荣岛置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发经营。	---	90.00	投资设立
南京荣恩置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发、销售。	---	90.00	投资设立
南京荣运置业有限公司	南京市	南京市	房地产开发经营。	---	90.00	投资设立
南通市荣达通房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产开发经营。	---	90.00	投资设立
迁安荣盛康旅房地产开发有限公司	迁安市	迁安市	房地产开发经营;旅游开发;游览景区管理服务;物业管理;酒店管理;住宿服务等。	---	83.51	投资设立
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	青岛市	青岛市	房地产开发、经营,物业管理,房地产中介服务;房屋销售等。	100.00	---	投资设立
荣盛衡水新城开发建设有限公司	衡水市	衡水市	土地开发整理;园区建设、基础设施建设与管理;公共基础设施建设、运营、维护等。	---	61.63	投资设立
荣盛湖北园区建设发展有限公司	襄阳市	襄阳市	土地整理开发;园区建设;基础设施建设与管理;公共基础设施建设运营维护等。	---	85.00	投资设立
荣兴达发展（BVI）有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资。	---	100.00	投资设立
三河市燕园房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发及经营。	---	100.00	不构成业务合并
山西荣君房地产开发有限公司	临汾市	临汾市	房地产开发;建筑施工、房屋修缮。	---	61.00	投资设立
山西荣盛卓越置业有限公司	山西省	山西省	房地产开发及销售;房屋修缮(不含爆破)。	100.00	---	投资设立
山西荣太房地产开发有限公司	忻州市	忻州市	房地产开发经营;建设工程:房屋修缮。	---	83.11	投资设立
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	沈阳市	沈阳市	学前教育。	---	100.00	投资设立
石家庄荣真房地产开发有限公司	正定县	正定县	房地产开发与经营;房屋租赁。	---	47.90	投资设立
苏州亿灏房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发经营;物业管理。	---	100.00	投资设立
武汉铭利瑞置业有限公司	武汉市	武汉市	房地产开发、商品房销售;物业管理。	---	49.00	不构成业务合并
西藏荣玉实业有限公司	曲水县	曲水县	园区绿化工程设计、施工;室内外装饰装修工程设计、施工;安防工程设计、施工;智能化建筑设计、施工;门窗、幕墙的安装;土地整理;计算机系统集成;招标代理服务。	---	59.50	投资设立
香河荣信房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发与经营。	---	100.00	投资设立
香河瑞鸿房地产开发有限公司	廊坊市	廊坊市	房地产开发经营;房地产经纪服务;物业服务。	---	90.00	投资设立
香河益新机械制造有限公司	廊坊市	廊坊市	冶金机械、工矿机械、地质工程机械设备的设计、开发、制造、销售。	---	100.00	不构成业务合并
阳西华盛房地产有限公司	阳江市	阳江市	房地产开发经营。	---	70.00	投资设立
阳西荣华盛房地产有限公司	广东省	广东省	房地产开发经营。	---	36.00	投资设立
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	湛江市	湛江市	学前教育(有效期至 2022 年 1 月 30 日)。	---	100.00	投资设立
张家界荣盛房地产开发有限公司	张家界市	张家界市	房地产开发经营。	---	55.00	投资设立
浙江灏元房地产开发有限责任公司	嘉兴市	嘉兴市	房地产开发经营;物业服务。	---	94.19	投资设立
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	慈溪市	慈溪市	房地产开发经营;物业管理。	---	90.34	投资设立

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
惠州市金泓投资有限公司	惠州	惠州	房地产开发经营	100.00	---	不构成业务合并
保定市泽信房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发经营	---	51.00	不构成业务合并
河北荣荷房地产开发有限公司	保定	保定	房地产开发	66.67	---	投资设立
唐山碧兆房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发经营	---	51.00	不构成业务合并
青岛荣盛恒业房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产开发	---	90.00	投资设立
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	---	100.00	投资设立
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发经营	---	51.00	不构成业务合并
浙江荣腾盛展房地产有限公司	杭州	杭州	房地产开发经营	100.00	---	投资设立
徐州乐盛房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发	---	100.00	投资设立
长沙荣丰房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发经营	---	88.64	投资设立
沧州荣朔房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发经营	---	100.00	投资设立
沧州盛钰房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产开发经营	---	50.00	投资设立
荣盛（天津）置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00	---	投资设立
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产开发	---	100.00	投资设立
廊坊荣安房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	60.00	---	投资设立
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	廊坊	廊坊	企业管理咨询服务	100.00	---	投资设立
徐州启盛房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发、销售	---	100.00	投资设立
徐州盛捷房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产开发、销售	---	100.00	投资设立
杭州荣灏建设发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发经营、物业管理、建筑工程	---	100.00	投资设立
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	岳阳	岳阳	房地产开发经营	---	100.00	投资设立
益阳荣诚房地产开发有限公司	益阳	益阳	房地产开发经营	---	100.00	投资设立
唐山荣禄房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发	---	100.00	投资设立
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	霸州	霸州	物业服务、公共设施维护与管理等	---	85.00	投资设立
唐山市盛玉房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产开发与经营	---	100.00	投资设立
张家口荣光房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产开发与经营	---	76.50	投资设立
蔚县蔚来房地产开发有限公司	河北蔚县	河北蔚县	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	承德	承德	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
兴隆县盛远房地产开发有限公司	承德	承德	房地产开发与经营	---	85.00	投资设立
四众（嘉兴）投资有限公司	嘉兴	嘉兴	实业投资、股权投资、投资咨询	---	90.00	投资设立
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	北京	北京	企业管理	71.59	---	分立
荣盛资本控股（山东）有限公司	青岛	青岛	投资管理、资产管理、股权投资、私募基金管理、投资咨询	---	71.59	投资设立

