荣盛房地产发展股份有限公司

审计报告

大华审字[2022]000454 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101482022612020267
报告名称：	荣盛房地产发展股份有限公司审计报告
报告文号：	大华审字[2022]000454号
被审（验）单位名称：	荣盛房地产发展股份有限公司
会计师事务所名称：	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月28日
报备日期：	2022年04月28日
签字注册会计师：	范荣(440100110005)， 颜利胜(110101480207)

（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

荣盛房地产发展股份有限公司

审计报告及财务报表

（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止）

目　　录　　页　次

一、　审计报告　1-7

二、　已审财务报表

合并资产负债表　1-2

合并利润表　3

合并现金流量表　4

合并股东权益变动表　5-6

母公司资产负债表　7-8

母公司利润表　9

母公司现金流量表　10

母公司股东权益变动表　11-12

财务报表附注　1-171

审 计 报 告

大华审字[2022]000454号

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称荣盛发展)财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021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2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于荣盛发展，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性。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1.房地产收入确认；

2.存货可变现净值的估计。

（一）房地产收入确认

1.事项描述

如财务报表附注四（三十五）收入、附注六注释 43 营业收入和营业成本所述，荣盛发展 2021 年度营业收入 4,724,395.36 万元，其中房地产开发收入 4,005,609.84 万元，占营业收入比重 84.79%。荣盛发展在签订商品房销售合同，取得了收款凭据，房屋验收合格、达到销售合同约定的交付条件，房产已经被客户接受，或根据销售合同约定被视为已获客户接受时确认收入。

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。

（二）存货可变现净值的估计

1.事项描述

如财务报表附注四（十五）存货、附注六注释 8 存货所述，截止 2021 年 12 月 31 日，荣盛发展财务报表列报存货账面余额 19,635,963.05 万元，占资产总额比重 67.07%，列报计提存货跌价准备 380,386.71 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

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）在抽样的基础上，重新测算存货是否存在减值。

（6）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。

四、其他信息

荣盛发展管理层对其他信息负责。其他信息包括 2021 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。

五、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。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

范荣

（项目合伙人）

中国·北京　　中国注册会计师：

颜利胜

二〇二二年四月二十八日

合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金	注释1	19,698,837,024.84	31,596,795,604.99	31,596,795,604.99
交易性金融资产	注释2	326,227,230.59		
衍生金融资产				
应收票据	注释3	17,973,274.89	8,069,706.38	8,069,706.38
应收账款	注释4	6,472,832,024.88	5,399,328,682.87	5,399,328,682.87
应收款项融资	注释5		2,657,387.06	2,657,387.06
预付款项	注释6	2,753,254,382.06	2,971,347,385.89	2,971,347,385.89
其他应收款	注释7	26,918,211,989.93	25,762,429,706.70	25,762,429,706.70
存货	注释8	192,555,763,456.85	187,562,479,850.11	187,562,479,850.11
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	注释9	16,034,528,279.21	13,407,370,943.29	13,407,370,943.29
流动资产合计		264,777,627,663.25	266,710,479,267.29	266,710,479,267.29
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释10	3,196,638,154.99	3,016,089,303.01	3,016,089,303.01
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	注释11	4,331,862,800.77	3,728,847,134.50	3,728,847,134.50
投资性房地产	注释12	1,346,912,415.32	1,194,426,200.00	1,194,426,200.00
固定资产	注释13	6,371,674,433.74	6,779,559,416.40	6,779,559,416.40
在建工程	注释14	698,901,927.30	560,990,807.38	560,990,807.38
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	注释15	2,619,384,701.60	3,057,656,733.86	
无形资产	注释16	1,696,160,546.20	1,284,881,325.50	1,284,881,325.50
开发支出				
商誉	注释17	157,449,258.60	157,449,258.60	157,449,258.60
长期待摊费用	注释18	419,394,018.19	282,985,284.49	282,985,284.49
递延所得税资产	注释19	2,863,977,358.48	1,822,566,584.26	1,822,566,584.26
其他非流动资产	注释20	4,295,454,607.49	3,072,597,862.00	3,072,597,862.00
非流动资产合计		27,997,810,222.68	24,958,049,910.00	21,900,393,176.14
资产总计		292,775,437,885.93	291,668,529,177.29	288,610,872,443.43

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款	注释21	813,028,570.35	1,969,122,595.30	1,969,122,595.30
交易性金融负债	注释22	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77	4,814,865,492.77
衍生金融负债				
应付票据	注释23	4,430,611,847.36	8,104,785,677.74	8,104,785,677.74
应付账款	注释24	27,549,005,145.02	25,408,355,809.93	25,408,355,809.93
预收款项	注释25	926,992,326.15	588,483,875.48	588,483,875.48
合同负债	注释26	109,945,067,714.54	83,159,625,606.06	83,159,625,606.06
应付职工薪酬	注释27	123,287,934.24	102,894,199.54	102,894,199.54
应交税费	注释28	6,121,249,164.64	8,130,628,681.29	8,130,628,681.29
其他应付款	注释29	25,821,134,127.11	24,322,438,886.12	24,322,438,886.12
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	注释30	25,221,536,103.47	20,843,088,703.09	20,164,381,155.06
其他流动负债	注释31	9,899,286,703.10	11,066,020,280.55	11,066,020,280.55
流动负债合计		212,965,224,693.52	188,510,309,807.87	187,831,602,259.84
非流动负债：				
长期借款	注释32	22,039,361,403.64	38,070,754,776.40	38,070,754,776.40
应付债券	注释33	8,039,980,325.58	9,314,101,283.24	9,314,101,283.24
其中：优先股				
永续债		1,693,500,000.00	2,091,800,000.00	2,091,800,000.00
租赁负债	注释34	2,537,255,647.76	2,378,949,185.83	
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	注释35	558,112,292.28	597,307,794.89	597,307,794.89
递延所得税负债	注释19	1,213,752,639.42	1,032,009,975.17	1,032,009,975.17
其他非流动负债	注释36	3,731,102.97	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计		34,392,193,411.65	51,396,854,118.50	49,017,904,932.67
负债合计		247,357,418,105.17	239,907,163,926.37	236,849,507,192.51
股东权益：				
股本	注释37	4,348,163,851.00	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	注释38	4,324,553,400.46	4,482,231,621.09	4,482,231,621.09
减：库存股				
其他综合收益	注释39	403,346,269.77	264,770,626.55	264,770,626.55
专项储备	注释40	2,219,320.25	2,219,320.25	2,219,320.25
盈余公积	注释41	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润	注释42	24,956,067,898.47	31,433,954,206.41	31,433,954,206.41
归属于母公司股东权益合计		39,842,540,207.16	46,339,529,092.51	46,339,529,092.51
少数股东权益		5,575,479,573.60	5,421,836,158.41	5,421,836,158.41
股东权益合计		45,418,019,780.76	51,761,365,250.92	51,761,365,250.92
负债和股东权益总计		292,775,437,885.93	291,668,529,177.29	288,610,872,443.43

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释43	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91
减：营业成本	注释43	38,010,490,415.61	51,618,492,842.96
税金及附加	注释44	2,408,391,020.64	2,782,780,985.14
销售费用	注释45	2,271,392,384.01	2,436,030,880.25
管理费用	注释46	2,513,995,798.99	2,619,544,130.15
研发费用			
财务费用	注释47	1,890,719,340.83	933,920,981.43
其中：利息费用		1,980,650,346.64	1,356,259,746.68
利息收入		306,441,559.85	580,747,334.81
加：其他收益	注释48	95,038,261.79	70,445,364.05
投资收益（损失以“-”号填列）	注释49	128,888,220.99	295,430,590.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		105,309,123.80	-60,507,619.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	注释50	62,000,420.35	24,598,739.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释51	-810,948,863.31	-268,739,299.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释52	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释53	750,359.56	-34,092.54
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-4,022,539,246.19	11,046,155,382.79
加：营业外收入	注释54	99,282,869.14	150,887,380.62
减：营业外支出	注释55	270,087,791.17	519,036,643.66
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-4,193,344,168.22	10,678,006,119.75
减：所得税费用	注释56	809,383,558.79	2,904,095,734.97
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,002,727,727.01	7,773,910,384.78
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-5,007,288,447.99	7,816,714,681.48
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,560,720.98	-42,804,296.70
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-47,329,556.72	272,448,231.74
五、其他综合收益的税后净额		138,575,643.22	376,501,245.86
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		138,575,643.22	376,501,245.86
（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净变动额			
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		**138,575,643.22**	**376,501,245.86**
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		43,802,395.13	127,858,011.73
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		655,451.45	
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额		89,331,060.70	242,120,087.34
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		4,786,735.94	6,523,146.79
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-4,864,152,083.79	8,150,411,630.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		-4,816,822,527.07	7,877,963,398.90
归属于少数股东的综合收益总额		-47,329,556.72	272,448,231.74
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		-1.14	1.73
（二）稀释每股收益		-1.14	1.73

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	附注六	本期金额	上期金额
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		76,487,122,771.22	83,216,289,055.98
收到的税费返还		26,423,357.38	
收到其他与经营活动有关的现金	注释57	20,155,185,298.54	17,184,263,046.82
经营活动现金流入小计		96,668,731,427.14	100,400,552,102.80
购买商品、接受劳务支付的现金		48,318,063,869.76	62,813,511,832.55
支付给职工以及为职工支付的现金		3,692,583,915.10	3,278,406,747.42
支付的各项税费		8,512,480,235.46	9,012,065,182.45
支付其他与经营活动有关的现金	注释57	19,230,452,484.51	23,929,909,760.55
经营活动现金流出小计		79,753,580,504.83	99,033,893,522.97
经营活动产生的现金流量净额		16,915,150,922.31	1,366,658,579.83
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		1,787,433,414.29	1,322,184,316.61
取得投资收益收到的现金		136,392,927.82	223,886,311.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,785,667.02	3,608,520.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	注释58	5,577,004.23	
收到其他与投资活动有关的现金	注释57	647,848,068.06	173,968,337.51
投资活动现金流入小计		2,579,037,081.42	1,723,647,486.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		932,531,128.94	304,610,660.92
投资支付的现金		1,062,678,073.40	2,068,713,045.58
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	注释58	546,497,270.43	
支付其他与投资活动有关的现金	注释57	2,394,503,741.46	1,624,959,728.16
投资活动现金流出小计		4,936,210,214.23	3,998,283,434.66
投资活动产生的现金流量净额		-2,357,173,132.81	-2,274,635,948.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,450,344,035.31	3,423,967,555.47
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,450,344,035.31	3,423,967,555.47
取得借款收到的现金		28,848,991,234.00	63,176,495,450.09
收到其他与筹资活动有关的现金	注释57	5,487,342,704.67	3,938,900,477.86
筹资活动现金流入小计		35,786,677,973.98	70,539,363,483.42
偿还债务支付的现金		49,082,712,419.31	56,042,468,285.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,955,815,781.80	8,364,541,983.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		22,072,784.44	88,560,362.05
支付其他与筹资活动有关的现金	注释57	4,034,615,058.96	2,584,839,529.83
筹资活动现金流出小计		60,073,143,260.07	66,991,849,798.90
筹资活动产生的现金流量净额		-24,286,465,286.09	3,547,513,684.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-65,984,186.15	-75,705,972.75
五、现金及现金等价物净增加额	注释58	-9,794,471,682.74	2,563,830,342.95
加：期初现金及现金等价物余额	注释58	27,960,018,216.83	25,396,187,873.88
六、期末现金及现金等价物余额	注释58	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,348,163,851.00				4,482,231,621.09		264,770,626.55	2,219,320.25	5,808,189,467.21	31,433,954,206.41	5,421,836,158.41	51,761,365,250.92
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、本年年初余额	4,348,163,851.00				4,482,231,621.09		264,770,626.55	2,219,320.25	5,808,189,467.21	31,433,954,206.41	5,421,836,158.41	51,761,365,250.92
三、本年增减变动金额					-157,678,220.63		138,575,643.22			-6,477,886,307.94	153,643,415.19	-6,343,345,470.16
（一）综合收益总额							138,575,643.22			-4,955,398,170.29	-47,329,556.72	-4,864,152,083.79
（二）股东投入和减少资本					-157,678,220.63						200,972,971.91	43,294,751.28
1．股东投入的普通股											200,972,971.91	200,972,971.91
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额												
4．其他					-157,678,220.63							-157,678,220.63
（三）利润分配										-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85
1．提取盈余公积										-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85
2．对股东的分配												
3．其他										-630,789.80		-630,789.80
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
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										-630,789.80		-630,789.80
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	4,348,163,851.00				4,324,553,400.46		403,346,269.77	2,219,320.25	5,808,189,467.21	24,956,067,898.47	5,575,479,573.60	45,418,019,780.76

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	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	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,348,163,851.00				5,043,631,212.28		-111,730,619.31	1,882,800.00	5,517,032,652.51	26,311,104,036.80	3,790,668,263.15	44,900,752,196.43
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、本年年初余额	4,348,163,851.00				5,043,631,212.28		-111,730,619.31	1,882,800.00	5,517,032,652.51	26,311,104,036.80	3,790,668,263.15	44,900,752,196.43
三、本年增减变动金额					-561,399,591.19		376,501,245.86	336,520.25	291,156,814.70	5,122,850,169.61	1,631,167,895.26	6,860,613,054.49
（一）综合收益总额							376,501,245.86			7,501,462,153.04	272,448,231.74	8,150,411,630.64
（二）股东投入和减少资本					-561,399,591.19						1,273,209,301.47	711,809,710.28
1．股东投入的普通股					-592,018,629.00						1,273,209,301.47	681,190,672.47
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入股东权益的金额					30,619,037.81							30,619,037.81
4．其他									291,156,814.70	-2,378,275,463.18	85,510,362.05	-2,001,608,286.43
（三）利润分配									291,156,814.70	-291,156,814.70		
1．提取盈余公积										-2,087,118,648.48	85,510,362.05	-2,001,608,286.43
2 对股东的分配												
3．其他												
（四）股东权益内部结转												
1．资本公积转增股本												
2．盈余公积转增股本												
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								336,520.25		-336,520.25		
（五）专项储备								336,520.25		-336,520.25		
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本年期末余额	4,348,163,851.00				4,482,231,621.09		264,770,626.55	2,219,320.25	5,808,189,467.21	31,433,954,206.41	5,421,836,158.41	51,761,365,250.92

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资产	附注十五	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动资产：				
货币资金		404,925,422.19	1,615,703,588.44	1,615,703,588.44
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	注释1	46,742,841.93	54,056,298.35	54,056,298.35
应收款项融资				
预付款项		495,514,901.94	424,879,189.15	424,879,189.15
其他应收款	注释2	116,708,456,645.88	77,601,386,841.04	77,601,386,841.04
存货		9,662,515,631.94	10,078,161,046.34	10,078,161,046.34
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		2,910,891,174.45	2,238,107,324.77	2,238,107,324.77
流动资产合计		130,229,046,618.33	92,012,294,288.09	92,012,294,288.09
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	注释3	11,271,053,403.55	12,062,742,600.49	12,062,742,600.49
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产		65,263,200.00	64,784,300.00	64,784,300.00
固定资产		336,314,900.20	370,877,743.20	370,877,743.20
在建工程		109,734,741.55	107,668,942.73	107,668,942.73
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		105,717,588.44	110,708,288.21	110,708,288.21
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		3,970,002.63	30,800,212.05	30,800,212.05
递延所得税资产		309,722,287.74	116,181,939.51	116,181,939.51
其他非流动资产		563,075,392.00	696,593,852.00	696,593,852.00
非流动资产合计		12,764,851,516.11	13,560,357,878.19	13,560,357,878.19
资产总计		142,993,898,134.44	105,572,652,166.28	105,572,652,166.28

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2021年12月31日

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注十五	期末余额	期初余额	上期期末余额
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		4,114,398,751.72	8,284,664,087.04	8,284,664,087.04
应付账款		5,156,302,279.27	3,829,913,076.50	3,829,913,076.50
预收款项		4,650,696.46		
合同负债		4,140,485,381.10	3,385,652,251.34	3,385,652,251.34
应付职工薪酬		2,251,607.05	2,576,325.56	2,576,325.56
应交税费		1,558,133,200.93	2,084,882,805.78	2,084,882,805.78
其他应付款		104,528,263,634.07	58,330,389,372.71	58,330,389,372.71
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		3,592,180,000.00	3,640,586,447.49	3,640,586,447.49
其他流动负债		333,984,002.77	304,708,702.62	304,708,702.62
流动负债合计		123,430,649,553.37	79,863,373,069.04	79,863,373,069.04
非流动负债：				
长期借款		623,148,470.92	2,045,400,000.00	2,045,400,000.00
应付债券		1,375,258,630.85	3,489,654,406.27	3,489,654,406.27
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		4,090,800.17	3,211,163.67	3,211,163.67
其他非流动负债				
非流动负债合计		2,002,497,901.94	5,538,265,569.94	5,538,265,569.94
负债合计		125,433,147,455.31	85,401,638,638.98	85,401,638,638.98
股东权益：				
股本		4,348,163,851.00	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		4,970,726,367.07	5,108,697,207.07	5,108,697,207.07
减：库存股				
其他综合收益		80,268,413.41	36,466,018.28	36,466,018.28
专项储备				
盈余公积		5,808,189,467.21	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润		2,353,402,580.44	4,869,496,983.74	4,869,496,983.74
股东权益合计		17,560,750,679.13	20,171,013,527.30	20,171,013,527.30
负债和股东权益总计		142,993,898,134.44	105,572,652,166.28	105,572,652,166.28

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注十五	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	749,728,119.19	9,550,968,426.30
减：营业成本	注释4	389,734,439.90	4,932,213,508.28
税金及附加		207,156,998.85	413,497,282.81
销售费用		94,749,804.37	99,990,316.45
管理费用		355,321,617.39	430,619,470.43
研发费用			
财务费用		221,966,835.51	-2,999,530.24
其中：利息费用		226,842,703.05	3,005,634.52
利息收入		5,274,547.23	76,318,193.54
加：其他收益		1,438,672.87	1,672,035.62
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	52,675,804.23	359,607,908.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		41,548,746.81	63,055,172.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		478,900.00	436,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-141,404,381.42	-56,331,201.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-656,116,585.95	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		129,885.33	81,431.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,261,999,281.77	3,983,113,652.20
加：营业外收入		6,471,991.82	4,626,883.61
减：营业外支出		29,167,335.44	226,455,270.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,284,694,625.39	3,761,285,265.26
减：所得税费用		-290,457,569.94	849,717,118.25
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-994,237,055.45	2,911,568,147.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-994,237,055.45	2,911,568,147.01
（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		43,802,395.13	130,293,485.48
（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净变动额			
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		43,802,395.13	130,293,485.48
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		43,802,395.13	130,293,485.48
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 一揽子处置子公司在丧失控制权之前产生的投资收益			
8. 其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产			
9. 其他			
六、综合收益总额		-950,434,660.32	3,041,861,632.49