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：

①宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司由保利文化集团股份有限公司和本公司投资设立，注册资金1000万元，双方各持有50%股权，根据章程及投资协议规定，宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司设立董事会，董事会人数5人中本公司3人，本公司对宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司表决权比率为60%。

②根据徐州市盛和房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，徐州市盛和房地产开发有限注册资金5000万元，其中本公司持有40%，同时公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对徐州市盛和房地产开发有限公司表决权比率为60%。

③根据石家庄盛益发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，石家庄盛益发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对石家庄盛益发房地产开发有限公司表决权比率为60%。

④沧州中实房地产开发有限公司共有3个股东，其中北京泰发翔宇资产管理中心（有限合伙）属于私募基金，持有10%的股权，不参与公司经营，仅以获得投资收益为目的。本公司持有沧州中实房地产开发有限公司50%的股权，本公司获得的实际表决权比率为55.56%，同时本公司对其子公司沧州盛钰房地产开发有限公司表决权比率为55.56%。

⑤宜春市天屿花城温泉开发有限公司、江西禹川旅游开发有限公司是宜春市赛威特房地产开发有限公司的全资子公司，本公司的控股子公司荣盛康旅投资有限公司持有宜春市赛威特房地产开发有限公司51%的股权，本公司对以上三家公司表决权比率为51%。

⑥本公司的控股子公司四众互联（北京）网络科技有限公司持有羽晟（北京）教育科技有限公司51%的股权，对该公司实现控制，同时羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司、中禾尚艺（北京）文化发展有限公司、廊坊市晟鸿劳务派遣有限公司为羽晟（北京）教育科技有限公司全资子公司，本公司表决权比率为51%。

⑦根据北京联荣科技发展有限公司章程及股东协议书规定，北京联荣科技发展有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其及子公司滁州联荣信息科技有限公司表决权比率为60%。

⑧根据益阳市新碧房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，益阳市新碧房地产开发

有限公司设立董事会，董事会成员3人中本公司2人，本公司对其表决权比率为66.67%。

⑨本公司下属公司江西荣盛翼欣旅游发展有限公司持有春市荣盛康旅物业服务有限公司51%股权，本公司对其表决权比率为51%。

⑩根据保定市浙商房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，保定市浙商房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其表决权比率为60%。

⑪根据石家庄荣真房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，石家庄荣真房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司4人，本公司对其表决权比率为80%。

⑫根据武汉铭利瑞置业有限公司章程及股东协议书规定，本公司全资子公司湖北荣国发展置业有限公司享有的表决权比率为51%。

⑬根据沧州德发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，沧州德发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员6人中本公司3人，本公司对其表决权比率为50%，按照规定二分之一及以上董事表决通过即可。

⑭根据阳西荣华盛房地产有限公司章程及股东协议书规定，阳西荣华盛房地产有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其表决权比率为60%，按照规定三分之二及以上董事表决通过即可。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

（2）重要的非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。

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

本公司收购少数股权的情况说明

①本公司收购少数股东持有的德州荣耀房地产开发有限公司5%股权，收购后本公司持有德州荣耀房地产开发有限公司100%股权。

②本公司收购少数股东持有的北京联荣科技发展有限公司15%股权，收购后本公司持有德州荣耀房地产开发有限公司54.4%股权。

少数股东增资子公司的情况说明

①石家庄荣真房地产开发有限公司，本期少数股东通过增资形式持有石家庄荣真房地产开发有限公司的52.1%股权，增资后本公司持有石家庄荣真房地产开发有限公司47.9%股权。

②张家口荣尚房地产开发有限公司，2018年少数股东通过增资形式持有张家口荣尚房地产开发有限公司的44%股权，增资后本公司持有张家口荣尚房地产开发有限公司56%股权，本期实缴部分增资款。

③阳西荣华盛房地产有限公司，本期少数股东通过增资形式持有阳西荣华盛房地产有限公司的64%股权，增资后本公司持有阳西荣华盛房地产有限公司36%股权。

④株洲融盛房地产开发有限公司，本期少数股东通过增资形式持有株洲融盛房地产开发有限公司的0.71%股权，增资后本公司持有株洲融盛房地产开发有限公司99.29%股权。

⑤沧州中盛房地产开发有限公司，本期出售沧州中盛房地产开发有限公司的13.60%股权，出售后本公司持有沧州中盛房地产开发有限公司50.72%股权。

⑥廊坊荣盛物业服务有限公司，本期少数股东通过增资形式持有廊坊荣盛物业服务有限公司的8.8%股权，增资后本公司持有廊坊荣盛物业服务有限公司91.2%股权。

⑦聊城荣祥房地产开发有限公司，本期少数股东通过增资形式持有聊城荣祥房地产开发有限公司的2.47%股权，增资后本公司持有聊城荣祥房地产开发有限公司97.53%股权。

⑧河北荣宏房地产开发有限公司，本期少数股东通过增资形式持有河北荣宏房地产开发有限公司的35.36%股权，增资后本公司持有河北荣宏房地产开发有限公司64.64%股权。

⑨张家界荣盛房地产开发有限公司本期少数股东通过增资形式持有张家界荣盛房地产开发有限公司的45%股权，增资后本公司持有张家界荣盛房地产开发有限公司55%股权。

（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

	德州荣耀房地产开发有限公司	北京联荣科技发展有限公司	石家庄荣真房地产开发有限公司	张家口荣尚房地产开发有限公司	阳西荣华盛房地产有限公司	沧州中盛房地产开发有限公司	廊坊荣盛物业服务有限公司	株洲融盛房地产开发有限公司	聊城荣祥房地产开发有限公司	河北荣宏房地产开发有限公司	张家界荣盛房地产开发有限公司
--现金	82,630,000.00	20,000,000.00	112,856,000.00	134,700,000.00	111,122,700.00	120,000,000.00	98,960,000.00	143,000.00	5,240,200.00	29,308,488.88	60,636,363.64
购买成本/处置对价合计	82,630,000.00	20,000,000.00	112,856,000.00	134,700,000.00	111,122,700.00	120,000,000.00	98,960,000.00	143,000.00	5,240,200.00	29,308,488.88	60,636,363.64

减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,242,558.84	-	93,342,689.60	60,948,000.00	78,395,820.00	41,630,269.77	34,864,995.32	106,119.69	1,742,502.74	21,792,480.07	33,601,174.92
差额	80,387,441.16	20,000,000.00	19,513,310.40	73,752,000.00	32,726,880.00	78,369,730.23	64,095,004.68	36,880.31	3,497,697.26	7,516,008.81	27,035,188.72
其中：调整资本公积	-80,387,441.16	-20,000,000.00	19,513,310.40	73,752,000.00	32,726,880.00	78,369,730.23	64,095,004.68	36,880.31	3,497,697.26	7,516,008.81	27,035,188.72

其他说明：无

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1）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：	--	--
投资账面价值合计	3,017,227,509.07	2,914,052,295.67
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	25,298,885.52	266,911,823.12
--其他综合收益	-48,523,672.12	-225,605,160.01
--综合收益总额	-23,224,786.60	41,306,663.11

其他说明：无

（2）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的或有事项。

4、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：

2019 年 12 月 31 日，与本公司相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事信托资金业务。这类结构化主体 2019 年 12 月 31 日的资产总额为 285,953.30 万元。

5、其他

无

十、与金融工具相关的风险

无

十一、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（元）	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
荣盛控股	河北廊坊	对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。	644,000,000	35.65%	35.65%

本企业的母公司情况的说明：无

本企业最终控制方是耿建明。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九 1、在子公司中的权益。

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九（三）在合营安排或联营企业中的权益”。

其他说明：无

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
荣盛建设工程有限公司	本公司股东
河北安旭专用汽车有限公司	本公司母公司持股 70%的企业
廊坊浙商新城投资有限公司	本公司联营企业
沧州保盛房地产开发有限公司	本公司联营企业
河北野三坡旅游投资有限公司	本公司联营企业
辽宁振兴银行股份有限公司	本公司联营企业
石家庄润鹏房地产开发有限公司	本公司联营企业
中冀投资股份有限公司	本公司联营企业
郑州红祝福置业有限公司	本公司联营企业
海门市盛弘新房地产开发有限公司	本公司联营企业
徐州荣润房地产开发有限公司	本公司联营企业

其他说明：无

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
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	2,288,054,561.71	4,600,000,000.00	否	2,592,995,820.40
河北安旭专用汽车有限公司	购买垃圾车	-	-	-	256,900.00

河北安旭专用汽车有限公司	计提产业服务费	-	-	-	16,981,132.08
合计	-	2,288,054,561.71	4,600,000,000.00	-	2,610,233,852.48

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
沧州保盛房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	4,772,802.75	1,322,229.01
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	30,325,471.33	25,815,331.86
辽宁振兴银行股份有限公司	车辆租赁	-	9,600.00
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	23,043,500.91	37,752,952.75
郑州红祝福置业有限公司	销售材料及装修服务	11,766,589.43	4,607,527.70
徐州荣润房地产开发有限公司	销售物资	6,742.00	-
中冀投资股份有限公司	销售物资	9,924.00	-
河北野三坡旅游投资有限公司	酒店结算	589,650.50	-
河北野三坡旅游投资有限公司	租赁收入	8,187,500.00	-
合计	-	78,702,180.92	69,507,641.32

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

（2）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
海门市盛弘新房地产开发有限公司	340,000,000.00	2019 年 11 月 8 日	2025 年 09 月 17 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
荣盛控股股份有限公司	75,500,000.00	2018 年 10 月 31 日	2020 年 01 月 31 日	否
荣盛控股股份有限公司	41,000,000.00	2018 年 11 月 01 日	2020 年 02 月 01 日	否
荣盛控股股份有限公司	8,000,000.00	2016 年 09 月 14 日	2020 年 12 月 20 日	否
荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016 年 09 月 18 日	2021 年 08 月 09 日	否
荣盛控股股份有限公司	15,000,000.00	2016 年 03 月 11 日	2021 年 02 月 25 日	否
荣盛控股股份有限公司	67,000,000.00	2016 年 03 月 11 日	2020 年 03 月 11 日	否
荣盛控股股份有限公司	63,000,000.00	2016 年 03 月 11 日	2020 年 03 月 11 日	否
荣盛控股股份有限公司	15,000,000.00	2016 年 03 月 11 日	2021 年 02 月 25 日	否
荣盛控股股份有限公司	90,000,000.00	2016 年 03 月 21 日	2020 年 09 月 10 日	否
荣盛控股股份有限公司	336,000,000.00	2016 年 03 月 21 日	2021 年 02 月 25 日	否
荣盛控股股份有限公司	10,000,000.00	2016 年 03 月 24 日	2020 年 09 月 10 日	否
荣盛控股股份有限公司	164,000,000.00	2016 年 03 月 24 日	2021 年 02 月 25 日	否
荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016 年 06 月 15 日	2021 年 02 月 25 日	否