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项　目	附注十五	本期金额	上期金额
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		1,486,355,620.42	1,887,840,994.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,792,102,866.02	13,335,928,632.61
经营活动现金流入小计		20,278,458,486.44	15,223,769,627.37
购买商品、接受劳务支付的现金		10,108,830,176.15	997,202,252.37
支付给职工以及为职工支付的现金		267,272,257.03	316,421,460.93
支付的各项税费		1,247,442,254.65	674,030,085.28
支付其他与经营活动有关的现金		5,629,869,230.30	6,284,193,686.33
经营活动现金流出小计		17,253,413,918.13	8,271,847,484.91
经营活动产生的现金流量净额		3,025,044,568.31	6,951,922,142.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		133,518,460.00	
取得投资收益收到的现金		70,777,588.43	93,644,447.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,628.14	24,400.00
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		204,334,676.57	93,668,847.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,136,625.22	11,895,772.64
投资支付的现金		11,587,028.57	240,030,877.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		4,134,750.00	55,152,624.62
投资活动现金流出小计		16,858,403.79	307,079,275.14
投资活动产生的现金流量净额		187,476,272.78	-213,410,428.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,179,050,300.00	9,373,150,000.00
取得借款收到的现金		452,874.57	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,179,503,174.57	9,973,150,000.00
筹资活动现金流入小计		4,302,963,350.00	13,186,881,300.00
偿还债务支付的现金		1,298,588,831.91	3,240,510,638.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,250,000.00	13,375,086.00
支付其他与筹资活动有关的现金		5,602,802,181.91	16,440,767,024.90
筹资活动现金流出小计		-4,423,299,007.34	-6,467,617,024.90
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,210,778,166.25	270,894,689.51
五、现金及现金等价物净增加额		1,615,703,588.44	1,344,808,898.93
加：期初现金及现金等价物余额		404,925,422.19	1,615,703,588.44
六、期末现金及现金等价物余额			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本期金额										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74	20,171,013,527.30
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74	20,171,013,527.30
三、本年增减变动金额					-137,970,840.00		43,802,395.13			-2,516,094,403.30	-2,610,262,848.17
（一）综合收益总额							43,802,395.13			-994,237,055.45	-950,434,660.32
（二）股东投入和减少资本					-137,970,840.00						-137,970,840.00
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额					-137,970,840.00						-137,970,840.00
4．其他										-1,521,857,347.85	-1,521,857,347.85
（三）利润分配											
1．提取盈余公积										-1,521,857,347.85	-1,521,857,347.85
2．对股东的分配											
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
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、本年期末余额	4,348,163,851.00				4,970,726,367.07		80,268,413.41		5,808,189,467.21	2,353,402,580.44	17,560,750,679.13

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

2021年度

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司　　（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额									
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-93,827,467.20		5,517,032,652.51	4,336,204,299.91	19,216,270,543.29
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-93,827,467.20		5,517,032,652.51	4,336,204,299.91	19,216,270,543.29
三、本年增减变动金额							130,293,485.48		291,156,814.70	533,292,683.83	954,742,984.01
（一）综合收益总额							130,293,485.48			2,911,568,147.01	3,041,861,632.49
（二）股东投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入股东权益的金额											
4．其他									291,156,814.70	-2,378,275,463.18	-2,087,118,648.48
（三）利润分配									291,156,814.70	-291,156,814.70	
1．提取盈余公积										-2,087,118,648.48	-2,087,118,648.48
2．对股东的分配											
3．其他											
（四）股东权益内部结转											
1．资本公积转增股本											
2．盈余公积转增股本											
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、本年期末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74	20,171,013,527.30

（后附财务报表附注为合并财务报表的组

企业法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山之　　会计机构负责人：

荣盛房地产发展股份有限公司

2021 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)公司注册地、组织形式和总部地址

荣盛房地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2003 年 1 月经河北省人民政府冀股办（2003）4 号文批准，由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、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 911310002360777257 的营业执照。

截止 2021 年 12 月 31 日，本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，母公司为荣盛控股股份有限公司，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 2022 年 4 月 28 日批准报出。

二、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 678 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	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛泰置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣庭置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣钰置业有限公司	全资子公司	3	51.00	51.00
南京荣盛盛景置业有限公司	全资子公司	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	控股子公司	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	全资子公司	3	100.00	100.00
河北荣创房地产开发有限公司	全资子公司	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（%）
河北荣商房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	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	3	100.00	100.00
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蚌埠）置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛（芜湖）置业有限公司	全资子公司	4	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	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
香河万利通实业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
盘锦荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	全资子公司	4	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	3	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	3	100.00	100.00
常州荣盛上元房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	全资子公司	4	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	控股子公司	3	85.00	85.00
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
秦皇岛金海房地产开发有限公司	控股子公司	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	3	100.00	100.00
沧州荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州千宸房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.43	98.43
沧州凯盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	75.54	75.54
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
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	3	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	全资子公司	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	3	100.00	100.00
荣万家生活服务股份有限公司	控股子公司	2	83.52	83.52
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
南京华欧舜都置业有限公司	全资子公司	3	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	控股子公司	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	3	100.00	100.00
霸州市荣成房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
固安县荣方房地产开发有限公司	控股子公司	4	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	3	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	控股子公司	3	51.00	51.00
济南荣和房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
济南荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.72	98.72
廊坊方泽房地产开发有限公司	全资子公司	3	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	控股子公司	3	85.00	85.00
涞水野三坡荣盛土地开发有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股子公司	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
西藏意家信息科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
北京意家科技有限公司	控股子公司	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	3	100.00	100.00
香河茂胜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北中汇房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
廊坊东领房地产开发有限公司	全资子公司	3	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	控股子公司	3	82.63	82.63
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城（永清）投资有限公司	控股子公司	3	83.73	83.73
荣盛兴城（永清）供水有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
永清县安业房地产开发有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
永清京台物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
廊坊荣进城市建设发展有限公司	控股子公司	3	46.75	55.00
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
河北万特房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	全资子公司	3	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
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	3	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	控股子公司	3	85.00	85.00
惠州市大田洋房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
惠州市锦润发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
北京华安泰投资有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
陵水骏晟房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
黄山荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
惠州市美盛源置业有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
美亚航空控股有限公司	控股子公司	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	3	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

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
廊坊启盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州中盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	64.32	64.32
岳阳恒通房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	控股子公司	3	58.18	58.18
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
江西中西实业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中利产业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中同科技有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中京产业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
青岛东方篮海置业有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方海湾房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方亚龙置业有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方白灵房地产开发有限公司	全资子公司	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	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州中实房地产开发有限公司	控股子公司	4	50.00	55.56
北京大好河山国际旅行社有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
国科（齐河）投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
保定市浙商房地产开发有限公司	控股子公司	3	49.29	60.00
安徽九华温泉开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
南京翰都科技实业有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
河北野三坡旅游发展有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	控股子公司	5	85.00	85.00
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	控股子公司	5	76.50	76.50
河北野三坡神悦文化传播有限公司	控股子公司	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
天津荣筑房地产开发有限公司	全资子公司	3	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
信阳荣阳房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.23	96.23
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	控股子公司	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（%）
石家庄盛益发房地产开发有限公司	控股子公司	3	35.00	60.00
天津荣臻房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
重庆荣乾房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淄博荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
永清县荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
河南荣启房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
德州荣耀房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛荣盛创投置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
新疆恒富达创业投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
河北荣旭房地产开发有限公司	控股子公司	3	95.37	95.37
河南荣福房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河南荣合房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
益阳荣生房地产开发有限公司	控股子公司	3	68.83	68.83
邢台荣盛旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛农旅实业发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	62.99	62.99
荣盛康旅（河南）投资有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
永清荣之地房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.89	97.89
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	控股子公司	3	71.59	71.59
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
临沂商盛商业管理服务有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	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（%）
羽晟（北京）教育科技有限公司	控股子公司	3	45.90	51.00
西藏新探索房地产营销有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣程（天津）房地产营销有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山荣凯房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	控股子公司	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	控股子公司	4	85.00	85.00
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
湛江市荣锦商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北嘉世荣建筑材料有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
石家庄荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
徐州星幻港游乐有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
徐州比如明天文化旅游有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州市荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
湖南荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
石家庄荣赐商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
邯郸市荣超贸易有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
临沂市荣惠商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
聊城市荣坤建筑工程有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
兴隆县意家科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
唐山荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
沧州荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	6	100.00	100.00
天津青林园艺有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
株洲融盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	99.29	99.29
丽江荣盛康旅置业有限公司	控股子公司	3	89.03	89.03
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	控股子公司	3	83.51	83.51
张家口荣宣房地产开发有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
石家庄荣立房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.63	97.63

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
石家庄荣繁房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
浙江亿伟房地产开发有限公司	控股子公司	5	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	控股子公司	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	3	92.64	92.64
漯河市盛旭房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
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	控股子公司	4	98.61	98.61
滁州荣盛旅游开发有限公司	控股子公司	4	81.65	81.65
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	全资子公司	3	100.00	100.00
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	控股子公司	3	87.45	87.45
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛玉田兴城开发有限公司	控股子公司	3	59.50	59.50
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	控股子公司	3	56.10	56.10
兴隆县天蓝环保服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
香河县羽晟清芦屿幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
陕西华宇盈丰置业有限公司	控股子公司	3	58.49	58.49
蚌埠荣盛商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
北京联荣科技发展有限公司	控股子公司	5	62.90	62.90
北京荣盛盛安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
赤城县荣天房地产开发有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
滁州联荣信息科技有限公司	控股子公司	6	62.30	62.30
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.33	98.33
河北荣攀房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
黄山荣逸度假酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济南荣逸酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
拉萨致臻信息科技有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
聊城荣祥房地产开发有限公司	控股子公司	4	97.53	97.53
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	90.26	90.26
仁寿荣城实业发展有限公司	控股子公司	4	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（%）
仁寿荣田投资管理有限公司	控股子公司	3	77.78	77.78
什邡凯旋置业有限公司	全资子公司	3	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
星耀轩安（广州）商业保理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
邢台荣发房地产开发有限责任公司	控股子公司	3	85.00	85.00
兴隆县盛安隆市政工程服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司	控股子公司	4	45.90	51.00
张家口荣尚房地产开发有限公司	控股子公司	3	86.00	86.00
中禾尚艺（北京）文化发展有限公司	控股子公司	4	45.90	51.00
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	全资子公司	5	100.00	100.00
沧州德发房地产开发有限公司	控股子公司	5	41.33	50.00
佛山顺德佛盛房地产有限公司	全资子公司	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	控股子公司	3	72.33	72.33
杭州荣骏贸易有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州荣尚置业有限公司	控股子公司	4	99.47	99.47
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北荣宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	92.24	92.24
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	控股子公司	3	85.00	85.00
廊坊荣霸贸易有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
廊坊荣臻贸易有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
南京荣岛置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南京荣恩置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南京荣运置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南通市荣达通房地产开发有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
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	控股子公司	3	61.63	61.63
荣盛湖北园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣兴达发展（BVI）有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
三河市燕园房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
山西荣君房地产开发有限公司	控股子公司	3	53.73	53.73
山西荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
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	控股子公司	3	83.11	83.11
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣真房地产开发有限公司	控股子公司	3	55.50	80.00

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
苏州亿灏房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
武汉铭利瑞置业有限公司	控股子公司	3	49.00	51.00
西藏荣玉实业有限公司	控股子公司	4	59.50	59.50
香河荣信房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
香河瑞鸿房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
香河益新机械制造有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
阳西华盛房地产有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
阳西荣华盛房地产有限公司	控股子公司	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	全资子公司	3	100.00	100.00
张家界荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	83.34	83.34
浙江灏元房地产开发有限责任公司	控股子公司	5	94.19	94.19
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	控股子公司	5	90.34	90.34
重庆荣之冠商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
惠州市金泓投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
保定市泽信房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
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	控股子公司	4	51.00	51.00
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	控股子公司	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	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	55.00	55.00
沧州荣朔房地产开发有限公司	控股子公司	5	47.30	66.67
沧州盛钰房地产开发有限公司	控股子公司	5	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	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊荣安房地产开发有限公司	控股子公司	3	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	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州盛捷房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州荣灏建设发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	控股子公司	3	97.61	97.61
益阳荣诚房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.78	98.78
唐山荣禄房地产开发有限公司	控股子公司	4	40.00	67.00
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
唐山市盛玉房地产开发有限公司	全资子公司	7	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（%）
张家口荣光房地产开发有限公司	控股子公司	3	76.50	76.50
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
兴隆县盛远房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
四众（嘉兴）投资有限公司	控股子公司	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	控股子公司	3	71.59	71.59
云南荣府房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
太原荣德置业有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
杭州荣裕置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
宁波荣颢置业有限公司	控股子公司	4	72.33	72.33
桐乡荣锦房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
杭州荣辰置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛荣航置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北旭昇房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北墨泽房地产开发有限公司	控股子公司	3	87.00	87.00
重庆荣品房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
永州荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	84.55	84.55
宁波荣展置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
山东颐卓置业有限公司	控股子公司	4	49.61	100.00
陕西荣盛丰盈置业有限公司	控股子公司	4	58.49	58.49
唐山荣皓房地产开发有限公司	控股子公司	4	70.00	70.00
嘉兴荣熙置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
深圳市荣盛发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
仁寿盛璟房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣邦房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
嘉兴荣祥置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州荣川房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
常州盛嘉置业发展有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
沧州荣塑房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
沧州泰博房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
丽江荣鼎房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
滁州荣鼎置业有限公司	控股子公司	4	79.64	79.64
滁州荣华置业有限公司	控股子公司	4	79.64	79.64
扬州荣盛康旅旅游发展有限公司	控股子公司	4	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（%）
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
邢台荣宏房地产开发有限公司	控股子公司	5	62.99	62.99
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	控股子公司	5	85.00	85.00
滁州荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣万家（北京）科技服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	控股子公司	5	71.59	71.59
荣盛万利通实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊盛惠商业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣尚商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
常州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
湛江盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都商盛物业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州荣光建筑工程有限责任公司	控股子公司	2	83.52	83.52
唐山优安米餐饮服务有限公司	控股子公司	5	83.52	83.52
郑州市申朔商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
沧州市荣纳商贸有限公司	控股子公司	5	83.52	83.52
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
张家口荣亿恒商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	控股子公司	2	83.52	83.52
荣森（天津）建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津荣兴达管理咨询中心（有限合伙）	全资子公司	6	100.00	100.00
天津荣兴达资产管理中心（有限合伙）	全资子公司	5	100.00	100.00
京南新区投资发展有限公司	控股子公司	3	43.35	51.00
固安盛业自动化技术有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
天泽（固安）房地产开发有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
固安天盛通科技发展有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
衡水荣军房地产开发有限公司	全资子公司	5	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（%）
北京中瑞嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	3	79.79	79.79
郑州红祝福置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣舜房地产开发有限公司	控股子公司	4	54.00	54.00
邹平市城投星辉房地产有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
邹平市城投齐运房地产有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	60.00	60.00
邯郸荣众房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都天赫房地产开发有限公司	控股子公司	3	100.00	100.00
辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣茂房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣坤房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
苏州荣裕企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄天同房地产开发有限公司	控股子公司	5	80.00	80.00
沈阳泓盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣星房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
长沙荣祥房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
汉中荣园兴城置业有限公司	控股子公司	3	100.00	100.00
徐州荣安房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣智房地产开发有限公司	全资子公司	6	100.00	100.00
佛山市荣煜房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山荣鸿房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山泓洲房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
金寨荣盛康旅投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣华盛世信息科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣逸行康旅（海南）汽车服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣逸酒店有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
神农架林区荣盛置业荣逸精致酒店经营管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
荣万家（北京）物业服务有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣万家生活服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
衡水荣悦生活服务有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
淄博盛惠商业管理有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
扬州荣扬商业管理有限公司	控股子公司	5	60.00	60.00
沧州市荣洽商贸有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
石家庄荣御商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
天津荣尚科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛盛景健身服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
济南荣通房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣兴达投资（BVI）有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
南京荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
霸州市南孟镇羽晟温泉城幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛建筑产业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州悦盛装修装饰有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
保定荣润物业服务有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
北京荣阳万家管理咨询有限公司	控股子公司	3	43.85	70.00
张家口荣梦物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣关月物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
南京盛投汽车服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
杭州荣家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
廊坊荣锐物业管理有限公司	控股子公司	3	31.95	51.00
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沧州市荣致物业服务有限公司	控股子公司	3	31.95	51.00
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市荣惠汽车美容有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市荣翰商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
长沙荣豆餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
邯郸市荣玉源贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣御商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山轩途汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
宜兴荣淼百货商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
邯郸市荣益恒贸易有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
嘉兴市荣军商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城郦舍汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣派商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣迈商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
沧州市荣绣商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣哲商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣祺商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣速商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣新汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣靓汽车服务有限公司	控股子公司	6	62.64	62.64
沈阳荣赫商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣贯商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣骅商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
廊坊市菲比托育服务有限公司	控股子公司	4	43.85	62.64
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
北京曼蓓伦化妆品有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
湛江市盛旭商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣旭商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
南京荣领商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
嘉兴市荣家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
长沙三分良田房产经纪有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山荣耀房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣安香河环境工程有限公司	控股子公司	3	80.75	80.75
荣城（天津）建筑材料有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
重庆烨瑞市政工程有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
河北会峰建筑工程有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
唐山卓玉房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
重庆荣盛旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	控股子公司	5	85.00	85.00
宜昌荣宜置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
池州荣华盛世房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
安平荣逸假日酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
承德荣德房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
承德恒岳房地产开发有限公司	控股子公司	4	46.75	70.00
溧阳荣锦置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣旅置业有限公司	控股子公司	4	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（%）
滁州荣诚置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣光企业咨询有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣盛商业管理服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济源荣盛文化旅游有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济南荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
汉中荣园锦城置业有限公司	控股子公司	3	80.00	80.00
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
芜湖荣众房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
杭州荣耀盛灏置业有限公司	控股子公司	6	55.00	55.00
杭州荣源置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣立置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣旺置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣爵置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣佳置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣森置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣曜置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣仕置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
深圳市荣欣房地产置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
深圳市荣腾房地产置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

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八、（一）在子公司中的权益。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 93 户，减少 19 户，其中：

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

名称	变更原因
荣盛建筑产业有限公司	新设
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	新设
徐州悦盛装修装饰有限公司	新设
保定荣润物业服务有限责任公司	新设
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	新设
北京荣阳万家管理咨询有限公司	新设

名称	变更原因
张家口荣梦物业管理有限公司	新设
张家口荣关月物业管理有限公司	新设
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	新设
南京盛投汽车服务有限公司	新设
杭州荣家生活服务有限公司	新设
廊坊荣锐物业管理有限公司	新设
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	新设
沧州市荣致物业服务有限公司	新设
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	新设
湛江市荣惠汽车美容有限公司	新设
湛江市荣翰商贸有限公司	新设
长沙荣豆餐饮服务有限公司	新设
邯郸市荣玉源贸易有限公司	新设
沈阳荣御商贸有限公司	新设
唐山轩途汽车服务有限公司	新设
宜兴荣淼百货商贸有限公司	新设
邯郸市荣益恒贸易有限公司	新设
嘉兴市荣军商贸有限公司	新设
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城郦舍汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	新设
沧州市荣派商贸有限公司	新设
沧州市荣迈商贸有限公司	新设
沧州市荣绣商贸有限公司	新设
沧州市荣哲商贸有限公司	新设
沧州市荣祺商贸有限公司	新设
沧州市荣速商贸有限公司	新设
沧州市荣新汽车服务有限公司	新设
沧州市荣靓汽车服务有限公司	新设
沈阳荣赫商贸有限公司	新设
沈阳荣贯商贸有限公司	新设
沈阳荣骅商贸有限公司	新设
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	新设
廊坊市菲比托育服务有限公司	新设
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	新设
北京曼蓓伦化妆品有限公司	新设

名称	变更原因
湛江市盛旭商贸有限公司	新设
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	新设
石家庄荣旭商贸有限公司	新设
南京荣领商贸有限公司	新设
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	新设
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	新设
嘉兴市荣家生活服务有限公司	新设
长沙三分良田房产经纪有限公司	新设
唐山荣耀房地产开发有限公司	新设
荣安香河环境工程有限公司	新设
荣城（天津）建筑材料有限公司	新设
重庆烨瑞市政工程有限公司	不构成业务合并
河北会峰建筑工程有限公司	新设
唐山卓玉房地产开发有限公司	新设
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	新设
重庆荣盛旅游发展有限公司	新设
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	新设
宜昌荣宜置业有限公司	新设
池州荣华盛世房地产开发有限公司	新设
安平荣逸假日酒店有限公司	新设
承德荣德房地产开发有限公司	不构成业务合并
承德恒岳房地产开发有限公司	不构成业务合并
溧阳荣锦置业有限公司	新设
滁州荣旅置业有限公司	新设
滁州荣诚置业有限公司	新设
滁州荣光企业咨询有限公司	新设
滁州荣盛商业管理服务有限公司	新设
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	新设
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	新设
济源荣盛文化旅游有限公司	新设
济南荣益餐饮管理有限公司	新设
汉中荣园锦城置业有限公司	新设
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	新设
芜湖荣众房地产开发有限公司	新设
杭州荣耀盛灏置业有限公司	新设
杭州荣源置业有限公司	新设

名称	变更原因
杭州荣立置业有限公司	新设
杭州荣旺置业有限公司	新设
杭州荣爵置业有限公司	新设
杭州荣佳置业有限公司	新设
杭州荣森置业有限公司	新设
杭州荣曜置业有限公司	新设
杭州荣仕置业有限公司	新设
深圳市荣欣房地产置业有限公司	新设
深圳市荣腾房地产置业有限公司	新设
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	新设
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	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
南京荣发置业有限公司	注销
济南铭翰房地产开发有限责任公司	注销
四川三星堆荣盛旅游发展有限公司	注销
河南郑地荣佑实业有限公司	注销
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	注销
兴隆县致盛科技有限公司	注销
荣盛（唐山）城南建设开发有限公司	注销
荣盛康旅（龙岩）投资有限公司	注销
西藏荣城实业有限公司	注销
徐州盛科龙商贸有限公司	注销
淮北市荣鼎家居有限公司	注销
迁安荣盛康旅房地产开发有限公司	注销
蔚县蔚来房地产开发有限公司	股权转让
广西自由贸易试验区润盛房地产开发有限公司	注销
唐山瀚文房地产开发有限公司	注销
荣盛湖北园区建设发展有限公司	股权转让
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	股权转让
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	股权转让
益阳市新碧房地产开发有限公司	丧失控制权

三、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

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。

(二)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。

(三)记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

四、重要会计政策、会计估计

(一)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。

(二)会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(六)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

1）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。

2）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。

(七)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。

(八)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。

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

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。

(十)金融工具

本公司在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．金融资产的分类、确认和计量

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：

1）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。

2） 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：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）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．金融负债的分类、确认和计量

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：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）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：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）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。

3）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：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）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（1）、（2）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：

1）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。

2）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：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）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：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）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租赁应收款、合同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、合同资产以及租赁应收款，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：

（1）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。

（2）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。

（3）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：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）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；

3）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；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）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：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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：

1）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。

2）对于租赁应收款项，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。

3）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。

4）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。

(十一)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四（十）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，当本公司在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当期状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

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，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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

(十二)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（十）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。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

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	纳入合并范围内的关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 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，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合 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	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

(十三)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（十）6.金融工具减值。

(十四)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（十）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。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

确定组合的依据如下：

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	纳入合并范围内的关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
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	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

(十五)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

（1）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。

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。

(十六)合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

(十七)持有待售

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。

(十八)其他债权投资

本公司对其他债权投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（十）6.金融工具减值。

(十九)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）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。

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：

（1）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。

（2）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：

（1）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。

（2）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。

(二十)投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。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。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公

允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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。

(二十一)固定资产

1. 固定资产确认条件

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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同

金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

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	平均年限法	20	5	4.75
通用设备	平均年限法	5	5	19
专用设备	平均年限法	5-10	5	9.5-19
运输设备	平均年限法	5	5	19
其他设备	平均年限法	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。

(二十二)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。

(二十三)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。

(二十四)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。

(二十五)使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.本公司发生的初始直接费用；

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

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

(二十六)无形资产与开发支出

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。

（1）使用寿命有限的无形资产

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

项目	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。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

3．划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

4．开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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。

(二十七)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。

（二十八）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。

（二十九）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（三十）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

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分类为设定提存计划。

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

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

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。

(三十一)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。

(三十二)租赁负债

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

1.扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2.取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3.在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4.在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

(三十三)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。

(三十四)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。

(三十五)收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2．收入确认的具体方法

（1）房地产销售收入：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求,满足在某-时段内履行履约义务条件的房地产销售,在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在

房产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在房产已经被客户接受，或根据销售合同约定被视为已获客户接受时确认收入。

（2）建造合同：在履约义务的时段内按履约进度确认收入,根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

（3）物业服务收入：在提供物业服务过程中确认收入。

（4）物业出租收入：在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

3．特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。公司到期未行使回购权利的,则在该回购权利到期时终止确认金融负债,同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（5）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

(三十六)合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十七)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。

（三十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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。

(三十九)租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

（2）使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（二十五）、（三十二）。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

5.售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

(四十)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。

(四十一)重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

（1）执行新租赁准则对本公司的影响

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》，变更后的会计政策详见附注四。

在首次执行日，本公司选择不重新评估此前已存在的合同是否为租赁或是否包含租赁，并将此方法一致应用于所有合同，因此仅对上述在原租赁准则下识别为租赁的合同采用本准则衔接规定。

此外，本公司对上述租赁合同选择按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定选择采用简化的追溯调整法进行衔接会计处理，即调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息，并对其中的经营租赁根据每项租赁选择使用权资产计量方法和采用相关简化处理。

本公司对低价值资产租赁的会计政策为不确认使用权资产和租赁负债。根据新租赁准则的衔接规定，本公司在首次执行日前的低价值资产租赁，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理，不对低价值资产租赁进行追溯调整。

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日财务报表相关项目的影响列示如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	累积影响金额			2021 年 1 月 1 日
		重分类	重新计量	小计	
使用权资产	---	---	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86
资产合计	288,610,872,443.43	---	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86	291,668,529,177.29
一年内到期的其他非流动负债	20,164,381,155.06	---	678,707,548.03	678,707,548.03	20,843,088,703.09
租赁负债	---	---	2,378,949,185.83	2,378,949,185.83	2,378,949,185.83
负债合计	236,849,507,192.51	---	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86	239,907,163,926.37

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。

（2）执行企业会计准则解释第 14 号对本公司的影响

2021 年 2 月 2 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释 14 号”），自 2021 年 2 月 2 日起施行（以下简称“施行日”）。

本公司自施行日起执行解释 14 号，执行解释 14 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（3）执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），于发布之日起实施。解释 15 号对通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的列报进行了规范。

本公司自 2021 年 12 月 31 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对可比期间财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

五、税项

(一)公司主要税种和税率

1.流转税及附加税费

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%

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
公司本部	25%
各分（子）公司	16.50%，25%、预征率*2

*1 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。

2.土地增值税

税种	计税依据	税率
土地增值税	土地增值额或预征	超率累计税率

3.房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

4.个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2021 年 1 月 1 日）

注释1．货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,822,082.86	2,023,032.97
银行存款	18,163,724,451.23	27,957,995,183.86
其他货币资金	1,474,654,252.39	3,603,012,149.80

项目	期末余额	期初余额
未到期应收利息	58,636,238.36	33,765,238.36
合计	19,698,837,024.84	31,596,795,604.99
其中：存放在境外的款项总额	45,309,875.10	51,908,540.71

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	358,734,647.43	220,438,849.80
用于担保的定期存款或通知存款	1,024,176,124.60	3,382,573,300.00
冻结资金	91,743,480.36	---
合计	1,474,654,252.39	3,603,012,149.80

注释2．交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产小计	326,227,230.59	---
权益工具投资	326,227,230.59	---
合计	326,227,230.59	---

注释3．应收票据

1． 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	561,000.00	650,000.00
商业承兑汇票	17,412,274.89	7,419,706.38
合计	17,973,274.89	8,069,706.38

于 2021 年 12 月 31 日，本公司认为所持有的应收票据不存在重大的信用风险，不会因银行或其他出票人违约而产生重大损失。

2． 期末公司无已质押的应收票据。

3． 期末公司已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	4,442,427.00
合计	---	4,442,427.00

4．期末公司因出票人未履约而将其转其他应收款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	3,129,029.59

项目	期末转应收账款金额
合计	3,129,029.59

注释4．应收账款

1．按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	3,993,209,150.81	4,092,216,952.86
1—2 年	1,778,295,260.87	1,476,938,963.22
2—3 年	1,282,779,149.45	190,916,811.19
3—5 年	152,153,191.75	97,671,485.85
5 年以上	32,716,746.47	11,799,838.84
小计	7,239,153,499.35	5,869,544,051.96
减：坏账准备	766,321,474.47	470,215,369.09
合计	6,472,832,024.88	5,399,328,682.87

2．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	7,239,153,499.35	100.00	766,321,474.47	10.59	6,472,832,024.88
其中：组合 2.与政府有关的款项组合	1,154,450,384.00	15.95	247,588,840.54	21.45	906,861,543.46
组合 3 其他款项组合	6,084,703,115.35	84.05	518,732,633.93	8.53	5,565,970,481.42
合计	7,239,153,499.35	100.00	766,321,474.47	10.59	6,472,832,024.88

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	5,869,544,051.96	100.00	470,215,369.09	8.01	5,399,328,682.87
其中：组合 2.与政府有关的款项组合	---	---	---	---	---
组合 3 其他款项组合	5,869,544,051.96	100.00	470,215,369.09	8.01	5,399,328,682.87
合计	5,869,544,051.96	100.00	470,215,369.09	8.01	5,399,328,682.87

3．期末无单项计提预期信用损失的应收账款。

4．按组合计提预期信用损失的应收账款

（1）组合 3 其他款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	3,993,209,150.81	199,660,457.54	5.00
1－2 年	1,778,295,260.87	177,829,526.09	10.00
2－3 年	158,575,381.45	47,572,615.95	30.00
3－5 年	121,906,575.75	60,953,287.88	50.00
5 年以上	32,716,746.47	32,716,746.47	100.00
合计	6,084,703,115.35	518,732,633.93	8.53

5．本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	470,215,369.09	296,424,072.95	---	317,967.57	---	766,321,474.47
其中：组合 2.与政府有关的款项组合	---	247,588,840.54	---	---	---	247,588,840.54
组合 3 其他款项组合	470,215,369.09	48,835,232.41	---	317,967.57	---	518,732,633.93
合计	470,215,369.09	296,424,072.95	---	317,967.57	---	766,321,474.47

6．本报告期实际核销的应收账款

项目	核销金额
实际核销的应收账款	317,967.57

7．按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	3,907,428,764.47	53.98	444,149,226.92

8．期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

9．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。

注释5．应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据融资	---	2,657,387.06
合计	---	2,657,387.06

注释6．预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,933,002,302.33	70.21	1,760,371,560.26	59.24
1 至 2 年	177,052,699.95	6.43	691,851,289.15	23.28
2 至 3 年	270,278,973.39	9.82	234,614,762.02	7.90
3 年以上	372,920,406.39	13.54	284,509,774.46	9.58
合计	2,753,254,382.06	100.00	2,971,347,385.89	100.00

2．账龄超过一年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

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	154,508,049.59	2-3 年、3 年以上	未达到结算条件
信阳市信阳工业城财政局	134,700,000.00	2-3 年	未达到结算条件
众和建筑工程有限公司	41,291,506.00	1-2 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	1-2 年、2-3 年	未达到结算条件
廊坊市土地储备交易中心	23,850,000.00	3 年以上	未达到结算条件
合计	385,034,555.59	---	---

3．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	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	1,235,499,937.18	44.87

注释7．其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	198,354,266.72	267,420,652.47
其他应收款	26,719,857,723.21	25,495,009,054.23
合计	26,918,211,989.93	25,762,429,706.70

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）应收利息

1．应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	198,354,266.72	267,420,652.47
合计	198,354,266.72	267,420,652.47

2．期末无重要的逾期利息。

（二）其他应收款

1．按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	12,356,989,275.89	12,980,521,315.16
1—2 年	4,756,774,854.44	3,459,673,305.97
2—3 年	2,493,578,751.69	1,364,665,186.40
3—5 年	4,280,094,618.81	7,045,470,411.66
5 年以上	4,135,908,984.80	1,450,836,583.57
小计	28,023,346,485.63	26,301,166,802.76
减：坏账准备	1,303,488,762.42	806,157,748.53
合计	26,719,857,723.21	25,495,009,054.23

2．按款项性质分类情况

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	3,812,840,923.07	7,737,361,912.60
合作方经营往来款	19,751,272,037.04	16,322,909,255.36
其他	4,459,233,525.52	2,240,895,634.80
合计	28,023,346,485.63	26,301,166,802.76

3．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	99,317,412.10	0.35	99,317,412.10	100.00	---
按组合计提预期信用损失的其他应收款	27,924,029,073.53	99.65	1,204,171,350.32	4.31	26,719,857,723.21
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	20,997,743,061.61	74.93	870,831,824.90	4.15	20,126,911,236.71
组合 2.与政府有关的款项组合	4,853,245,469.07	17.32	6,106,608.55	0.13	4,847,138,860.52
组合 3.其他款项组合	2,073,040,542.85	7.40	327,232,916.87	15.79	1,745,807,625.98
合计	28,023,346,485.63	100.00	1,303,488,762.42	4.65	26,719,857,723.21

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的其他应收款	26,301,166,802.76	100.00	806,157,748.53	3.07	25,495,009,054.23
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	16,322,909,255.36	62.06	271,537,499.57	1.66	16,051,371,755.79

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
组合 2.与政府有关的款项组合	7,737,361,912.60	29.42	5,471,374.82	0.07	7,731,890,537.78
组合 3.其他款项组合	2,240,895,634.80	8.52	529,148,874.14	23.61	1,711,746,760.66
合计	26,301,166,802.76	100.00	806,157,748.53	3.07	25,495,009,054.23

4. 单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
河北省唐山市中级人民法院	28,317,412.10	28,317,412.10	100.00	预计无法收回
幸福通用航空有限公司	21,000,000.00	21,000,000.00	100.00	预计无法收回
滁州市公共资源交易中心	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	无法收回风险较高
合计	99,317,412.10	99,317,412.10	100.00	---

5．按组合计提预期信用损失的其他应收款

（1）组合 3 其他款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	1,013,958,423.57	50,697,921.18	5.00
1－2 年	644,461,949.50	64,446,194.95	10.00
2－3 年	178,043,020.36	53,412,906.11	30.00
3－5 年	155,802,509.58	77,901,254.79	50.00
5 年以上	80,774,639.84	80,774,639.84	100.00
合计	2,073,040,542.85	327,232,916.87	15.79

6．其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段			第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失(合作方经营往来款组合)	未来 12 个月预期信用损失(与政府有关的款项组合)	未来 12 个月预期信用损失(其他款项组合)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	271,537,499.57	5,471,374.82	529,148,874.14	---	806,157,748.53
本期计提	608,769,052.92	1,622,376.35	---	99,317,412.10	709,708,841.37
本期转回	---	---	195,184,051.01	---	195,184,051.01
本期转销	---	---	---	---	---
本期核销	9,474,727.59	---	6,690,888.32	---	16,165,615.91
其他变动	---	987,142.62	41,017.94	---	1,028,160.56
期末余额	870,831,824.90	6,106,608.55	327,232,916.87	99,317,412.10	1,303,488,762.42

7．本报告期实际核销的其他应收款。

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	16,165,615.91

8．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
沧州博悦威商贸有限公司	合作方经营往来款	808,581,475.81	1 年以内、1-2 年	2.89	---
廊坊市恒创房地产开发有限公司	合作方经营往来款	715,939,863.90	1 年以内	2.55	---
常州新城房产开发有限公司	合作方经营往来款	694,856,450.12	1 年以内、1-2 年	2.48	---
荣盛建设工程有限公司	合作方经营往来款	630,654,527.65	1-5 年	2.25	---
沧州中实海天房地产开发有限公司	合作方经营往来款	591,053,805.06	1 年以内、1-2 年	2.11	---
合计	---	3,441,086,122.54	---	12.28	---

9．期末无涉及政府补助的其他应收款。

10．期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

11．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

注释8．存货

1．存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	56,324,699.71	---	56,324,699.71
低值易耗品	33,292,655.37	---	33,292,655.37
周转材料	18,876,939.64	---	18,876,939.64
开发成本	163,010,320,398.74	2,875,550,036.95	159,660,408,694.70
开发产品	29,658,687,424.05	928,317,016.51	29,204,732,074.63
出租开发产品	142,912,099.85	---	142,912,099.85
工程施工	3,092,899,887.30	---	3,092,899,887.30
其他	346,316,405.65	---	346,316,405.65
合计	196,359,630,510.31	3,803,867,053.46	192,555,763,456.85

续：

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	80,116,027.33	---	80,116,027.33
低值易耗品	31,903,612.77	---	31,903,612.77
周转材料	29,186,536.68	---	29,186,536.68

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	155,348,266,287.10	168,814,410.95	155,179,451,876.15
开发产品	29,342,454,219.10	281,699,883.79	29,060,754,335.31
出租开发产品	157,861,264.55	---	157,861,264.55
工程施工	2,902,449,336.21	---	2,902,449,336.21
其他	120,756,861.11	---	120,756,861.11
合计	188,012,994,144.85	450,514,294.74	187,562,479,850.11

2．存货跌价准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回	转销	
开发成本	168,814,410.95	2,737,126,665.37	---	---	30,391,039.37	2,875,550,036.95
开发产品	281,699,883.79	910,105,579.82	---	---	263,488,447.10	928,317,016.51
合计	450,514,294.74	3,647,232,245.19	---	---	293,879,486.47	3,803,867,053.46