荣盛控股股份有限公司	3,000,000.00	2017 年 03 月 24 日	2020 年 03 月 18 日	否
荣盛控股股份有限公司	3,000,000.00	2017 年 04 月 01 日	2020 年 09 月 18 日	否
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017 年 04 月 01 日	2021 年 03 月 18 日	否
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017 年 04 月 01 日	2021 年 09 月 17 日	否
荣盛控股股份有限公司	160,000,000.00	2017 年 04 月 01 日	2022 年 03 月 19 日	否
荣盛控股股份有限公司	495,000,000.00	2017 年 05 月 23 日	2020 年 05 月 22 日	否
荣盛控股股份有限公司	147,000,000.00	2017 年 11 月 17 日	2020 年 05 月 17 日	否
荣盛控股股份有限公司	147,000,000.00	2017 年 11 月 17 日	2020 年 11 月 17 日	否
荣盛控股股份有限公司	80,000,000.00	2019 年 05 月 23 日	2020 年 05 月 23 日	否
荣盛控股股份有限公司	270,000,000.00	2019 年 11 月 27 日	2020 年 11 月 21 日	否

关联担保情况说明：无

（3）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				
荣盛控股股份有限公司	882,400,000.00	2018 年 06 月 14 日	2020 年 12 月 07 日	-
荣盛建设工程有限公司	1,000,000,000.00	2019 年 06 月 20 日	2021 年 10 月 11 日	-
辽宁振兴银行股份有限公司	190,000,000.00	2018 年 10 月 23 日	2019 年 12 月 25 日	-
拆出				
郑州红祝福置业有限公司	72,689,708.40	-	-	-
海门市盛弘新房地产开发有限公司	328,237,116.90	-	-	-

（4）关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	6,240.82	4,804.50

（5）其他关联交易：无

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
货币资金	辽宁振兴银行股份有限公司	36,223,852.47	0.00	39,360,604.92	-
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	-	-	953,180.95	48,378.59
应收账款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	20,155,403.11	1,396,507.16	12,798,589.33	1,009,721.77

应收账款	郑州红祝福置业有限公司	4,110,304.64	231,964.93	2,383,212.65	119,160.63
应收账款	河北野三坡旅游投资有限公司	327,098.00	16,354.90	-	-
应收股利	石家庄润鹏房地产开发有限公司	-	-	147,000,000.00	-
其他非流动资产	河北安旭专用汽车有限公司	219,066,500.00	-	209,066,500.00	-
其他应收款	廊坊浙商新城投资有限公司	20,875,725.00	-	20,875,725.00	-
其他应收款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,175,041.11	-	59,136,411.11	-
其他应收款	河北安旭专用汽车有限公司	-	-	5,473,600.00	-
其他应收款	郑州红祝福置业有限公司	408,193,866.09	-	1,152,349,226.46	-
其他应收款	徐州荣润房地产开发有限公司	-	-	129,254,742.48	-
其他应收款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	99,507,952.50	-	-	-

（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
应付账款	河北安旭专用汽车有限公司	129,809.30	16,999,482.08
应付账款	沧州保盛房地产开发有限公司	17,990,937.04	-
应付账款	荣盛建设工程有限公司	1,353,689,493.43	-
其他应付款	徐州荣润房地产开发有限公司	74,169,582.09	-
其他应付款	荣盛控股股份有限公司	919,779,906.30	831,619,678.30
其他应付款	荣盛建设工程有限公司	856,643,832.64	1,147,981,375.69
其他应付款	河北野三坡旅游投资有限公司	22,601,020.08	23,000,982.94
其他应付款	中冀投资股份有限公司	50,000,000.00	407,797.40
其他应付款	沧州保盛房地产开发有限公司	128,187,141.69	145,491,876.11

十二、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

（1）重要财务承诺事项

①抵押资产情况

截止2019年12月31日止，本公司将自有固定资产、无形资产和开发项目用于抵押取得的借款余额为4,556,457.77万元。

②为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止2019年12月31日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为

3,416,240.23万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的。

③在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	期末数（万元）
工程款	2,513,747.14
收购款	112,178.75
土地款	152,852.17
合计	2,778,778.06

截止2019年12月31日，公司尚有已签合同(主要为建安、收购协议、土地款)未付的约定资本项目支出共计人民币 2,778,778.06万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

（2）签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：

①2019 年 1 月 29 日，公司控股下属公司荣盛（蔚县）新城开发有限公司与蔚县人民政府及河北京泊尔冷链物流有限公司本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则，签订了《关于河北京泊尔冷链物流园项目合作协议书》。上述协议属于意向性的协议，具体内容尚待逐步落实。截止2019年12月31日，本公司尚未投资。

②2019 年 1 月 30 日， 本着平等、自愿、诚实信用的原则，公司全资子公司廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司与廊坊市安次区人民政府、廊坊市洸远金属制品有限公司、廊坊市圣驰金属制品有限公司、蔡洸远、曹秀芳、蔡富荣、蔡灵签订了《安次区钢铁去产能合作框架协议》。此协议涉及交易金额不超过 22 亿元，截止2019年12月31日，本公司已投资 21.56 亿元。