3．开发成本

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
邯郸荣盛观邸	2017.09	2021.07	156,256.00	170,277,472.64	---	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2022.06	214,561.00	385,877,155.19	127,350,671.24	自筹
邯郸荣盛城	2020.03	2022.06	324,448.00	631,456,985.60	828,791,398.36	自筹
邯郸锦绣学府	2019.04	2023.11	227,450.64	547,566,507.56	304,389,436.69	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.09	2022.09	81,549.79	501,924,120.33	382,274,075.69	自筹
邯郸君兰苑	2020.09	2022.08	66,972.02	333,359,095.13	413,165,789.01	自筹
邯郸荣景园	2020.09	2022.04	33,600.00	168,705,505.84	221,325,334.95	自筹
石家庄荣盛天同府	2020.11	2024.11	177,683.05	1,944,672,801.92	2,262,424,047.99	自筹
杭州檀越府	2019.08	2022.05	228,898.23	1,651,759,001.45	588,116,807.74	自筹
绍兴碧桂园荣盛华府	2019.12	2022.07	149,942.19	1,109,282,675.65	1,239,607,500.33	自筹
慈溪御湖天境	2020.04	2022.06	94,296.75	699,554,942.94	944,738,748.93	自筹
嘉兴上荣府	2020.08	2022.12	234,584.42	1,536,537,167.24	1,748,856,234.70	自筹
徐州花语城	2018.06	2022.03	528,777.00	1,043,308,977.57	175,976,802.51	自筹
徐州听澜雅居	2018.08	2021.11	104,670.00	1,365,675,966.06	---	自筹
徐州荣盛城（一期）	2020.01	2022.12	1,222,358.00	1,797,550,308.76	1,460,319,080.69	自筹
徐州荣盛城（六期）	2021.04	2022.04	220,000.00	657,215,464.00	852,417,100.42	自筹
郑州花语书苑	2021.04	2024.05	100,206.65	371,608,181.95	399,346,678.72	自筹
郑州荣盛六合城	---	2023.12	191,742.00	27,671,888.26	29,414,197.18	自筹
濮阳荣盛华府	2018.11	2022.12	139,326.00	229,154,653.14	108,204,122.56	自筹
郑州花语水岸	2019.04	2022.05	320,000.00	2,452,496,251.75	371,812,817.20	自筹
邯郸金科雅苑	2019.08	2023.06	264,705.00	1,284,036,526.08	1,468,541,330.75	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
武汉荣盛华庭	2019.09	2022.11	110,000.00	606,113,316.36	373,737,076.47	自筹
沧州阿尔卡迪亚	2013.04	2022.12	106,395.00	46,280,583.17	46,469,982.06	自筹
沧州香堤荣府	2015.03	2021.12	172,500.00	9,727,298.50	---	自筹
沧州泰享嘉府（二期）	2017.07	2022.10	98,038.99	1,072,608,300.61	485,821.91	自筹
沧州泰享嘉府（三期）	2018.04	2022.10	85,658.17	839,128,059.12	889,021,123.70	自筹
沧州花语馨苑	2018.08	2021.12	128,800.00	29,549,512.22	---	自筹
天津荣盛华府	2018.07	2021.03	131,881.00	2,042,534.17	216,453.34	自筹
天津锦绣学府	2019.09	2022.07	297,626.60	1,658,455,211.14	1,631,820,229.87	自筹
沧州锦绣学府	2019.04	2023.06	119,000.00	473,324,875.13	---	自筹
沧州四季花语	2019.04	2022.05	75,148.22	187,927,980.77	249,648,907.26	自筹
沧州锦绣豪庭	2021.06	2023.06	196,000.00	1,090,644,224.16	1,122,202,653.41	自筹
沧州君兰苑	2019.12	2022.07	116,470.83	563,589,618.52	702,277,380.35	自筹
沧州颐和•荣盛华府	2020.12	2023.04	208,000.00	939,811,324.10	1,067,366,455.13	自筹
沧州泰合•荣盛华府	2020.11	2023.06	233,000.00	1,051,606,088.33	1,221,286,544.47	自筹
沧州荣盛尚府	2020.09	2023.05	172,000.00	719,837,858.80	880,257,210.85	自筹
沧州花语城	2020.10	2022.12	175,400.00	612,523,168.58	828,281,242.28	自筹
邹平荣盛墨香山南（一期）	2020.01	2022.09	107,088.00	607,489,485.16	759,494,752.88	自筹
邹平荣盛墨香山南（二、三期）	2020.04	2023.12	154,986.00	742,341,196.32	759,806,230.41	自筹
临沂锦绣外滩	2019.07	2023.06	512,663.27	382,671,934.59	299,751,099.27	自筹
临沂荣盛华府	2019.12	2022.02	159,544.52	273,756,132.05	268,863,847.02	自筹
临沂蓝山郡	2018.05	2022.06	118,540.64	398,492,428.04	141,076,923.82	自筹
高尔夫	---	---	8,654.72	1,429,221.57	1,429,221.57	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2022.06	115,702.17	61,833,029.73	62,953,005.40	自筹
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	2022.03	58,888.84	94,560,703.49	94,560,703.49	自筹
廊坊塞纳荣府	2016.12	2020.12	216,546.00	7,441,928.83	---	自筹
廊坊花语城	2018.05	2022.06	955,466.40	2,391,775,676.21	2,647,819,411.04	自筹
廊坊花语璟园	2019.02	2022.05	35,357.00	87,189,040.50	110,829,789.53	自筹
廊坊四季花语	2014.02	2022.12	233,543.41	1,048,297,162.77	1,108,849,880.30	自筹
廊坊锦绣豪庭	2020.11	2022.12	62,864.00	463,989,453.81	210,793,704.20	自筹
廊坊阳光馨苑	2016.06	2022.06	95,686.00	17,299,164.93	17,298,935.28	自筹
廊坊桃李观邸	2020.04	2022.04	688,342.77	1,238,133,521.70	1,588,442,177.61	自筹
廊坊荣盛首府	2021.02	2022.10	618,906.94	3,204,007,164.88	2,677,747,465.68	自筹
廊坊锦绣天悦	2020.06	2023.06	517,319.70	595,428,026.64	2,029,674,811.06	募投
廊坊荣盛尊府	2021.10	2023.01	204,496.00	1,330,552,935.94	1,447,958,296.52	自筹
锦绣书院	2020.11	2023.11	201,084.00	1,034,917,579.95	---	自筹
香河白鹭岛	2017.04	2022.08	279,424.00	149,349,395.14	318,103,460.64	自筹
香河帝品御居	2017.07	2023.06	128,175.86	849,800,729.97	1,082,267,164.13	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
香河花语城	2018.03	2022.12	200,530.21	552,554,461.37	612,006,869.01	自筹
香河钳屯乡回迁楼	---	---	---	96,675,270.00	---	自筹
香河迎宾路南延	---	---	---	13,908,072.31	---	自筹
香河清芷苑	2020.05	2023.06	34,630.07	96,773,038.88	165,514,760.77	自筹
香河五百户回迁楼	---	---	---	6,747,820.00	---	自筹
香河香城荣韵	2015.05	2022.09	63,103.29	300,108,240.97	278,618,193.23	募投
香河水岸花语	2020.07	2023.06	75,282.84	405,507,215.21	324,849,982.33	自筹
香河花语馨园	2020.07	2023.06	49,508.00	138,339,151.86	183,985,523.52	自筹
三河水岸花语	2019.08	2022.12	80,694.00	597,524,404.52	633,921,742.97	自筹
香城丽景	2011.12	---	83,042.71	1,593,486.44	---	自筹
规划 N7 路	2016.05	---	11,394.34	16,649,490.00	16,649,490.00	自筹
永清荣盛城南区	2019.12	2023.05	97,930.24	511,969,540.39	557,874,770.73	自筹
永清清芷苑	---	2024.04	90,481.39	44,322,486.98	44,323,053.96	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2024.05	126,391.51	134,816,640.65	156,094,118.61	自筹
永清荣盛城西区	2020.01	2022.12	306,262.66	555,479,873.77	634,020,514.88	自筹
永清紫竹苑	2017.03	2022.12	27,425.13	100,150,417.11	137,474,292.01	自筹
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2019.06	2022.05	262,359.54	425,229,119.82	459,809,201.12	自筹
霸州清芦屿	2019.03	2020.12	54,630.95	1,776,116.67	---	自筹
霸州枫林苑	2020.02	2023.06	393,846.35	908,807,692.27	1,821,259,011.19	自筹
霸州创意城	2020.04	2023.06	112,667.02	445,356,011.30	607,296,783.64	自筹
廊坊启盛项目	---	---	---	123,517,623.35	---	自筹
霸州北杨庄项目	---	---	210,759.00	732,062,021.59	---	自筹
霸州枫景苑	2020.08	2024.05	156,688.23	473,459,207.67	544,841,209.96	自筹
重庆锦绣南山	2018.06	2022.06	237,410.51	527,783,209.83	551,738,183.23	自筹
重庆滨江华府	2020.07	2022.06	363,596.76	1,431,275,522.01	1,489,706,233.81	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2024.07	318,082.35	520,479,785.69	545,884,403.53	自筹
重庆荣盛城观云郡	2020.11	2022.10	587,461.62	2,176,132,204.06	2,293,729,661.61	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2021.04	2022.10	337,655.99	2,709,592,381.48	2,045,502,907.36	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2020.07	2022.12	263,701.21	1,321,462,046.09	1,407,961,262.54	自筹
重庆鹿山府	2021.01	2022.02	254,619.20	1,664,852,102.76	1,887,738,986.26	自筹
青岛锦绣外滩（观海阁）	2019.08	2022.10	351,120.28	3,893,602,222.60	1,410,877,741.87	自筹
青岛锦绣外滩（品月苑）	2020.04	2022.06	338,314.00	398,600,375.76	1,180,461,489.58	自筹
青岛荣盛广场	2020.06	2026.01	200,000.00	1,925,610.76	447,628,451.62	自筹
青岛锦绣外滩（听潮轩）	2020.05	2022.11	71,993.00	109,584,782.15	532,582,334.35	自筹
青岛锦绣学府	2020.08	2022.05	210,000.00	922,661,213.56	1,197,804,376.59	自筹
海南香水湾	2017.12	2022.05	225,544.45	122,726,044.56	132,077,627.97	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2022.03	70,576.04	558,464,813.24	560,442,647.92	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2022.12	101,081.57	404,161,339.24	21,451,667.74	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
黄山莲花国际	2011.04	2022.06	15,719.32	27,995,804.33	20,702,694.07	自筹
黄山砂场项目	2016.01	2022.06	28,886.06	45,521,238.35	---	自筹
黄山浦溪水镇	2020.04	2022.12	130,317.35	799,933,468.09	725,822,950.04	自筹
惠州澳海逸墅	2020.03	2022.07	157,655.65	730,623,476.63	728,122,638.74	自筹
涞水健康谷	2016.12	2023.12	123,679.00	134,421,988.21	122,054,874.67	自筹
涞水四季小镇	2021.04	2023.10	309,611.00	470,058,152.91	476,012,500.75	自筹
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2020.03	2022.12	210,207.49	601,063,342.70	658,865,128.04	自筹
秦皇岛汤泉首岭	2020.01	2023.05	111,001.40	31,785,691.93	32,653,959.00	自筹
秦皇岛戴河首岭	2019.03	2022.12	71,367.19	351,631.94	76,419,506.60	自筹
秦皇岛御泉湾	2018.05	2022.10	52,083.20	152,877,470.51	101,229,329.73	自筹
神农架国际养老区	2017.08	2019.04	42,201.58	1,081,010.02	1,081,001.77	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2022.04	31,007.50	6,384,546.36	7,205,594.20	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.01	2022.03	23,383.89	148,745,738.76	148,745,738.76	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2022.12	11,198.00	103,809,877.97	134,771,180.18	自筹
张家口嘉年华乐园	2018.07	2022.03	34,847.00	14,123,452.05	4,027,745.45	自筹
修武云台古镇	2021.05	2022.12	164,443.63	363,352,875.33	376,087,434.22	自筹
修武云台观邸	2020.04	2022.3	57,036.10	83,300,884.32	14,050,890.79	自筹
青松岭塞外江南小镇	2020.04	2022.09	150,000.00	998,465,193.69	712,997,494.85	自筹
邢台荣盛华府	2021.07	2022.06	122,325.66	758,607,961.48	856,807,130.13	自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	2022.10	4,254.55	24,383,794.64	52,669,821.90	自筹
御道口阿尔卡迪亚酒店	2017.09	2022.07	100,128.00	82,864,510.40	98,382,842.88	自筹
南京平山酒店	2018.01	2023.01	12,823.50	90,467,330.58	117,280,726.06	自筹
西安骊山府	2019.01	2022.07	115,925.06	297,583,330.18	301,773,868.26	自筹
迁西锦绣观邸	2019.03	2021.09	58,000.00	41,723,098.63	---	自筹
邢台锦绣观邸	2020.08	2022.03	71,360.78	400,106,834.28	435,549,972.40	自筹
滁州锦绣观邸	2021.03	2022.12	300,000.00	705,991,683.11	830,672,434.00	自筹
捷克南摩拉维亚中医药水疗项目	---	2024.05	82,638.36	126,842,818.17	122,926,292.52	自筹
邢台鹊山湖文化康养小镇	---	---	---	26,465,608.60	1,792,016.67	自筹
滁州龙湾湿地	2021.03	2023.02	209,940.89	680,313,857.94	829,741,301.20	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2022.05	14,562.38	40,627,562.32	16,449,673.20	自筹
神农架民俗商街	2020.04	2022.05	9,283.00	76,892,366.40	43,277,757.10	自筹
滁州明湖书苑	2020.10	2022.03	84,000.00	445,484,499.64	535,245,435.36	自筹
滁州荣盛华府	2020.07	2022.01	63,000.00	347,769,626.29	421,207,819.04	自筹
邢台锦绣学府	2020.11	2022.09	69,988.16	261,977,712.09	358,285,790.75	自筹
丽江荣盛花溪星院南区	2020.01	2021.12	210,000.00	591,092,602.33	---	自筹
承德锦绣观邸	2020.08	2023.06	129,219.87	482,715,974.00	656,268,252.31	自筹
金寨一品原乡	2020.09	2022.10	191,378.00	53,598,984.94	434,035,714.52	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
神农架壹品苑	2021.03	2023.05	8,965.96	7,464,740.48	17,628,434.59	自筹
安徽九华山项目	2020.10	2022.09	89,755.71	124,001,095.63	170,310,883.95	自筹
丽江荣盛花溪星院北区	2020.01	2022.12	200,000.00	345,501,753.34	347,043,889.31	自筹
常州荣盛御府	2018.09	2020.06	158,120.86	64,332,103.99	---	自筹
南京花语城	2016.12	2022.12	334,733.27	187,057,576.16	189,624,543.14	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	2022.06	37,624.93	38,544,807.23	39,264,861.31	自筹
南京龙湖半岛	2018.07	2020.12	1,181,528.62	326,772,710.04	---	自筹
南京荣盛华府	2018.01	2022.12	268,484.77	97,418,389.76	181,631,570.35	自筹
南京荣盛隽峰	2017.05	2022.07	89,434.26	66,760,863.17	77,514,541.10	自筹
南京荣盛首府	2017.06	2022.12	125,000.00	372,708,893.48	312,765,051.47	自筹
南京龙池御府	2018.03	2022.09	140,835.19	53,683,881.77	107,682,577.94	自筹
南京花语书苑	2019.11	2022.12	106,042.82	753,157,791.96	832,536,324.83	自筹
南京花语馨城	2019.11	2022.12	203,382.37	1,280,379,071.18	1,426,780,668.97	自筹
南通金溪府	2019.08	2022.05	7,278.99	28,129,625.89	35,887,846.78	自筹
南京江心洲项目	2020.04	2022.12	233,000.00	1,704,128,097.97	1,792,121,292.65	自筹
常州云翌花园	2020.08	2023.12	270,000.00	1,819,997,191.65	2,026,324,534.32	自筹
常州锦绣华府	2013.11	2022.11	120,756.23	84,463,821.32	98,427,874.87	自筹
南京盛棠苑	2009.03	2022.07	80,820.07	7,364,506.91	7,364,506.91	自筹
常州风华瓴著	2020.10	2023.12	444,115.78	2,643,931,260.03	2,798,215,725.62	自筹
慈溪花语书苑	2019.04	2021.08	34,367.20	295,393,740.02	---	自筹
嘉兴康瑞花苑	2019.03	2021.12	73,787.51	590,016,709.01	---	自筹
嘉兴富盛名邸	2016.12	2020.07	---	3,403,940.63	---	自筹
苏州甫上花园	2019.08	---	---	1,100,954,003.31	---	自筹
宜兴岭秀首府	2020.06	2022.11	750,881.73	382,706,360.32	492,807,723.82	自筹
济南荣盛华府	2017.09	---	226,299.91	1,154,418,471.85	1,217,945,494.23	自筹
济南东第华府	2018.05	---	187,442.70	2,299,327,176.51	1,738,964,208.25	自筹
淄博花语江南	2020.07	2022.07	65,515.48	307,496,544.76	391,765,105.37	自筹
咸阳锦绣观邸	2019.03	---	76,000.00	598,990,146.66	729,094,708.49	自筹
咸阳景观天下	2020.12	2023.06	161,693.61	258,749,896.04	---	自筹
湛江中央广场	2017.12	2022.06	443,156.00	3,247,806,047.12	3,481,251,575.94	自筹
阳西山湖海	2019.09	2022.08	230,268.73	603,400,488.75	184,562,228.78	自筹
阳西御海湾	2019.12	2022.09	143,616.00	543,357,326.66	702,280,039.87	自筹
佛山文博府	2020.03	2022.03	211,057.83	1,409,268,049.64	1,563,070,499.20	自筹
蚌埠兰凌御府	2018.01	2023.10	379,708.00	1,585,274,983.76	1,409,116,519.18	自筹
芜湖荣盛华府	2017.01	2020.06	147,454.00	188,988,613.40	---	自筹
蚌埠玖珑院	2018.08	2026.12	256,945.00	579,635,115.46	499,479,113.36	自筹
合肥湖滨荣府	2018.12	2022.11	374,670.00	1,599,277,518.66	1,906,786,010.38	自筹
合肥书香公馆	2019.08	2022.10	289,367.00	1,137,155,664.01	1,764,303,871.25	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
合肥书香花园	2019.11	2022.05	157,550.00	1,188,515,554.62	---	自筹
芜湖江城观邸	2020.07	2022.06	150,311.81	843,888,408.90	1,059,104,463.23	自筹
合肥湖樾花园	2020.09	2022.12	168,063.00	1,218,302,929.12	1,397,044,994.19	自筹
蚌埠檀境里	2020.12	2022.09	198,179.95	257,106,000.00	1,101,189,512.04	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2022.06	157,449.00	307,238,322.49	351,191,923.41	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2022.06	71,704.60	85,437,667.03	90,956,718.36	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	2022.06	191,919.57	455,987,265.02	192,308,737.16	自筹
益阳荣盛华府	2019.05	2022.06	129,984.00	1,130,229,504.40	776,737,556.42	自筹
株洲荣盛华府	2019.08	2022.06	200,000.00	1,254,005,075.08	534,869,956.22	自筹
益阳东城首府	2019.08	2022.09	119,138.00	554,547,004.38	---	自筹
岳阳金鹗御府	2018.08	2022.03	114,339.00	299,884,438.59	142,584,743.95	自筹
张家界荣盛华府	2019.11	2021.10	52,000.00	313,240,714.46	26,803,769.94	自筹
长沙荣盛城	2019.12	2022.05	179,656.12	705,475,497.08	357,807,895.76	自筹
张家界花语书苑	2019.11	2022.03	110,000.00	561,140,942.02	776,072,634.74	自筹
永州滨江御府	2020.07	2022.12	220,000.00	809,150,188.19	1,097,470,807.61	自筹
益阳中央御府	2020.12	2022.10	127,651.00	592,067,267.43	860,266,506.31	自筹
岳阳东方府	2020.04	2022.11	15,404.00	126,538,748.80	167,926,712.53	自筹
长沙锦绣学府	2020.08	2022.10	110,559.00	201,274,537.34	373,724,537.92	自筹
成都公园御府	2020.02	2022.06	102,921.00	201,174,959.03	146,608,260.26	自筹
仁寿万树香堤	2020.08	2022.04	45,946.31	256,593,246.77	403,916,618.70	自筹
成都时代天府	2020.08	2023.06	430,000.00	2,628,451,426.52	3,155,637,627.93	自筹
聊城东昌天悦	2019.09	2022.12	175,213.39	948,805,842.61	1,083,378,797.26	自筹
聊城阿卡北区	2016.12	---	142,306.00	30,101,473.36	---	自筹
聊城东昌首府	2017.12	2022.11	201,857.76	78,070,590.60	88,641,335.59	自筹
聊城阿卡北区（二期）	2019.04	---	63,372.82	323,936,794.34	52,375,789.82	自筹
聊城阿卡北区（六期）	2019.03	---	39,438.51	199,139,819.51	23,251,923.90	自筹
聊城江山印（商业地块）	2021.08	2024.11	---	20,527,699.56	115,971,427.08	自筹
聊城江山印	2020.01	2024.11	313,715.68	1,297,246,486.41	1,581,820,241.62	自筹
盘锦盛锦花都	2014.04	2024.10	203,738.93	463,924,799.92	423,663,625.73	自筹
盘锦香堤荣府	2021.04	2026.07	118,156.31	190,950,141.46	190,062,789.59	自筹
沈阳城市广场	2018.09	2022.06	88,671.07	105,419,125.74	---	自筹
沈阳坤湖郦舍	2019.12	2022.05	233,735.53	746,523,204.22	610,869,160.75	自筹
沈阳锦绣天地	2021.05	2022.11	333,078.97	1,130,977,632.85	1,192,097,048.31	自筹
沈阳荣盛城	2021.06	2026.09	694,505.34	2,143,114,922.12	1,392,722,307.46	自筹
沈阳盛京绿洲	2018.09	2021.10	185,601.60	253,786,599.79	280,641,891.41	自筹
沈阳香缇澜山	2019.07	2021.10	205,847.95	511,060,255.33	478,026,633.04	自筹
沈阳紫提东郡	2020.07	2022.07	602,328.37	1,255,650,720.53	702,898,356.67	自筹
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.04	2022.08	611,530.85	1,207,242,525.74	2,034,789,629.06	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
石家庄荣盛华府（棉四）	2018.02	2024.11	645,000.00	1,794,321,261.35	1,217,162,704.08	自筹
石家庄荣盛御府	2018.08	2023.12	326,536.00	760,228,659.50	785,652,998.04	自筹
石家庄荣盛和府	2018.08	2022.03	228,841.48	188,698,102.58	210,264,716.25	自筹
石家庄荣盛城	2020.11	2023.08	235,546.00	287,865,654.49	523,871,421.81	自筹
石家庄智慧城市广场	2018.07	2022.09	72,418.82	14,981,563.22	46,977,669.65	自筹
石家庄宝郡府	2019.11	2022.05	100,420.00	582,448,208.61	723,521,079.66	自筹
石家庄荣逸度假水镇	---	2023.09	15,965.23	47,277,157.35	45,012,942.02	自筹
石家庄滨江华府	2019.07	2022.09	47,958.00	258,484,122.87	353,646,142.88	自筹
石家庄中山华府	2020.04	2022.09	43,900.00	186,098,585.91	45,690,680.75	自筹
石家庄荣盛锦绣院	2020.06	2022.12	25,609.03	246,713,911.24	272,517,930.15	自筹
信阳荣盛华府	2019.11	2022.05	40,000.00	255,950,770.66	322,642,691.44	自筹
漯河锦绣江南	2019.11	2022.09	307,000.00	721,191,858.99	877,461,449.11	自筹
德州国科都市果岭	2019.06	2024.12	315,464.64	513,777,834.60	477,432,718.57	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2020.11	2022.11	310,804.87	1,297,263,055.31	770,257,537.75	自筹
惠州御湖观邸	---	2022.04	202,178.20	183,750,935.27	995,631,081.12	自筹
惠州荣盛华府	2020.09	2023.10	277,106.00	692,759,272.44	1,230,173,050.06	自筹
唐山碧桂园玖玺台	2020.01	2022.05	41,696.46	310,102,033.71	59,886.77	自筹
唐山熙堂尚院	2020.08	2023.03	71,306.26	525,059,824.58	589,872,883.20	自筹
唐山新城熙堂尚院	2020.03	2022.04	51,067.84	402,444,057.27	1,548,249.32	自筹
唐山湖畔郦舍	2010.08	2022.12	142,191.77	796,264,600.03	347,394,618.50	自筹
唐山锦绣公园	2019.11	2022.11	189,925.33	575,238,816.69	546,185,507.64	自筹
唐山锦绣观邸	2016.10	2019.12	85,199.98	---	807,694.41	自筹
唐山 99 亩项目	---	---	---	292,195,681.29	---	自筹
唐山丰润区项目	---	---	---	387,176,074.92	---	自筹
涿州东庄头拆迁项目	2018.05	---	---	5,029,506.41	5,032,584.45	自筹
保定荣御商务中心	2018.09	2022.12	121,391.00	55,298,519.04	88,601,120.76	自筹
保定锦绣书苑	2020.11	2022.06	46,825.13	230,860,436.77	---	自筹
永清园区开发	2006.01	2055.12	---	2,736,547,455.22	3,012,891,831.61	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	---	874,130,598.77	522,136,989.13	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	---	552,533,944.28	476,361,199.61	自筹
宣化园区开发	2016.12	2036.11	---	247,093,202.65	251,200,973.98	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	---	4,681,040.01	226,955,080.16	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	---	286,786,115.64	589,699,091.73	自筹
淮北园区开发	2017.04	2046.04	---	109,159,565.77	119,770,674.33	自筹
香河园区开发	2007.05	2057.05	297,500.00	613,101,857.26	754,030,127.99	自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	---	68,928,032.24	95,824,293.86	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2018.09	---	141,274.87	428,301,066.71	454,515,593.61	自筹
衡水园区开发	---	---	---	6,935,205.38	7,547,375.62	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
固安园区开发	2014.08	2064.07	47,845.46	1,675,801,119.51	1,463,649,443.01	自筹
襄阳园区开发	2018.12	2038.12	---	4,379,399.88	---	自筹
蔚县康养小镇	2019.01	---	---	178,578,387.06	---	自筹
上饶锦绣云溪	2018.05	2022.10	---	410,059,130.41	88,952,436.27	自筹
张家口京北冰雪花园	2019.09	2023.09	46,238.04	65,420,987.47	173,140,962.22	自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.09	2022.12	---	110,730,259.56	111,708,848.59	自筹
张家口香江假日广场	---	---	---	13,488,716.41	13,488,716.41	自筹
张家口荣盛城	2020.08	2022.06	265,225.27	1,005,522,547.83	1,450,800,455.52	自筹
张家口冰球馆项目	---	---	---	118,315,194.88	9,260,703.84	自筹
张家口宣化盛景豪庭	2020.03	2023.04	130,846.00	620,731,367.37	730,792,951.57	自筹
张家口园区开发	---	---	---	108,475,723.65	---	自筹
赤城海陀农场小镇	---	---	---	138,933,000.32	168,677,042.99	自筹
太原龙城印象	2020.11	2022.10	52,419.32	222,679,851.34	263,396,545.21	自筹
忻州锦绣学府	2020.08	2022.11	416,952.49	1,833,218,589.13	1,161,101,425.45	自筹
临汾锦绣学府	2020.07	2022.08	114,435.06	207,056,931.67	242,674,618.52	自筹
沧州锦绣书苑	2021.06	2023.03	91,910.00	---	417,144,520.99	自筹
承德锦绣学府	2021.04	2022.12	45,780.49	---	208,181,513.53	自筹
承德锦绣御府	2021.08	2022.01	165,963.63	---	652,886,234.23	自筹
滁州锦绣学府	---	2023.03	84,000.00	---	22,118,001.71	自筹
固安锦绣天泽	2020.04	2022.09	43,028.76	---	224,303,595.23	自筹
固安吕家营	---	---	---	---	4,744,834.86	自筹
固安中心城项目	---	---	---	---	6,222,561.93	自筹
汉中滨江悦府	2021.05	2022.09	170,053.89	---	477,289,034.66	自筹
杭州江荣府	2021.04	2022.10	199,727.87	---	6,396,642,452.40	自筹
衡水君悦学府	2020.09	2023.06	141,456.33	363,188,679.39	534,401,709.03	自筹
廊坊锦绣书院	2020.11	2023.11	164,802.48	---	1,214,602,875.34	自筹
廊坊荣盛华府	2014.06	2022.12	135,613.25	---	12,780,969.75	自筹
廊坊悦珑湾	---	---	158,793.00	---	143,934,257.48	自筹
丽江花溪星院	2020.01	2022.12	210,000.00	---	665,133,303.72	自筹
溧阳观锦庭	2021.05	2023.11	130,000.00	---	760,810,150.88	自筹
南京鹭岛荣府	2018.08	2022.10	397,070.81	---	224,032,970.80	自筹
秦皇岛七里海	---	---	---	---	6,046,400.00	自筹
荣盛滨江悦府三期	2021.11	2024.08	191,320.26	---	391,435,030.13	自筹
神农架盛棠苑	2021.07	2025.05	8,618.37	---	16,325,720.71	自筹
神农架怡菊苑	2021.03	2025.05	20,030.26	---	47,959,865.35	自筹
沈阳和悦名邸	2021.05	2021.11	233,142.58	---	---	自筹
沈阳锦绣御景	2019.07	2022.11	237,393.32	---	140,121,866.38	自筹
唐山锦绣花苑	2013.04	2015.10	99,028.98	---	14,000.00	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
唐山锦绣天城	2020.03	2022.09	191,225.33	---	184,657,149.66	自筹
唐山锦绣前程	2021.06	2023.04	151,516.96	---	737,595,429.35	自筹
唐山君兰苑 A	2019.09	2022.09	125,786.72	---	180,596,116.71	自筹
唐山锦绣天樾	2021.06	2023.04	151,516.96	---	671,400,593.37	自筹
唐山未来城	2014.07	2022.09	226,577.99	---	99,346,374.97	自筹
唐山西定府邸	2020.04	2022.05	150,886.06	376,210,704.30	517,009,145.37	自筹
文安兰亭苑	2021.05	2023.12	132,482.69	---	496,424,755.39	自筹
芜湖未来云辰	2020.07	2023.9	196,311.38	---	1,112,484,478.63	自筹
香河香城丽景	2014.02	2022.08	85,250.89	---	6,495,575.49	自筹
香河香城郦舍	2015.04	2017.09	109,754.32	---	941.88	自筹
徐州 A8-1 地块	2021.09	2023.06	212,154.89	---	1,316,228,323.71	自筹
宜昌锦绣观邸项目	2021.04	2023.10	80,324.64	---	265,630,297.24	自筹
永清 52 亩	---	---	---	---	123,517,623.35	自筹
其他项目	---	---	---	77,995,226.00	154,608,684.01	自筹
合计	---	---	---	155,348,266,287.10	163,010,320,398.74	---

4. 开发产品

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
郑州荣盛华筑	2020.09	445,025,302.14	---	375,343,287.16	69,682,014.98
邯郸江南锦苑	2020.11	102,220,361.13	---	20,758,437.07	81,461,924.06
邯郸荣盛观邸	2021.11	79,134,208.58	71,169,870.01	---	150,304,078.59
湛江荣盛华府	2015.03	78,442,021.22	---	78,442,021.22	---
邯郸锦绣兰庭	2018.12	39,387,634.24	---	28,001,538.49	11,386,095.75
邯郸公园印象	2021.06	46,011,217.25	582,702,570.78	563,361,062.97	65,352,725.06
邯郸荣盛城	2021.06	81,665,898.01	79,173,249.79	78,175,694.67	82,663,453.13
邯郸锦绣学府	2021.06	63,765,455.84	1,035,729,299.79	980,921,776.59	118,572,979.04
嘉兴观湖景园	2019.06	43,451,893.23	---	13,928,463.20	29,523,430.03
徐州荣景盛苑	2015.09	25,568,804.41	16,144,429.51	---	41,713,233.92
徐州花语城	2021.09	113,474,909.86	1,396,858,343.09	1,416,133,156.27	94,200,096.68
徐州九里峰景	2013.12	43,937,110.88	---	18,067,717.13	25,869,393.75
徐州香榭兰庭	2018.09	138,243,442.99	---	1,327,010.69	136,916,432.30
徐州荣盛城	2020.12	504,001,639.23	---	504,001,639.23	---
徐州文承苑	2018.06	157,951,439.09	---	62,670,366.05	95,281,073.04
徐州云龙观邸	2018.12	90,053,988.02	---	45,251,372.37	44,802,615.65
湛江南亚郦都	2018.12	69,023,201.80	---	33,700,292.18	35,322,909.62
宜兴岭秀首府	2020.06	42,670,008.21	---	5,791,954.53	36,878,053.68
沧州锦绣观邸	2017.11	14,004,105.51	---	3,483,254.67	10,520,850.84
沧州锦绣天地	2015.12	135,383,733.74	4,454,839.01	12,662,768.84	127,175,803.91

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
沧州香堤荣府	2019.03	9,446,094.71	8,319,612.41	5,003,176.79	12,762,530.33
沧州泰享嘉府（二期）	2021.06	5,755,501.80	914,607,118.03	767,712,458.83	152,650,161.00
沧州花语馨苑	2021.12	7,503,509.28	744,186,830.89	738,520,921.25	13,169,418.92
香河花语城	2020.12	279,078,811.44	---	12,135,401.43	266,943,410.01
天津锦绣学府	2020.12	301,573,369.65	---	296,611,023.50	4,962,346.15
临沂花语馨苑	2017.09	67,246,863.11	---	8,363,960.50	58,882,902.61
临沂会展花语	2020.09	89,494,782.08	---	29,894,802.97	59,599,979.11
临沂锦绣外滩	2021.09	102,120,579.08	26,019,136.20	54,257,561.23	73,882,154.05
临沂荣盛华府	2019.12	65,645,449.47	---	5,802,791.71	59,842,657.76
临沂蓝山郡	2021.07	10,540,087.26	483,671,829.60	412,432,849.75	81,779,067.11
忻州锦绣学府	2021.12	---	1,173,797,676.09	---	1,173,797,676.09
廊坊锦绣观邸	2014.04	45,073,989.85	---	---	45,073,989.85
廊坊锦绣蓝苑	2011.05	52,043,196.51	142,001.85	4,221,250.72	47,963,947.64
廊坊花语馨苑	2015.08	15,691,727.32	---	1,543,820.64	14,147,906.68
廊坊塞纳荣府	2020.03	336,645,377.13	---	13,840,871.04	322,804,506.09
廊坊阿尔卡迪亚	2010.01	19,852,590.16	---	---	19,852,590.16
廊坊格林郡府	2015.01	119,210,639.14	50,888,737.45	---	170,099,376.59
廊坊晓廊坊	2014.11	22,356,263.01	---	---	22,356,263.01
廊坊阳光馨苑	2020.09	164,172,478.62	1,029,482.08	4,876,502.32	160,325,458.38
廊坊豪邸坊	2013.06	10,948,957.07	---	---	10,948,957.07
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	112,899,801.28	31,517,633.26	---	144,417,434.54
廊坊四季花语	2021.12	66,124,071.59	15,895,571.61	---	82,019,643.20
廊坊阳光逸墅	2013.12	1,842,851.59	---	182.83	1,842,668.76
廊坊花语城	2020.12	1,469,072,456.46	---	863,920,830.48	605,151,625.98
廊坊花语璟园	2020.01	122,447,131.69	---	---	122,447,131.69
香河白鹭岛	2020.12	459,310,371.80	---	110,414,926.00	348,895,445.80
香河香城郦舍	2019.03	49,728,967.41	---	49,728,574.96	392.45
天津荣盛华府	2020.09	41,390,672.13	---	4,258,002.77	37,132,669.36
香河帝品御居	2019.06	3,301,409.59	---	677,840.54	2,623,569.05
香河香城荣韵	---	---	30,751,069.60	---	30,751,069.60
永清兰亭苑	2018.03	124,069,611.83	---	17,335,142.98	106,734,468.85
永清紫竹苑	2020.10	253,046,011.03	22,758,482.10	59,465,785.69	216,338,707.44
永清荣盛城东区	2019.12	71,765,665.84	---	63,040,409.01	8,725,256.83
永清荣盛城西区	2020.03	128,502,071.41	---	48,367,878.49	80,134,192.92
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2020.12	749,076,215.62	978,768.27	222,452,051.99	527,602,931.90
霸州兰亭苑	2020.09	48,084,284.89	---	20,590,971.09	27,493,313.80