③2019 年 2 月 1 日，公司控股下属公司淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司与安徽省淮北经济开发区管理委员会、山东敬业达新型建筑材料有限公司本着平等互利、共同发展的原则，签订了《安徽敬业达新型材料产业园项目入区协议》，上述协议属于意向性的合作协议，具体内容尚待逐步落实。截止2019年12月31日，本公司尚未投资。

④2019 年 3 月 5 日，公司控股下属公司荣盛（蔚县）新城开发有限公司与蔚县人民政府及河北蔚州能源综合开发有限公司、蔚县源通鸿盛热力有限公司本着自愿、平等、互惠互

利、共同发展和诚实信用原则，签订了《关于源通鸿盛调峰热源站项目合作协议》，上述协议属于意向性的合作协议，具体内容尚待逐步落实。截止2019年12月31日，本公司尚未投资。

⑤2019 年 3 月 22 日，公司控股下属公司荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司及兴隆县舒勒机械制造有限公司与北京德华力通液压件制造有限公司、河北兴隆经济开发区管委会本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则，签订了《合作协议书》，上述协议属于意向性的合作协议，具体内容尚待逐步落实。截止2019年12月31日，本公司尚未投资。

⑥2019 年 4 月 24 日，公司控股下属公司荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司及北京浩凯科技发展有限公司 、河北兴隆经济开发区管委会本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则，签订了《合作协议书》，上述协议属于意向性的合作协议，具体内容尚待逐步落实。截止2019年12月31日，本公司尚未投资。

（3）资产支持专项计划

①公司于2016年4月12日召开第五届董事会第三十三次会议,审议通过了《关于设立物业资产支持专项计划的议案》等相关议案，并于2016年8月9日收到长城证券股份有限公司(以下简称“长城证券”)转发的深圳证券交易所出具的《关于长城证券“平银—长城荣盛物业资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函[2016]544号)。本次专项计划管理人长城证券已向合格投资者推广“平银-长城荣盛物业资产支持专项计划”产品，截至2016年11月24日，本专项计划实际收到认购资金10.5亿元，达到专项计划目标募集规模。本公司不可撤销的承诺按计划管理人差额支付指令的要求，就资金归集账户内的资金（在启动加速归集的情况下则为资金归集账户余额与专项计划账户余额的总和）与当期贷款本息的差额部分，承担差额补足义务。截止2019年12月31日，本专项计划规模为10.5亿元。

②2016年度第八次临时股东大会于2016年8月29日审议通过了《关于拟设立购房尾款资产支持专项计划的议案》，为了盘活存量资产、拓宽融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，同意公司开展购房尾款的资产证券化工作，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。融资方式为：将公司基于购房合同项下的购房尾款转让给证券公司或基金管理公司子公司(以下简称“计划管理人”)设立的专项计划。发行总规模不超过人民币18.00亿元，向符合规定条件的合格投资者发售（发行总规模等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整）。本次专项计划期限不超过3年。具体期限根据基础资产特定期间及发行时间

最终确定。发行利率按专项计划设立时的市场利率确定，以专项计划《认购协议》的约定为准。向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。补充公司营运资金、偿还公司借款。以专项计划的基础资产产生的现金流作为还款来源；公司作为差额支付承诺人承担差额补足义务。公司承诺对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。2017年6月12日本公司收到南方资本管理有限公司转发的上海证券交易所出具的《关于对上银南方荣盛发展购房尾款资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2017】576号)，截止2017年7月26日，本专项计划实际收到认购资金18亿元。截止2019年12月31日，该资产专项计划规模为18亿元。

③2017年度第六次临时股东大会于2017年8月28日审议通过了《关于拟设立购房尾款资产支持专项计划二期的议案》，为了盘活存量资产、拓宽融资渠道，提高资产的流动性，增强现金流的稳定性，同意公司开展购房尾款的资产证券化工作，并通过专项计划发行资产支持证券进行融资。融资方式为：将公司基于购房合同项下的购房尾款转让给证券公司或基金管理公司子公司(以下简称“计划管理人”)设立的专项计划。发行总规模不超过人民币20.00亿元，向符合规定条件的合格投资者发售（发行总规模等项目相关要素可能因监管机构要求或市场需求进行调整）。本次专项计划期限不超过3年。具体期限根据基础资产特定期间及发行时间最终确定。发行利率按专项计划设立时的市场利率确定，以专项计划《认购协议》的约定为准。向合格投资者发行，发行对象不超过二百人。补充公司营运资金、偿还公司借款。以专项计划的基础资产产生的现金流作为还款来源；公司作为差额支付承诺人承担差额补足义务。公司承诺对专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益和应付本金的差额部分承担补足义务。2018年1月2日本公司收到深圳平安大华汇通财富管理有限公司转发的上海证券交易所出具的《关于对平安汇通-荣盛发展购房尾款资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2017】1502号)，截止2018年5月16日，本专项计划实际收到认购资金20亿元。截止2019年12月31日，该资产专项计划规模为20亿元。

④公司第五届董事会第六十二次会议审议通过了《关于拟设立供应链金融资产支持专项计划的议案》等相关议案，为优化债务结构、降低融资成本，提高公司综合实力和抗风险能力，促进公司可持续稳定发展，根据公司未来几年的战略发展规划和资金需求，公司拟设立不超过25亿元的供应链金融资产支持专项计划。2018年11月30日，公司收到本次供应链金融

资产支持专项计划管理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）转发的深圳证券交易所《关于中山证券“中山-联荣供应链金融1-10号资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函【2018】585号)。专项计划采取分期发行方式，发行总额不超过25亿元，发行期数不超过10期。截止2019年12月31日，本专项计划实际收到认购资金4.44亿元。

⑤公司第五届董事会第六十二次会议审议通过了《关于拟注册发行超短期融资券的议案》等相关议案。为进一步拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本，促进公司可持续稳定发展，根据公司未来几年的战略发展规划和融资需求，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行总额不超过人民币50亿元（含50亿元）的超短期融资券。2018年10月18日，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注【2018】SCP272 号)，接受公司超短期融资券注册。专项计划采取分期发行方式，发行总额不超过50亿元。截止2019年12月31日，本专项计划实际收到认购资金14.1亿元。

⑥公司于2018年9月28日召开的第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于拟发行境外公司债券并对其相关事宜进行授权及担保的议案》。为进一步改善债务结构、拓宽融资渠道、满足资金需求、降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况，公司或其境外下属公司拟在境外发行总额不超过5亿美元（含5亿美元）境外公司债券。本次债券发行包括但不限于境外债券、永久资本证券等，发行方式可采用公募、私募等多种形式，发行对象为符合认购条件的投资者。2019年2月3日，公司完成了上述发行外债的备案登记手续，收到国家发展和改革委员会出具的《企业借用外债备案登记证明》 （发改办外资备[2019]81号）。 截止2019年12月31日，本专项计划实际收到认购资金5亿美元。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

本公司不存在需要披露的重要或有事项。

（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

无

十三、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
对外举债	公司第六届董事会第十六次会议、2019 年度第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或其境外下属公司在中国境外发行不超过 10 亿美元（含 10 亿美元）公司债券或等额离岸人民币或其他外币。2020 年 1 月 30 日，公司境外间接全资子公司 Rong Xin Da Development(BVI) Limited 完成境外发行 3 亿美元的高级无抵押定息债券，债券期限为 364 天，票面利率为 8.75%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。本次债券发行依据美国证券法 S 条例向专业投资人发售，并在新加坡交易所上市，上市日期为 2020 年 1 月 31 日，3 亿美元高级无抵押定息债券代码为 XS2107618881。	-	-
对新型冠状病毒病毒肺炎疫情影响的评估	新型冠状病毒感染的肺炎疫情于 2020 年 1 月在全国爆发以来，对新冠病毒疫情的防控工作正在全国范围内持续进行，本公司将切实贯彻落实防控工作的各项要求，强化对疫情防控工作的支持。本次新冠病毒疫情对本公司整体经济运行影响较小，公司将继续密切关注新冠病毒发展情况，积极应对期可能对公司财务状况、经营成果等方面的影响。	-	-

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	2,087,118,648.48
经审议批准宣告发放的利润或股利	2,087,118,648.48

3、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

③能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

①该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；

②该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上；

③该分部的分部资产占所有分部资产合计额的10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到75%：

①将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；

②将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

（2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	土地整理开发	城市地产及其他	分部间抵销	合计
一.营业收入	3,907,613,800.00	67,004,286,400.00	-	70,911,900,200.00
其中：对外交易收入	3,907,613,800.00	67,004,286,400.00	-	70,911,900,200.00
分部间交易收入		1,348,100.00	1,348,100.00	-
二.营业总成本	2,654,655,100.00	54,959,404,600.00	98,035,700.00	57,516,024,000.00
三.利润总额（亏损）	1,209,998,100.00	11,744,425,100.00	-96,687,600.00	13,051,110,800.00
四.所得税费用	263,227,200.00	3,200,434,300.00	-	3,463,661,500.00
五. 净利润（亏损）	946,771,000.00	8,543,990,700.00	-96,687,600.00	9,587,449,300.00
六. 资产总额	14,019,885,400.00	241,702,688,900.00	1,127,846,800.00	254,594,727,500.00
七. 负债总额	11,111,872,100.00	198,810,464,600.00	-	209,922,336,700.00

（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

无

（4）其他说明

本公司各经营分部的会计政策与在“重要会计政策和会计估计”所描述的会计政策相同。

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

3、其他

（1）关联方股权质押

截止2019年12月31日，本公司股东荣盛控股、荣盛建设将持有的本公司用于质押的股数分别为99,623.00万股、34,100.00万股。

（2）股权收购

2015年8月26日,本公司与廊坊市弘亚房地产开发有限公司原股东签订城中村改造框架合作协议,本公司预计投资比例51%,股权款共计4,080万元，截止2019年12月31日,股权转让价款尚未支付，同时本公司向廊坊市弘亚房地产开发有限公司拆入资金余额8,460.45万元，向其子公司廊坊市恒创房地产开发有限公司拆出资金余额42,058.76万元，向其子公司廊坊市百年房地产开发有限公司拆出资金余额43,158.32万元。

（3）非公开发行股票决议延期

本公司于2016年度第七次临时股东大会、2017年度第五次临时股东大会、2018年度第三次临时股东大会审议通过的2016年非公开发行股票方案决议有效期将于2019年8月10日到期，为保证本次非公开发行股票工作的进行，经2019年度第四次临时股东大会决议审议通过将本公司2016年非公开发行股票方案的决议有效期延长12个月至2020年8月10日。除对决议有效期进行延期外，本公司2016年度第七次临时股东大会审议通过的涉及2016年非公开发行股票的其他条款均不变。