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
霸州清芦屿	2021.12	192,984,625.90	4,262,316.85	---	197,246,942.75
重庆滨江华府	2021.06	115,586,037.31	220,461,997.21	211,793,829.97	124,254,204.55
重庆锦绣南山	2021.12	257,327,554.21	171,920,782.59	220,072,591.31	209,175,745.49
重庆荣盛华府	2020.12	894,343,722.85	---	381,951,142.26	512,392,580.59
重庆荣盛城观云郡	2021.02	112,794,420.05	1,764,285,338.44	950,642,068.90	926,437,689.59
神农架国际养老区	2019.04	16,664,288.38	---	4,771,524.26	11,892,764.12
海南香水湾	2020.09	9,307,137.27	---	183,207.70	9,123,929.57
黄山金盆湾	2021.12	220,773,539.60	480,189,699.62	55,626,811.91	645,336,427.31
黄山莲花国际	2016.06	27,222,677.33	---	---	27,222,677.33
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2016.08	340,812,329.23	---	31,345,032.40	309,467,296.83
秦皇岛汤泉首岭	2020.12	134,331,729.97	---	60,051,649.90	74,280,080.07
秦皇岛戴河首岭	2019.12	179,222,075.82	---	21,234,980.20	157,987,095.62
神农架阿卡酒店	2016.09	28,052,515.00	414,595.55	8,864,230.45	19,602,880.10
惠州花语馨苑	2018.12	21,658,672.69	---	2,296,894.79	19,361,777.90
惠州御景澜湾	2021.12	85,019,595.94	83,629,613.24	107,513,189.92	61,136,019.26
神农架国际养生区	2021.04	101,640,249.62	1,417,653.82	22,855,738.27	80,202,165.17
黄山浦溪水镇	2021.09	63,665,990.45	105,078,126.95	---	168,744,117.40
修武云台观邸	2021.12	81,259,018.60	107,949,237.33	167,155,876.08	22,052,379.85
青松岭水韵江南	2021.03	73,927,130.37	496,431,624.03	223,365,005.92	346,993,748.48
迁西锦绣观邸	2021.06	12,132,300.52	58,213,239.81	65,235,229.74	5,110,310.59
涞水四季小镇	2020.08	433,370,516.41	---	74,655,664.50	358,714,851.91
修武云台古镇	2021.12	185,844,001.44	516,047,739.82	19,487,824.77	682,403,916.49
秦皇岛御泉湾	2019.10	230,598,505.63	20,362,964.15	19,327,674.57	231,633,795.21
安徽九华山项目	2019.06	69,872,049.86	---	3,243,887.17	66,628,162.69
滁州锦绣观邸	2021.12	1,370,672.88	477,057,168.17	434,458,677.44	43,969,163.61
常州花语馨苑	2018.04	52,366,854.33	45,066.79	25,101,446.38	27,310,474.74
常州锦绣华府	2015.11	130,698,067.60	---	1,267,901.13	129,430,166.47
常州馨河郦舍	2011.03	1,669,815.25	---	1,163,460.56	506,354.69
南京阿尔卡迪亚	2014.01	65,420,863.51	813,186.68	---	66,234,050.19
南京花语城	2020.03	54,863,392.96	---	3,026,930.51	51,836,462.45
南京花语馨苑	2021.12	85,337,129.21	84,809,134.45	81,374,602.56	88,771,661.10
南京莉湖春晓	2016.12	134,774,042.32	---	4,786,092.09	129,987,950.23
南京龙湖半岛	2020.12	559,787,485.06	---	179,452,835.15	380,334,649.91
南京荣盛华府	2021.06	877,987,174.45	33,780,546.74	251,957,878.77	659,809,842.42
濮阳荣盛华府	2021.12	---	693,036,605.98	382,079,387.57	310,957,218.41
南京文承熙苑	2021.07	37,722,938.54	28,500,452.49	39,329,436.11	26,893,954.92
南京文承苑	2021.12	24,377,497.08	22,436,999.80	25,226,464.64	21,588,032.24

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
南京荣盛首府	2021.12	---	144,081,862.42	98,582,328.34	45,499,534.08
南京锦绣澜山	2021.09	300,678,105.91	242,825,231.61	279,139,004.23	264,364,333.29
南京保利荣盛合悦	2021.12	1,212,009,471.26	26,591,336.85	419,026,100.58	819,574,707.53
宜兴汎岸华府	2020.03	29,090,384.82	---	2,710,284.30	26,380,100.52
南京盛棠苑	2011.07	285,992.83	---	---	285,992.83
南京荣盛隽峰	2021.08	733,431,212.27	89,850,076.80	764,267,457.95	59,013,831.12
南京龙池御府	2020.09	618,561,026.18	---	458,413,861.75	160,147,164.43
南通金溪府	2020.12	126,120,966.18	---	126,120,966.18	---
嘉兴香韵名苑	2019.04	20,083,363.98	---	18,820,679.71	1,262,684.27
聊城阿卡北区	2021.09	65,683,218.72	28,802,608.74	43,404,259.96	51,081,567.50
嘉兴百合花园	2020.01	365,905.23	1,800,280.89	1,170,656.22	995,529.90
嘉兴祥瑞花苑	2021.08	25,700,603.79	25,465,235.43	27,029,945.79	24,135,893.43
嘉兴富盛名邸	2020.07	8,275,705.41	2,132,321.23	3,636,087.58	6,771,939.06
济南花语馨苑	2019.03	30,790,728.95	1,313,674.16	---	32,104,403.11
济南锦绣澜湾	2016.06	5,194,286.04	---	2,068,786.90	3,125,499.14
济南时代国际	2018.12	4,307,217.38	---	2,601,751.37	1,705,466.01
济南荣盛华府	2021.09	369,905,341.16	7,317,813.39	32,586,985.58	344,636,168.97
济南时代首府	2021.07	348,716,407.25	1,212,385,019.75	1,171,301,721.74	389,799,705.26
湛江海湾郦都	2018.12	47,822,502.59	2,806,944.89	47,903,843.97	2,725,603.51
邯郸锦绣花苑	2011.10	1,524,371.11	---	---	1,524,371.11
邯郸阿尔卡迪亚	2015.12	49,755,655.26	---	5,038,766.50	44,716,888.76
湛江中央广场	2021.09	226,703,607.40	87,341,871.52	168,529,181.32	145,516,297.60
蚌埠阿尔卡迪亚	2011.03	21,075,231.82	4,900,773.21	7,108,360.32	18,867,644.71
蚌埠锦绣香堤	2021.03	261,500,419.34	301,797,941.20	376,045,567.31	187,252,793.23
蚌埠南山郦都	2020.03	161,260,586.35	---	40,241,488.40	121,019,097.95
蚌埠西湖观邸	2020.12	130,509,301.10	---	12,413,213.18	118,096,087.92
蚌埠香榭兰庭	2019.12	134,874,223.79	---	12,350,846.89	122,523,376.90
蚌埠云龙观邸	2018.12	31,897,730.37	---	5,749,591.75	26,148,138.62
蚌埠荣盛华府	2019.12	18,335,439.17	---	123,427.88	18,212,011.29
芜湖荣盛华府	2021.06	22,092,557.58	43,467,479.82	---	65,560,037.40
蚌埠兰凌御府	2021.12	583,167,649.36	80,386,357.31	577,934,313.89	85,619,692.78
蚌埠玖珑院	2021.05	488,384,693.75	366,417,736.65	784,217,090.68	70,585,339.72
合肥湖滨荣府	2020.11	165,122,853.49	---	131,884,031.67	33,238,821.82
合肥书香公馆	2021.11	---	960,928,703.22	960,928,703.22	---
成都布鲁明顿	2013.12	15,249,007.92	---	15,249,007.92	---
成都花语城	2015.03	38,107,383.10	---	12,773,275.45	25,334,107.65
成都香榭兰庭	2015.12	49,034,089.80	---	7,283,821.20	41,750,268.60
成都荣盛香榭兰庭	2016.12	93,992,945.53	---	641,611.15	93,351,334.38

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	36,311,473.51	---	4,058,358.77	32,253,114.74
成都香堤荣府	2018.07	54,953,666.93	---	8,555,733.54	46,397,933.39
成都公园御府	2021.12	118,411,314.98	196,825,185.58	283,040,180.04	32,196,320.52
聊城阿尔卡迪亚	2014.12	35,543,546.80	---	18,241,470.27	17,302,076.53
常州荣盛御府	2021.06	29,268,017.92	71,814,399.38	93,909,255.48	7,173,161.82
聊城东昌首府	2018.11	8,792,964.29	---	5,268,657.81	3,524,306.48
聊城水岸花语	2017.05	135,128,780.31	---	14,546,315.63	120,582,464.68
聊城馨河郦舍	2017.09	39,860,990.19	---	38,605,952.61	1,255,037.58
聊城阳光逸墅	2016.06	22,041,583.48	---	11,687,715.39	10,353,868.09
聊城水岸花语北	2019.06	5,119,215.90	---	1,655,750.01	3,463,465.89
聊城锦绣学府	2019.01	17,802,373.39	---	12,376,345.01	5,426,028.38
聊城锦绣观邸	2020.11	1,664,781.20	---	704,139.88	960,641.32
盘锦盛锦花都	2014.10	86,493,792.36	---	18,281,755.25	68,212,037.11
盘锦香堤荣府	2017.12	151,455,813.92	---	1,151,047.31	150,304,766.61
沈阳爱家郦都	2015.10	61,882,509.28	---	5,672,454.79	56,210,054.49
沈阳锦绣天地	2021.06	320,903,152.46	241,556,666.31	16,875,900.47	545,583,918.30
沈阳坤湖郦舍	2021.05	54,385,258.77	265,263,698.80	278,922,950.06	40,726,007.51
沈阳昆山豪庭	2016.11	6,397,092.27	---	6,397,092.27	---
沈阳荣盛城	2021.03	152,830,637.22	1,132,646,206.16	1,084,749,135.63	200,727,707.75
沈阳盛京绿洲	2021.06	94,249,708.98	21,929,866.98	10,999,951.62	105,179,624.34
沈阳香缇澜山	2021.06	119,005,655.41	28,882,305.35	53,532,268.33	94,355,692.43
沈阳幸福大道	2016.07	235,227,129.93	---	12,407,570.33	222,819,559.60
沈阳紫提东郡	2021.07	271,932,465.54	886,207,389.00	915,797,986.17	242,341,868.37
沈阳锦绣御景	2020.06	38,139,524.95	---	23,323,130.56	14,816,394.39
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	104,305,991.12	---	9,534,719.46	94,771,271.66
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.09	249,581,005.29	---	187,288,356.99	62,292,648.30
石家庄荣盛城	2020.11	138,834,948.41	---	70,108,716.57	68,726,231.84
石家庄荣盛华府（棉四）	2020.09	115,827,972.06	---	31,512,349.53	84,315,622.53
石家庄抱犊寨	2020.12	70,710,066.16	---	21,087,002.98	49,623,063.18
石家庄荣盛御府	2020.01	361,236,021.30	---	138,145,859.43	223,090,161.87
石家庄智慧城市广场	2021.06	262,112,631.14	170,034,809.59	303,410,166.33	128,737,274.40
石家庄荣盛和府	2020.03	82,637,113.03	---	64,463,448.73	18,173,664.30
漯河锦绣江南	2021.09	110,449,619.79	57,762,411.82	168,212,031.61	---
德州国科都市果岭	2021.06	359,697,729.86	70,758,714.32	250,319,444.53	180,136,999.65
德州阿尔卡迪亚温泉城	2021.12	27,692,504.27	1,157,457,621.73	886,875,906.89	298,274,219.11
惠州御湖观邸	2020.12	1,054,478,585.05	---	1,037,203,941.02	17,274,644.03
唐山湖畔郦舍	2020.12	394,013,564.74	---	288,693,623.23	105,319,941.51
唐山锦绣阅山	2021.09	67,749,753.10	287,546,146.08	308,572,716.25	46,723,182.93

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
唐山锦绣御府	2020.04	29,872,617.30	---	5,423,700.74	24,448,916.56
保定荣御商务中心	2020.09	909,227,531.34	---	44,446,429.37	864,781,101.97
长沙财智广场	2017.12	2,856,188.66	---	289,551.75	2,566,636.91
长沙花语馨苑	2017.06	21,160,665.32	---	5,008,397.37	16,152,267.95
长沙荣盛花语城	2019.12	39,672,093.02	---	15,863,981.42	23,808,111.60
长沙荣盛花语书苑	2020.12	73,741,461.13	---	56,694,303.22	17,047,157.91
长沙岳麓峰景	2021.09	78,287,919.40	418,702,941.56	361,863,115.85	135,127,745.11
长沙荣盛城	---	---	705,721,867.00	---	705,721,867.00
岳阳金鹗御府	2021.06	60,165,628.83	273,592,238.32	309,667,059.35	24,090,807.80
株洲荣盛华府	2021.07	---	843,555,247.62	843,555,247.62	---
兴隆荣丰华府	2021.10	6,780,067.72	11,042,090.83	16,388,986.16	1,433,172.39
荣盛科技产业孵化器项目	2019.05	32,455,967.15	370,348.52	1,186,070.89	31,640,244.78
淮北长治智慧制造加工中心	2020.06	28,432,113.06	416,144.04	386,209.54	28,462,047.56
张家口阿卡锦绣澜山	2020.11	373,018,818.51	---	---	373,018,818.51
上饶锦绣云溪	2021.12	36,241,792.10	408,533,965.24	231,545,786.97	213,229,970.37
张家口京北冰雪花园	2021.09	290,923,405.61	366,532,403.10	204,095,961.49	453,359,847.22
中瑞花园项目	2020.10	614,202,283.56	---	354,072,919.40	260,129,364.16
怀来阿尔卡迪亚	2018.11	---	24,314,319.77	---	24,314,319.77
呼和浩特楠湖郦舍	2017.12	80,175,545.80	---	3,849,564.39	76,325,981.41
保定锦绣书苑	2021.12	---	113,658,727.24	---	113,658,727.24
沧州泰享嘉府（三期）	2021.06	---	18,333,907.05	---	18,333,907.05
邯郸锦绣观邸	2021.06	---	46,764,282.62	---	46,764,282.62
嘉兴康瑞花苑	2021.12	---	653,361,675.42	644,339,264.78	9,022,410.64
涞水健康谷	2021.09	---	32,753,989.59	---	32,753,989.59
廊坊锦绣花苑	2016.12	---	83,275.91	---	83,275.91
廊坊宁和家园	2021.10	---	204,812,022.36	---	204,812,022.36
廊坊馨语星苑	2015.12	---	330,476.14	---	330,476.14
南京鹭岛荣府	2021.09	---	218,454,195.58	---	218,454,195.58
青岛锦绣外滩（观海阁）	2021.06	---	791,193,215.86	---	791,193,215.86
沈阳和悦名邸	2021.11	---	133,073,099.56	---	133,073,099.56
苏州甫上花园	2021.12	---	1,393,541,325.46	---	1,393,541,325.46
唐山碧桂园玖玺台	2021.11	---	428,306,466.75	417,154,675.91	11,151,790.84
唐山锦绣观邸	2019.12	55,882,338.26	---	32,075,591.70	23,806,746.56
唐山锦绣花苑	2015.10	40,156,301.54	---	6,083,687.70	34,072,613.84
唐山锦绣天城	2020.09	32,000,679.41	---	7,813,263.06	24,187,416.35
唐山锦绣天地	2017.09	132,297,780.44	---	42,665,924.87	89,631,855.57
唐山君兰苑 A	2020.09	50,745,129.58	---	27,795,526.50	22,949,603.08

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
唐山未来城	2016.12	755,575,320.68	429,457.82	---	756,004,778.50
唐山新城熙堂尚院	2021.11	---	478,448,185.05	425,164,015.39	53,284,169.66
香河规划 N7 路	2018.12	---	16,649,490.00	---	16,649,490.00
香河香城丽景	2019.12	---	8,214,135.95	---	8,214,135.95
徐州荣盛城（一期）	2021.12	---	370,498,894.12	---	370,498,894.12
徐州听澜雅居	2021.11	---	32,116,675.05	---	32,116,675.05
阳西山湖海	2021.12	---	493,157,191.39	---	493,157,191.39
益阳荣盛华府	2021.12	---	56,263,117.43	---	56,263,117.43
张家界荣盛华府	2021.12	---	159,319,823.20	---	159,319,823.20
郑州花语水岸	2021.05	---	542,874,250.04	---	542,874,250.04
咸阳锦绣观邸	---	---	269,305,422.30	---	269,305,422.30
其他项目	---	5,002,843.59	23,876,217.56	4,300,584.78	24,578,476.37
合计	---	29,342,454,219.10	29,819,840,417.57	29,503,607,212.62	29,658,687,424.05

5．出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
常州锦绣华府	2018.01	170,797,365.86	32,451,499.67	---	8,112,874.92	---	170,797,365.86	40,564,374.59
紫提东郡二期商业 S1	2015.08	22,758,482.10	3,243,083.74	---	968,235.72	18,547,162.64	4,211,319.46	4,211,319.46
紫提东郡三期 S1	2019.06	---	---	4,811,394.44	304,721.64	---	4,811,394.44	304,721.64
紫提东郡七期 W1	2021.08	---	---	8,204,914.24	32,478.46	---	8,204,914.24	32,478.46
合计	---	193,555,847.96	35,694,583.41	13,016,308.68	9,418,310.74	18,547,162.64	188,024,994.00	45,112,894.15

6． 计入期末存货余额的借款费用资本化金额为 15,943,944,998.80 元。

注释9．其他流动资产

1.其他流动资产分项列示

项目	期末余额	期初余额
营业税	16,475,274.89	17,414,498.76
城建税	1,374,179.38	3,688,713.96
教育费附加	906,962.73	2,499,186.69
土地增值税	3,640,219,031.00	2,293,653,866.54
房产税	125,637,475.08	2,422,255.88
企业所得税	4,451,514,701.11	4,310,132,251.48
增值税	6,686,506,341.22	6,372,168,707.52
销售佣金	1,081,955,723.65	401,541,440.92
其他	29,938,590.15	3,850,021.54
合计	16,034,528,279.21	13,407,370,943.29

注释10．长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一．合营企业					
广州市金铭房地产开发有限公司	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---
二．联营企业					
中冀投资股份有限公司	1,955,870,570.11	---	---	12,882,679.93	43,802,395.13
北交金科金融信息服务有限公司	6,657,032.28	---	---	103,399.93	---
徐州荣润房地产开发有限公司	101,252,883.55	---	---	72,308,121.42	---
廊坊浙商新城投资有限公司	931,816.51	---	---	-931,816.51	---
南京星星荣盛影城有限公司	1,306,326.89	---	---	-42,367.70	---
河北野三坡旅游投资有限公司	269,898,858.37	---	---	-23,134,843.20	---
辽宁振兴银行股份有限公司	559,772,850.93	---	---	13,857,461.40	---
沧州保盛房地产开发有限公司	10,496,273.87	---	---	-10,496,273.87	---
海门市盛弘新房地产开发有限公司	109,902,690.50	---	---	40,762,762.40	---
北京银思朗信息技术有限公司	---	100,000,000.00	---	---	---
益阳市新碧房地产开发有限公司	---	---	---	---	---
小计	3,016,089,303.01	100,000,000.00	---	105,309,123.80	43,802,395.13
合计	3,016,089,303.01	100,000,000.00	---	105,309,123.80	43,802,395.13