（4）子公司新三板挂牌申请终止

2019年8月6日，本公司子公司荣盛泰发（北京）基金投资管理股份有限公司收到全国股转公司出具的《终止审查通知书》（股转系统函【2019】3448号），全国股转公司决定终止对荣盛泰发（北京）基金投资管理股份有限公司的挂牌申请审查。

（5）发行债权性收益率产品

公司第六届董事会第四次会议和2018年度第五次临时股东大会审议通过了《关于拟设立债权融资计划向合格投资者非公开发行债权性固定收益类产品募集资金的议案》，同意公司通过债权融资计划在北京金融资产交易所面向合格投资者以非公开方式发行债权性固定收益类产品募集资金，发行总规模不超过人民币10亿元，收到北京金融资产交易所下发的《接受备案通知书》（债权融资计划【2018】第0651号），接受公司债权融资计划备案。公司计划

备案金额为人民币10亿元，备案额度自通知书发出之日起2年内有效，由河北银行股份有限公司主承销。公司在备案有效期内可分期挂牌，首期挂牌应该在备案后6个月内完成。截止2019年12月31日公司尚未募集资金。

十五、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：										
按组合计提坏账准备的应收账款	95,065,639.24	100.00%	9,555,166.57	10.05%	85,510,472.67	74,192,953.57	100.00%	6,507,725.05	8.77%	67,685,228.52
其中：										
组合 3.其他款项组合	95,065,639.24	100.00%	9,555,166.57	10.05%	85,510,472.67	74,192,953.57	100.00%	6,507,725.05	8.77%	67,685,228.52
合计	95,065,639.24	100.00%	9,555,166.57	10.05%	85,510,472.67	74,192,953.57	100.00%	6,507,725.05	8.77%	67,685,228.52

按组合计提坏账准备：组合 3 账龄分析法组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	61,747,612.62	3,087,380.63	5.00%
1－2 年	24,970,881.70	2,497,088.17	10.00%
2－3 年	1,994,412.26	598,323.68	30.00%
3－5 年	5,960,717.14	2,980,358.57	50.00%
5 年以上	392,015.52	392,015.52	100.00%
合计	95,065,639.24	9,555,166.57	--

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）	61,747,612.62
1 至 2 年	24,970,881.70
2 至 3 年	1,994,412.26
3 年以上	6,352,732.66
3 至 4 年	2,980,358.57
4 至 5 年	2,980,358.57
5 年以上	392,015.52
合计	95,065,639.24

（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	
按组合计提预期信用损失的应收账款	6,507,725.05	3,047,441.52	-	-	-	9,555,166.57
合计	6,507,725.05	3,047,441.52	-	-	-	9,555,166.57

（3）本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款。

（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
期末余额前五名应收账款汇总	24,807,377.00	26.09%	1,875,770.60
合计	24,807,377.00	26.09%	-

（5）因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期无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
应收利息	32,270,153.42	-
应收股利	-	228,275,218.81
其他应收款	57,957,714,524.67	55,265,776,887.62
合计	57,989,984,678.09	55,494,052,106.43

（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
借款利息	32,270,153.42	-
合计	32,270,153.42	-

2）重要逾期利息

期末无重要的逾期利息。

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
沧州荣盛房地产开发有限公司	-	228,275,218.81
合计	-	228,275,218.81

2）坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：无

（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
土地保证金等政府部门保证金	2,279,035,971.71	4,326,575,062.52
合作方经营往来款	1,912,152,571.28	2,286,267,170.63
内部关联方往来	53,164,405,885.84	48,544,551,267.38
其他	824,868,074.35	324,080,629.57
合计	58,180,462,503.18	55,481,474,130.10

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)	
2019 年 1 月 1 日余额	215,697,242.48	-	-	215,697,242.48
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——

本期计提	89,950,736.03	-	-	89,950,736.03
本期转回	82,900,000.00	-	-	82,900,000.00
2019 年 12 月 31 日余额	222,747,978.51	-	-	222,747,978.51

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）	53,550,471,100.05
1 至 2 年	247,393,123.32
2 至 3 年	1,662,330,287.88
3 年以上	2,720,267,991.93
3 至 4 年	957,315,969.64
4 至 5 年	957,315,969.64
5 年以上	805,636,052.65
合计	58,180,462,503.18

3）本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款。

4）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
期末余额前五名应收账款汇总	-	2,321,902,010.00	-	3.99%	91,800,000.00
合计	--	2,321,902,010.00	--	3.99%	91,800,000.00

5）涉及政府补助的应收款项

期末无涉及政府补助的其他应收款。

6）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

7）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：无

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	9,723,544,435.66	-	9,723,544,435.66	7,615,914,512.33	-	7,615,914,512.33
对联营、合营企业投资	1,769,178,944.26	-	1,769,178,944.26	1,733,114,287.59	-	1,733,114,287.59
合计	11,492,723,379.92	-	11,492,723,379.92	9,349,028,799.92	-	9,349,028,799.92