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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						
广州市金铭房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
小计						
二．联营企业						
中冀投资股份有限公司	---	27,774,666.95	---	---	1,984,780,978.22	---
北交金科金融信息服务有限公司	---	788,000.00	---	---	5,972,432.21	---
徐州荣润房地产开发有限公司	---	40,000,000.00	---	---	133,561,004.97	---
廊坊浙商新城投资有限公司	---	---	---	---	---	---
南京星星荣盛影城有限公司	---	---	---	---	1,263,959.19	---
河北野三坡旅游投资有限公司	---	---	---	---	246,764,015.17	---
辽宁振兴银行股份有限公司	---	---	---	---	573,630,312.33	---
沧州保盛房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
海门市盛弘新房地产开发有限公司	---	---	---	---	150,665,452.90	---

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
北京银思朗信息技术有限公司	---	---	---	---	100,000,000.00	---
益阳市新碧房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
小计	---	68,562,666.95	---	---	3,196,638,154.99	---
合计	---	68,562,666.95	---	---	3,196,638,154.99	---

注释11．其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
债务工具投资	3,772,572,472.12	3,296,995,568.80
权益工具投资	559,290,328.65	431,851,565.70
合计	4,331,862,800.77	3,728,847,134.50

注释12．投资性房地产

1．投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	合计
一．期初余额	1,194,426,200.00	1,194,426,200.00
二．本期变动	152,486,215.32	152,486,215.32
1．存货\固定资产\在建工程转入	134,388,215.46	134,388,215.46
2．公允价值变动	18,097,999.86	18,097,999.86
三．期末余额	1,346,912,415.32	1,346,912,415.32

2．投资性房地产主要项目情况

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
荣盛房地产发展股份有限公司商业	廊坊市	6,875.39	---	65,263,200.00	64,784,300.00	0.74	评估值变化
荣盛（徐州）房地产开发有限公司酒店综合楼	徐州市	14,783.02	4,120,000.00	96,410,000.00	94,747,600.00	1.75	评估值变化
河北荣盛房地产开发有限公司车库、超市及影院	石家庄市	49,664.35	4,319,230.00	178,979,400.00	178,805,700.00	0.10	评估值变化
沧州荣盛房地产开发有限公司商业	沧州市	62,352.79	3,200,000.00	308,886,800.00	305,292,900.00	1.18	评估值变化
南京荣盛盛景置业有限公司电影院及超市	南京市	8,750.02	---	52,727,500.00	52,428,600.00	0.57	评估值变化
南京华欧舜都置业有限公司电影院及超市	南京	9,637.03	---	48,813,300.00	48,541,100.00	0.56	评估值变化
河北荣旭房地产开发有限公司商业	石家庄市	20,624.08	---	203,246,100.00	202,955,800.00	0.14	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司沧州分公司车位	沧州市	394.06	43,490.00	16,497,415.32	5,781,500.00	185.35	评估值变化
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	唐山市	24,426.00	891,537.69	223,475,000.00	221,011,600.00	1.11	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司廊坊开发区分公司车位	廊坊市	1,044.00	---	8,977,000.00	9,657,000.00	-7.04	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司廊坊广阳区分公	廊坊市	705.00	9,364.00	3,364,000.00	3,760,000.00	-10.53	评估值变化

项目	地理位置	建筑面积	报告期租金收入	期末公允价值	期初公允价值	公允价值变动幅度(%)	公允价值变动原因
司车位							
荣万家生活服务股份有限公司廊坊安次区分公司车位	廊坊市	75.00	2,064.22	601,700.00	660,100.00	-8.85	评估值变化
廊坊市盛坤商业管理有限公司车位	廊坊市	1,722.00	2,169,220.18	3,850,500.00	6,000,000.00	-35.83	评估值变化
济南荣商房地产开发有限公司时代国际商业楼	济南市	21,039.69	6,079,520.61	101,285,100.00	---	---	本期新增
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆市	2,791.20	142,776.28	25,575,000.00	---	---	本期新增
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市	1,893.67	43,348.62	8,960,400.00	---	---	本期新增
合计	---	226,777.30	21,020,551.60	1,346,912,415.32	1,194,426,200.00	---	---

3．本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况

项目	会计核算方法	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	差额处理方式
济南荣商房地产开发有限公司时代国际商业楼	公允价值计量	99,938,500.00	99,938,500.00	101,285,100.00	转换日公允价值与原账面价值差额计入其他综合收益，期末公允价值与入账公允价值的差额计入公允价值变动收益。
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	公允价值计量	25,513,486.01	25,513,486.01	25,575,000.00	
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	公允价值计量	8,936,229.45	8,936,229.45	8,960,400.00	
合计	---	134,388,215.46	134,388,215.46	135,820,500.00	---

4．未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
廊坊格林郡府 36#商业	64,784,300.00	正在办理中
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	221,011,600.00	正在办理中
合计	285,795,900.00	---

注释13．固定资产

1．固定资产情况

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.账面原值合计						
1.期初余额	7,629,114,628.83	352,699,496.31	263,977,846.12	233,155,336.36	78,111,081.79	8,557,058,389.41
2.本期增加金额	117,714,694.74	20,695,747.59	11,621,537.90	20,105,489.43	1,094,697.98	171,232,167.64
购置	98,586,183.39	20,690,362.06	11,563,113.55	19,784,196.35	1,080,497.98	151,704,353.33
在建工程转入	12,912,606.92	---	---	---	---	12,912,606.92
存货转入	---	---	---	---	---	---
其他转入	6,215,904.43	5,385.53	58,424.35	321,293.08	14,200.00	6,615,207.39
3.本期减少金额	126,709,407.34	5,258,348.49	918,276.69	15,277,494.15	214,070.11	148,377,596.78
处置或报废	126,709,407.34	5,258,348.49	918,276.69	15,277,494.15	214,070.11	148,377,596.78
处置子公司	---	---	---	---	---	---
4.期末余额	7,620,119,916.23	368,136,895.41	274,681,107.33	237,983,331.64	78,991,709.66	8,579,912,960.27

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
二.累计折旧						
1.期初余额	1,194,884,344.09	213,516,655.42	155,764,946.54	167,862,139.42	45,470,887.54	1,777,498,973.01
2.本期增加金额	360,874,637.46	49,175,913.47	20,254,084.53	19,786,399.28	7,072,131.03	457,163,165.77
计提	360,874,637.46	49,175,913.47	20,254,084.53	19,786,399.28	7,072,131.03	457,163,165.77
收购子公司	---	---	---	---	---	---
3.本期减少金额	7,758,843.92	4,298,472.56	718,049.46	13,525,980.28	122,266.03	26,423,612.25
处置或报废	7,758,843.92	4,298,472.56	718,049.46	13,525,980.28	122,266.03	26,423,612.25
处置子公司	---	---	---	---	---	---
4.期末余额	1,548,000,137.63	258,394,096.33	175,300,981.61	174,122,558.42	52,420,752.54	2,208,238,526.53
三.减值准备						
1.期初余额	---	---	---	---	---	---
2.本期增加金额	---	---	---	---	---	---
3.本期减少金额	---	---	---	---	---	---
4.期末余额	---	---	---	---	---	---
四.账面价值合计						
1.期末余额	6,072,119,778.60	109,742,799.08	99,380,125.72	63,860,773.22	26,570,957.12	6,371,674,433.74
2.期初余额	6,434,230,284.74	139,182,840.89	108,212,899.58	65,293,196.94	32,640,194.25	6,779,559,416.40

2．期末无暂时闲置的固定资产。

3．通过无通过经营租赁租出的固定资产。

4．期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	80,136,574.63	正在办理中
合计	80,136,574.63	---

注释14．在建工程

1．在建工程情况

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	143,845,203.89	---	143,845,203.89	143,773,203.89	---	143,773,203.89
海南万宁美亚通用机场	55,754,144.01	---	55,754,144.01	57,157,674.19	---	57,157,674.19
海南三亚湾项目	265,600.00	---	265,600.00	265,600.00	---	265,600.00
永清水厂	4,785,527.66	---	4,785,527.66	5,436,467.07	---	5,436,467.07
永清通信管道项目	591,392.00	---	591,392.00	912,597.54	---	912,597.54
香河产业园污水处理项目	1,926,113.09	---	1,926,113.09	400,523.65	---	400,523.65
永清荣盛城西区生活馆	53,676,779.14	---	53,676,779.14	47,926,452.30	---	47,926,452.30

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
涞水四季圣诞小镇项目	46,919,484.23	---	46,919,484.23	42,408,964.34	---	42,408,964.34
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	10,394,907.72	---	10,394,907.72	10,306,821.36	---	10,306,821.36
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
重庆阿卡酒店项目	83,248,919.75	---	83,248,919.75	76,272,755.01	---	76,272,755.01
石家庄西柏坡游客中心项目	34,774,634.87	---	34,774,634.87	34,774,634.87	---	34,774,634.87
修武云台酒店	18,374,283.37	---	18,374,283.37	18,374,283.37	---	18,374,283.37
廊坊四季花语商业	93,785,379.35	---	93,785,379.35	93,785,379.35	---	93,785,379.35
慈溪御湖天境酒店	30,344,006.40	---	30,344,006.40	11,065,255.06	---	11,065,255.06
廊坊阳光馨苑商业	15,949,362.20	---	15,949,362.20	13,883,563.38	---	13,883,563.38
木窗车间粉末涂装线	955,752.20	---	955,752.20	---	---	---
濮阳荣盛华府阿尔卡迪亚酒店	---	---	---	---	---	---
杭州江荣府	99,063,805.42	---	99,063,805.42	---	---	---
合计	698,901,927.30	---	698,901,927.30	560,990,807.38	---	560,990,807.38

2. 重要在建工程项目本期变动情况

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	143,773,203.89	72,000.00	---	---	143,845,203.89
海南万宁美亚通用机场	57,157,674.19	---	---	1,403,530.18	55,754,144.01
海南三亚湾项目	265,600.00	---	---	---	265,600.00
永清水厂	5,436,467.07	1,045,974.33	1,652,764.64	44,149.10	4,785,527.66
永清通信管道项目	912,597.54	38,360.00	359,565.54	---	591,392.00
香河产业园污水处理项目	400,523.65	1,596,512.71	70,923.27	---	1,926,113.09
永清荣盛城西区生活馆	47,926,452.30	5,750,326.84	---	---	53,676,779.14
涞水四季圣诞小镇项目	42,408,964.34	49,340,151.45	8,260,902.03	36,568,729.53	46,919,484.23
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	10,306,821.36	1,778,086.36	---	1,690,000.00	10,394,907.72
野三坡旅游项目开发	4,246,632.00	---	---	---	4,246,632.00
重庆阿卡酒店项目	76,272,755.01	6,976,164.74	---	---	83,248,919.75
石家庄西柏坡游客中心项目	34,774,634.87	---	---	---	34,774,634.87
修武云台酒店	18,374,283.37	---	---	---	18,374,283.37
廊坊四季花语商业	93,785,379.35	---	---	---	93,785,379.35
慈溪御湖天境酒店	11,065,255.06	19,278,751.34	---	---	30,344,006.40
廊坊阳光馨苑商业	13,883,563.38	2,065,798.82	---	---	15,949,362.20
木窗车间粉末涂装线	---	955,752.20	---	---	955,752.20

工程项目名称	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
濮阳荣盛华府阿尔卡迪亚酒店	---	2,568,451.44	2,568,451.44	---	---
杭州江荣府	---	99,063,805.42	---	---	99,063,805.42
合计	560,990,807.38	190,530,135.65	12,912,606.92	39,706,408.81	698,901,927.30

注：其他减少主要为根据项目情况结转至开发成本及长期待摊费用等。

续：

工程项目名称	预算数(万元)	工程投入占预算比例(%)	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	37,637.97	38.20	38.20	---	---	---	自筹
海南万宁美亚通用机场	30,576.04	18.69	18.69	---	---	---	自筹
海南三亚湾项目	---	---	---	---	---	---	自筹
永清水厂	4,420.38	73.00	73.00	---	---	---	自筹
永清通信管道项目	905.94	10.07	10.07	---	---	---	自筹
香河产业园污水处理项目	1,597.23	76.80	76.80	---	---	---	自筹
永清荣盛城西区生活馆	7,466.65	64.27	64.27	---	---	---	自筹
涞水四季圣诞小镇项目	58,649.00	95.26	95.26	---	---	---	自筹
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	2,275.55	45.37	45.37	---	---	---	自筹
野三坡旅游项目开发	---	---	---	---	---	---	自筹
重庆阿卡酒店项目	61,522.57	12.41	12.41	---	---	---	自筹
石家庄西柏坡游客中心项目	4,795.22	72.52	72.52	---	---	---	自筹
修武云台酒店	2,239.88	82.03	82.03	---	---	---	自筹
廊坊四季花语商业	9,709.44	96.59	96.59	---	---	---	自筹
慈溪御湖天境酒店	7,643.00	14.73	14.73	---	---	---	自筹
廊坊阳光馨苑商业	16,719.92	8.31	8.31	---	---	---	自筹
木窗车间粉末涂装线	---	---	---	---	---	---	自筹
濮阳荣盛华府阿尔卡迪亚酒店	---	---	---	---	---	---	自筹
杭州江荣府	12,069.98	82.07	82.07	1,506,169.62	1,506,169.62	12.50	自筹
合计	258,228.77	---	---	1,506,169.62	1,506,169.62	---	---

3．本报告期在建工程未出现减值的情况。

注释15．使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一．账面原值		
1．期初余额	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86
2．本期增加金额	60,351,505.35	60,351,505.35

项目	房屋及建筑物	合计
租赁	60,351,505.35	60,351,505.35
3．本期减少金额	---	---
4．期末余额	3,118,008,239.21	3,118,008,239.21
二．累计折旧		
1．期初余额	---	---
2．本期增加金额	498,623,537.61	498,623,537.61
本期计提	498,623,537.61	498,623,537.61
3．本期减少金额	---	---
4．期末余额	498,623,537.61	498,623,537.61
三．减值准备		
1．期初余额	---	---
2．本期增加金额	---	---
3．本期减少金额	---	---
4．期末余额	---	---
四．账面价值		
1．期末余额	2,619,384,701.60	2,619,384,701.60
2．期初余额	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86

注释16．无形资产

1．无形资产情况

项目	商标使用权	计算机软件	土地使用权	合计
一.账面原值合计				
1．期初余额	1,321,737.84	79,179,413.06	1,430,227,598.39	1,510,728,749.29
2．本期增加金额	4,734,869.70	13,937,381.45	446,906,257.80	465,578,508.95
购置	4,734,869.70	13,937,381.45	446,906,257.80	465,578,508.95
收购子公司	---	---	---	---
3．本期减少金额	---	19,061.93	---	19,061.93
处置子公司	---	19,061.93	---	19,061.93
4．期末余额	6,056,607.54	93,097,732.58	1,877,133,856.19	1,976,288,196.31
二.累计摊销				
1．期初余额	862,463.62	46,877,196.83	178,107,763.34	225,847,423.79
2．本期增加金额	268,167.00	16,155,744.82	37,868,019.33	54,291,931.15
计提	268,167.00	16,155,744.82	27,059,691.60	43,483,603.42
收购子公司	---	---	10,808,327.73	10,808,327.73
3．本期减少金额	---	11,704.83	---	11,704.83
处置子公司	---	11,704.83	---	11,704.83
4．期末余额	1,130,630.62	63,021,236.82	215,975,782.67	280,127,650.11

项目	商标使用权	计算机软件	土地使用权	合计
三.减值准备				
1．期初余额	---	---	---	---
2．本期增加金额	---	---	---	---
3．本期减少金额	---	---	---	---
4．期末余额	---	---	---	---
四.账面价值合计				
1．期末余额	4,925,976.92	30,076,495.76	1,661,158,073.52	1,696,160,546.20
2．期初余额	459,274.22	32,302,216.23	1,252,119,835.05	1,284,881,325.50

2．期末无未办妥产权证书的土地使用权。

注释17．商誉

1．商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期企业合并形成增加	本期处置减少	期末余额
长沙荣盛资产组	6,794,154.13	---	---	6,794,154.13
愉景地产资产组	40,873,622.10	---	---	40,873,622.10
凯恩置业资产组	9,275,548.45	---	---	9,275,548.45
济南荣恩资产组	3,995,312.10	---	---	3,995,312.10
济南荣商资产组	31,800,300.51	---	---	31,800,300.51
华安泰投资资产组	63,000,516.92	---	---	63,000,516.92
方泽地产资产组	5,602.81	---	---	5,602.81
廊坊嘉牧资产组	464.22	---	---	464.22
永清兴城资产组	2,884,045.76	---	---	2,884,045.76
京台物业资产组	5,766,837.14	---	---	5,766,837.14
天津定邦资产组	1,926.64	---	---	1,926.64
廊坊东领资产组	4,120.14	---	---	4,120.14
河北中汇资产组	34,977.55	---	---	34,977.55
永清安业资产组	1,119,412.67	---	---	1,119,412.67
张家口兴宁资产组	684.75	---	---	684.75
沧州中实资产组	387,261.03	---	---	387,261.03
北京大好河山资产组	1,062,393.74	---	---	1,062,393.74
南京翰都科技资产组	31,115.26	---	---	31,115.26
保定浙商资产组	122,572.49	---	---	122,572.49
廊坊盛博资产组	1,029.35	---	---	1,029.35
陕西华宇盈丰资产组	1,076,827.07	---	---	1,076,827.07
合计	168,238,724.83	---	---	168,238,724.83

2．商誉减值准备

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	6,794,154.13	---	---	6,794,154.13
济南荣恩资产组	3,995,312.10	---	---	3,995,312.10
合计	10,789,466.23	---	---	10,789,466.23

3．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，能独立产生现金流，因此以独立产生现金流入的范围作为资产组划分的基础。

4．商誉减值测试过程、关键参数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。商誉减值测试采用测算项目开发周期的现金流量折现方法进行计算，折现率为 12%。

注释18．长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
酒店装修费	129,340,210.98	13,045,392.93	7,439,006.64	1,206,453.53	133,740,143.74
财务顾问费	42,272,461.73	19,175,290.32	26,525,359.95	---	34,922,392.10
其他费用	111,372,611.78	219,660,036.38	79,765,963.02	535,202.79	250,731,482.35
合计	282,985,284.49	251,880,719.63	113,730,329.61	1,741,656.32	419,394,018.19

注释19．递延所得税资产和递延所得税负债

1．未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,506,083,147.99	876,520,787.00	1,550,288,339.68	387,572,084.92
可弥补亏损	7,645,141,240.52	1,911,285,310.13	5,529,770,454.79	1,382,442,613.70
长期费用摊销暂时性差异	58,744,727.92	14,686,181.98	34,995,530.52	8,748,882.63
固定资产暂时性差异	51,721,114.80	12,930,278.70	51,723,623.80	12,930,905.95
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	346,824.70	86,706.18	2,927,680.48	731,920.12
土地增值税	104,628,962.60	26,157,240.65	31,317,292.40	7,829,323.10
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	11,455,909,433.89	2,863,977,358.48	7,290,266,337.03	1,822,566,584.26