（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		
廊坊荣盛物业服务有限公司	55,000,000.00					55,000,000.00	
荣盛建筑设计有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
南京荣盛置业有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
河北荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
长沙荣盛置业有限公司	55,500,000.00					55,500,000.00	
荣盛(蚌埠）置业有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
济南铭翰房地产开发有限责任公司	2,536,802.60					2,536,802.60	
荣盛房地产发展（香港）有限公司	462,962,164.54	28,430,963.69				491,393,128.23	
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	580,682,121.00					580,682,121.00	
荣盛广东房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
山东荣盛富翔地产开发有限公司	79,000,000.00					79,000,000.00	
常州上元置业有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
湖南荣盛房地产开发有限公司	129,884,601.75					129,884,601.75	
荣盛泰发（北京）投资基金管理股份有限公司	232,180,941.21		232,180,941.21				
聊城荣盛房地产开发有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
沧州荣盛房地产开发有限公司	74,754,364.27					74,754,364.27	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
廊坊商盛商业管理有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
南京新探索置业顾问有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
临沂荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
廊坊愉景房地产开发有限公司	150,969,863.00					150,969,863.00	
成都荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛（香河）房地产开发有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	

涿州荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
济南荣恩房地产开发有限公司	18,000,000.00					18,000,000.00	
霸州市荣成房地产开发有限公司	110,112,500.00					110,112,500.00	
徐州荣凯置业有限公司	673,800,000.00					673,800,000.00	
荣盛兴城投资有限责任公司	425,000,000.00					425,000,000.00	
河北万特房地产开发有限公司	152,970,840.00					152,970,840.00	
济南荣商房地产开发有限公司	48,000,000.00					48,000,000.00	
怀来荣峰房地产开发有限公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
四众互联（北京）网络科技有限公司	218,000,000.00					218,000,000.00	
沈阳荣盛中天实业有限公司	1,765,853,297.96					1,765,853,297.96	
廊坊方泽房地产开发有限公司	19,840,000.00					19,840,000.00	
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	52,240,000.00					52,240,000.00	
香河茂胜房地产开发有限公司	3,500,000.00					3,500,000.00	
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.00					425,000,000.00	
成都荣盛华府置业有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
河北中汇房地产开发有限公司	40,000,000.00					40,000,000.00	
廊坊东领房地产开发有限公司	78,682,752.00					78,682,752.00	
邯郸荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	19,450,000.00	120,000.00				19,570,000.00	
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
河南荣佑房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
濮阳荣佑房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
张家口荣鼎房地产开发有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛环球股份有限公司	15,300,000.00					15,300,000.00	
保定荣发房地产开发有限公司	10,900,000.00	1,000,000.00				11,900,000.00	
大厂回族自治县荣星房地产开发有限公司	3,000,000.00					3,000,000.00	
河北荣盛建筑材料有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
湖北荣国发展置业有限公司	13,450,000.00	17,820,000.00				31,270,000.00	
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	7,000,000.00	2,300,000.00				9,300,000.00	
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
启方（北京）教育科技有限公司	46,440,000.00					46,440,000.00	
天津荣泰置业有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
张家口荣峰房地产开发有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00	
张家口兴宁房地产开发有限公司	38,920,000.00					38,920,000.00	
信阳荣阳房地产开发有限公司	2,600,000.00	26,300,000.00				28,900,000.00	
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	43,071,290.00					43,071,290.00	
上饶市荣盛房地产开发有限公司	127,473,418.00					127,473,418.00	
南京华欧舜都置业有限公司	137,439,556.00					137,439,556.00	
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司		20,000,000.00				20,000,000.00	
北京荣盛创展运营管理股份有限公司		222,893,703.56				222,893,703.56	

杭州盛邸贸易有限公司		2,295,000.00				2,295,000.00	
惠州市金泓投资有限公司		2,006,551,197.29				2,006,551,197.29	
廊坊荣安房地产开发有限公司		12,000,000.00				12,000,000.00	
廊坊荣安伟业企业管理有限公司		100,000.00				100,000.00	
合计	7,615,914,512.33	2,339,810,864.54	232,180,941.21			9,723,544,435.66	

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

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											
北交金科金融信息服务有限公司	45,100,256.20	-	-	1,331,038.19	-	-	-	-	-	46,431,294.39	-
中冀投资股份有限公司	1,688,014,031.39	-	-	83,257,290.60	-48,523,672.12	-	-	-	-	1,722,747,649.87	-
小计	1,733,114,287.59	-	-	84,588,328.79	-48,523,672.12	-	-	-	-	1,769,178,944.26	-
合计	1,733,114,287.59	-	-	84,588,328.79	-48,523,672.12	-	-	-	-	1,769,178,944.26	-

（3）其他说明：无

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
主营业务	3,294,139,152.59	2,095,434,474.93	6,315,836,897.76	4,808,104,183.44
其他业务	40,791,998.44	29,021,656.83	23,629,693.92	9,029,132.31
合计	3,334,931,151.03	2,124,456,131.76	6,339,466,591.68	4,817,133,315.75

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

其他说明：无

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

处置长期股权投资产生的投资收益	12,714,808.82	-
成本法核算的长期股权投资收益	3,526,460,142.56	2,294,824,049.77
权益法核算的长期股权投资收益	84,588,328.79	110,393,217.81
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	10,998,682.12	-
合计	3,634,761,962.29	2,405,217,267.58

6、其他：无

十七、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	629,462,002.09	-
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	76,493,028.43	-
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	180,317,861.39	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-245,819,554.39	-
债务重组损益	-155,684,200.00	-
减：所得税影响额	121,192,284.38	-
少数股东权益影响额	285,717,247.25	-
合计	77,859,605.89	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

□ 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	21.88%	2.10	2.10
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	21.69%	2.08	2.08

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

无

第十三节 备查文件目录

1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。

2、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的原件。

3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇二〇年四月六日