2．未经抵销的递延所得税负债

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
企业合并资产评估增值	3,901,500,148.04	975,375,037.01	3,771,139,701.36	942,784,925.34
销售佣金	647,493,265.15	161,873,316.29	230,397,788.80	57,599,447.20
金融资产公允价值变动	168,439,947.80	42,109,986.95	---	---
投资性房地产评估增值	107,063,110.52	26,765,777.63	107,063,110.52	26,765,777.63
投资性房地产公允价值变动	30,514,086.16	7,628,521.54	19,439,300.00	4,859,825.00
合计	4,855,010,557.67	1,213,752,639.42	4,128,039,900.68	1,032,009,975.17

3．未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	2,367,594,142.36	176,599,072.68
可抵扣亏损	5,721,068,537.67	1,113,678,358.15
合计	8,088,662,680.03	1,290,277,430.83

4．未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2021 年	---	65,228,214.92
2022 年	61,600,917.69	303,439,052.60
2023 年	89,401,530.31	25,207,954.13
2024 年	10,212,697.96	362,576,457.14
2025 年	34,492,966.20	357,226,679.36
2026 年	5,525,360,425.51	---
合计	5,721,068,537.67	1,113,678,358.15

注释20．其他非流动资产

类别及内容	期末余额	期初余额
股权收购款	4,295,454,607.49	3,072,597,862.00
合计	4,295,454,607.49	3,072,597,862.00

注释21．短期借款

1．短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	90,090,000.00	712,450,000.00
抵押借款	535,510,000.00	730,000,000.00
保证借款	187,428,570.35	526,672,595.30
合计	813,028,570.35	1,969,122,595.30

2．期末无已逾期未偿还的短期借款。

注释22．交易性金融负债

项目	期末余额	期初余额
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	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77
合计	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77

注释23．应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	138,444,473.54	220,593,323.34
商业承兑汇票	4,292,167,373.82	7,884,192,354.40
合计	4,430,611,847.36	8,104,785,677.74

注释24．应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	23,383,576,256.27	22,474,849,944.94
质量保证金	146,552,705.12	431,981,540.93
逾期未兑付票据	2,252,794,668.27	---
其他	1,766,081,515.36	2,501,524,324.06
合计	27,549,005,145.02	25,408,355,809.93

1．账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
河北中凯建设工程有限公司	738,815,047.35	尚未结算
荣盛建设工程有限公司	698,607,403.71	尚未结算
永清台湾工业新城管理委员会	191,942,800.00	尚未结算
天元建设集团有限公司	180,648,781.01	尚未结算
中国五冶集团有限公司	120,206,396.81	尚未结算
合计	1,930,220,428.88	---

注释25．预收款项

1．预收款项情况

项目	期末余额	期初余额
预收款项	926,992,326.15	588,483,875.48
合计	926,992,326.15	588,483,875.48

2．账龄超过一年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转原因
蔚县市政公用事业管理局	68,574,938.58	未到结算期
张家口泰阳成房地产开发有限公司	65,788,236.60	未到结算期
蔚县文化旅游体育广电新闻出版局	54,054,054.06	未到结算期
突泉县隆达房地产开发有限公司	5,916,669.50	未到结算期
五华县大尚房地产开发有限公司	1,750,000.00	未到结算期
合计	196,083,898.74	---

注释26. 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	109,198,686,690.33	82,854,599,211.84
预收物业服务费	246,736,284.69	305,026,394.22
其他	499,644,739.52	---
合计	109,945,067,714.54	83,159,625,606.06

2. 预售房产收款情况

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
安徽九华山项目	4,151,624.95	20,583,314.72	2022.09	33.00
霸州阿尔卡迪亚温泉城	972,920,688.38	833,623,410.51	2022.05	100.00
霸州新城	212,073,570.64	833,137,300.59	2023.06	85.66
霸州枫景苑项目	---	116,316,369.56	2024.05	15.81
霸州枫林苑	541,606,035.78	639,329,894.63	2023.06	46.31
霸州兰亭苑	45,181,244.95	32,657,152.33	2021.09	99.43
霸州清芦屿	57,534,766.06	149,488,353.91	2022.09	91.25
蚌埠阿尔卡迪亚	1,415,642.20	962,834.33	2010.12	100.00
蚌埠锦绣香堤	16,268,746.79	12,955,164.97	2021.03	100.00
蚌埠玖珑院	235,938,315.60	40,441,897.03	2026.12	74.75
蚌埠兰凌御府	612,380,259.63	831,451,775.98	2023.01	88.67
蚌埠南山郦都	6,125,577.06	620,168.75	2016.12	100.00
蚌埠檀境里	---	392,031,826.11	2022.09	29.83
蚌埠西湖观邸	16,943,870.64	770,459.93	2019.12	100.00
蚌埠香榭兰庭	1,919,377.06	658,138.12	2019.12	99.00
蚌埠云龙观邸	2,305,500.96	762,849.57	2019.09	100.00
保定锦绣书苑	289,565,068.81	61,598,305.81	2022.06	99.00
保定荣御商务中心	261,639,366.06	328,700,975.97	2022.12	60.00
重庆滨江华府	406,805,081.65	523,226,891.60	2022.06	86.00
重庆锦绣南山	374,550,683.17	387,609,310.09	2022.06	77.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
长沙财智广场	---	4,021,462.39	2014.01	99.00
沧州花语城	200,332,461.47	1,411,318,593.96	2022.12	99.07
沧州花语馨苑	161,892,607.34	3,729,073.39	2021.12	100.00
沧州锦绣美居	2,079,397,013.76	1,172,681,421.10	2023.06	100.00
沧州锦绣书苑	---	100,440,385.33	2023.03	29.34
沧州锦绣学府	624,597,433.03	118,408,452.29	2023.06	100.00
沧州兰亭苑	1,289,124,029.45	1,313,758,031.91	2022.07	100.00
沧州荣盛尚府	---	1,634,490,618.70	2023.05	89.19
沧州四季花语	435,955,336.70	460,453,258.70	2022.05	100.00
沧州泰合•荣盛华府	1,253,364,096.33	2,422,166,850.81	2023.06	93.18
沧州泰享嘉府（二期）	981,908,918.35	12,498,227.53	2022.01	98.69
沧州泰享嘉府（三期）	734,275,867.89	774,506,131.06	2022.01	100.00
沧州颐和•荣盛华府	1,014,263,746.79	1,863,239,515.00	2023.04	78.02
常州风华瓴著	201,697,104.95	1,625,849,614.74	2023.12	53.93
常州花语馨苑	---	---	2018.04	100.00
常州荣盛御府	15,702,074.31	---	2020.06	99.48
常州云翌花园	---	2,350,325,013.54	2023.12	81.64
成都公园御府	334,893,864.53	20,381,945.68	2022.06	100.00
成都花语城	---	143,523.81	2015.03	90.00
成都荣盛时代天府	---	1,308,952,840.45	2023.06	6.25
成都香堤荣府	---	452,844.03	2018.12	100.00
成都香榭兰庭	5,139,704.14	182,857.15	2015.12	100.00
成都紫提东郡	1,115,405.50	1,157,897.14	2015.08	100.00
承德锦绣观邸	794,099,585.06	1,211,127,885.36	2023.06	99.00
承德锦绣学府	---	175,093,204.59	2022.12	49.00
承德锦绣御府	---	39,075,939.38	2022.01	4.00
滁州锦绣观邸	934,077,423.85	938,994,667.55	2022.12	77.00
滁州龙湾湿地	1,453,508.26	3,470,686.25	2023.02	1.13
滁州明湖书苑	267,944,043.12	713,457,114.53	2022.03	98.00
滁州荣盛华府	81,306,166.06	475,157,136.71	2022.01	97.00
慈溪花语书苑	555,706,630.27	---	2021.08	99.00
慈溪御湖天境	---	1,459,020,828.53	2022.06	100.00
德州阿尔卡迪亚温泉城	659,049,953.21	43,358,830.30	2022.11	6.40
德州国科都市果岭	34,992,701.83	20,576,018.33	2024.12	84.10
佛山文博府	85,268,122.94	255,252,304.41	2022.03	29.82
固安产业港	18,419,128.34	61,066,627.55	2021.01	47.24

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
固安锦绣天泽	208,539,530.28	404,154,589.63	2022.09	87.33
海南香水湾	25,580,233.94	72,358,366.96	2022.05	100.00
邯郸阿尔卡迪亚	188,509.94	68,685.71	2015.12	99.80
邯郸公园印象	909,471,575.23	136,848,662.27	2022.06	84.06
邯郸江南锦苑	42,388.07	2,380.96	2017.12	100.00
邯郸金科雅苑	651,848,392.66	1,339,674,599.05	2023.06	54.93
邯郸锦绣观邸	536,620,079.82	747,255,769.88	2022.09	72.87
邯郸锦绣学府	640,088,400.84	1,116,772,812.97	2023.11	87.65
邯郸君兰苑	61,982,039.45	436,258,653.32	2022.08	48.76
邯郸荣景园	41,343,125.69	3,849,430.30	2022.04	93.18
邯郸荣盛城	1,905,350,133.94	2,401,254,917.23	2022.06	90.61
邯郸荣盛观邸	55,001,064.22	6,513,193.53	2021.07	98.59
汉中滨江悦府	---	681,382,699.11	2022.09	32.52
杭州江荣府	---	1,616,141,126.71	2023.01	42.23
杭州檀越府	1,808,643,624.77	1,927,785,045.95	2022.05	100.00
合肥湖滨荣府	1,304,686,926.61	2,254,468,415.96	2022.11	99.90
合肥湖樾花园	895,294,350.55	1,500,140,055.71	2022.12	100.00
合肥书香公馆	846,294,586.24	356,386,671.64	2022.1	100.00
合肥书香花园	183,058,948.62	1,563,559,248.36	2022.05	99.50
衡水君悦学府	77,626,300.00	642,897,421.17	2023.06	57.86
怀来阿尔卡迪亚	---	9,174.31	2018.12	98.00
黄山金盆湾	26,498,562.48	82,455,031.28	2022.12	51.00
黄山莲花国际	---	31,669,124.86	2022.06	85.73
黄山浦溪水镇	157,863,847.71	108,919,222.25	2022.12	55.72
黄山山合水	13,161,461.47	59,471,211.02	2021.12	29.60
惠州花语馨苑	---	544,888.89	2018.12	100.00
惠州御湖观邸	917,431.19	38,574,798.41	2022.04	99.32
惠州御景澜湾	9,823,193.58	10,474,389.10	2019.12	100.00
济南东第华府	1,750,574,392.81	1,586,596,715.39	2021.12	73.71
济南花语馨苑	---	5,992,521.20	2019.03	100.00
济南荣盛华府	26,593,660.55	233,716,151.38	2021.09	54.29
济南时代国际	4,649,337.61	4,826,455.24	2018.12	100.00
济南时代首府	119,021,979.82	146,153,921.83	2020.07	97.67
嘉兴富盛名邸	2,993,907.34	137,614.68	2020.07	100.00
嘉兴康瑞花苑	913,755,752.30	9,563,634.95	2021.12	98.00
嘉兴上荣府	135,929,522.02	1,790,559,564.57	2022.12	85.00
嘉兴香韵名苑	601,163.30	45,871.56	2019.04	100.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
嘉兴祥瑞花苑	1,388,747.71	137,614.68	2020.08	100.00
金寨一品原乡	9,506,263.30	430,455,279.36	2022.10	53.25
涞水开心谷·拒马坊	12,937,743.12	5,656,709.17	2021.01	69.60
涞水四季小镇	16,599,537.62	25,788,074.94	2023.10	32.57
廊坊阿尔卡迪亚	31,627,200.00	34,384,048.00	2010.01	100.00
廊坊格林郡府	1,171,407.34	5,290,455.69	2019.12	100.00
廊坊豪邸坊	71,824.77	78,289.00	2013.06	100.00
廊坊花语城	872,706,378.76	1,233,172,333.98	2022.06	95.24
廊坊花语璟园	45,828,545.87	194,552,455.10	2022.05	56.00
廊坊花语馨苑	2,111,177.06	9,049,645.76	2015.08	100.00
廊坊锦绣观邸	11,864,824.94	12,904,521.18	2022.06	100.00
廊坊锦绣花苑	---	1,407,771.00	2015.08	100.00
廊坊锦绣家园	---	7,829,530.48	2004.06	100.00
廊坊锦绣蓝苑	22,322,024.77	31,434,746.67	2022.03	91.47
廊坊锦绣书院	35,783,019.27	737,797,766.56	2023.11	53.00
廊坊锦绣天悦	428,899,513.76	877,166,686.98	2023.06	25.88
廊坊君兰苑	---	401,138.00	2016.05	100.00
廊坊锦绣豪庭	512,047,696.33	569,482,758.63	2022.12	62.37
廊坊群星家园	---	110,550.00	2002.03	100.00
廊坊荣盛华府	17,297,119.27	24,038,352.65	2022.12	100.00
廊坊荣盛首府	1,780,024,588.99	478,269,373.40	2022.10	47.25
廊坊荣盛尊府	---	411,072,211.81	2023.01	21.71
廊坊塞纳荣府	264,358,599.93	317,846,036.96	2020.12	99.00
廊坊四季花语	226,958,296.33	244,983,064.33	2022.12	68.94
廊坊桃李观邸	193,061,530.28	624,214,969.98	2022.04	53.00
廊坊晓廊坊	3,345,304.72	13,455,746.79	2014.11	100.00
廊坊馨语星苑	---	2,296,000.00	2008.05	100.00
廊坊阳光馨苑	35,062,521.10	40,636,035.00	2022.06	89.58
廊坊阳光逸墅	1,820,621.10	1,984,477.00	2013.12	100.00
丽江花溪星院	77,059,532.11	104,873,906.14	2022.12	15.00
聊城阿卡北区	16,082,806.42	1,974,802.75	2018.12	99.76
聊城阿卡北区（二期）	786,642,992.66	13,912,385.41	2021.09	100.00
聊城阿卡北区（六期）	528,741,173.39	39,153,211.66	2021.09	100.00
聊城东昌首府	9,911,645.87	4,160,039.45	2022.11	5.24
聊城东昌天悦	1,667,182,543.12	1,897,455,979.94	2022.12	100.00
聊城江山印	283,476,637.61	1,847,660,455.82	2024.11	55.26
聊城水岸花语北	5,549,564.22	1,501,531.19	2019.06	100.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
临汾锦绣学府	215,975,611.01	566,978,211.37	2022.08	95.74
临沂会展花语	137,877.98	144,382.24	2019.12	100.00
临沂锦绣外滩	99,553,770.64	258,552,130.98	2023.06	100.00
临沂蓝山郡	418,340,610.50	50,038,451.06	2022.06	100.00
临沂荣盛华府	75,026,412.56	210,005,158.56	2022.02	100.00
漯河锦绣江南	466,908,902.75	925,801,925.72	2022.09	86.30
南京阿尔卡迪亚	4,478,804.09	220,190.42	2009.12	100.00
南京花语城	1,782,549.54	585,952.38	2022.12	16.00
南京花语馨城	234,766,893.58	578,683,157.19	2022.12	41.00
南京江心洲	488,660,632.48	1,283,023,830.30	2022.12	85.00
南京锦绣澜山	24,438,251.38	19,808,155.96	2022.06	76.00
南京莉湖春晓	2,353,743.12	343,809.53	2015.12	92.80
南京龙池御府	76,275,525.69	76,334,833.96	2022.09	71.00
南京龙湖半岛	160,096,174.18	19,443,283.86	2020.12	98.00
南京鹭岛荣府	---	52,298,327.20	2022.10	85.00
南京茉湖书苑	653,108,597.25	758,758,619.20	2022.12	72.50
南京荣盛华府	118,170,725.42	72,639,108.30	2022.12	85.00
南京荣盛隽峰	198,685,962.39	47,739,544.45	2022.07	87.00
南京荣盛首府	35,200,000.00	2,117,631.14	2022.12	90.00
南京盛棠苑	---	304,571.43	2022.07	100.00
南京文承熙苑	9,383,612.84	3,696,536.11	2016.12	95.00
南通金溪府	83,675,274.31	28,398,166.79	2022.05	99.00
呼和浩特楠湖郦舍	3,970,478.00	3,651,952.40	2017.12	100.00
盘锦香堤荣府	10,444,306.09	11,036,608.94	2026.07	90.55
濮阳荣盛华府	388,924,335.78	223,966,667.80	2022.12	100.00
迁西锦绣观邸	5,587,639.45	454,007.33	2021.09	100.00
秦皇岛戴河首岭	2,807,470.79	4,693,479.63	2022.12	98.26
秦皇岛汤泉首岭	5,065,616.61	9,516,284.22	2023.05	99.37
秦皇岛香海湾国际生态度假城	52,272,235.78	124,132,428.14	2022.12	34.00
秦皇岛御泉湾	1,360,694.50	1,690,350.44	2022.10	23.91
青岛锦绣外滩	2,076,953,913.76	1,231,800,170.98	2021.01	77.75
青岛锦绣学府	256,611,433.03	1,202,499,245.57	2022.05	93.67
青松岭岭上江南	7,943,556.88	8,106,367.86	2023.09	93.00
青松岭塞外江南	41,235,740.37	7,188,410.08	2021.09	4.60
青松岭水韵江南	7,594,721.10	3,895,402.74	2020.06	79.00
仁寿万树香堤	29,756,233.94	327,121,775.28	2022.04	100.00
溧阳观锦庭	---	270,432,371.06	2023.11	67.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
三河水岸花语	460,863,232.11	885,387,640.77	2022.12	98.00
其他	803,367.23	918,053.54	---	---
上饶锦绣云溪	119,554,801.83	37,542,690.87	2022.10	75.00
绍兴碧桂园荣盛华府	1,310,124,496.33	1,716,087,703.17	2022.07	95.57
神农架阿卡酒店	634,801.83	3,526,290.48	2016.12	98.00
神农架兰亭苑	11,102,718.35	13,671,763.24	2022.05	73.42
神农架壹品苑	27,441,349.07	51,325,540.59	2023.05	68.00
沈阳爱家郦都	---	3,819,644.10	2015.01	98.52
沈阳城市广场	3,215,083.49	651,059.63	2022.06	51.61
沈阳锦绣天地	838,011,831.78	1,356,311,509.78	2022.11	93.34
沈阳坤湖郦舍	1,235,988,364.76	1,231,539,625.44	2022.05	97.80
沈阳荣盛城	1,336,001,354.19	966,553,819.39	2026.09	80.34
沈阳盛京绿洲	490,999,079.61	493,702,742.07	2021.10	97.10
沈阳香缇澜山	144,505,774.31	115,557,970.13	2021.10	69.86
沈阳幸福大道	3,354,644.12	4,053,083.33	2016.01	98.00
沈阳紫提东郡	1,447,886,865.95	441,010,734.71	2022.07	91.87
石家庄阿尔卡迪亚	559,280.73	668,232.38	2015.09	99.56
石家庄宝郡府	383,025,841.28	878,534,332.99	2022.05	100.00
石家庄抱犊寨	1,072,974.31	4,177,627.37	2020.12	99.91
石家庄滨江华府	362,265,021.10	501,027,299.74	2022.09	50.92
石家庄荣盛城	67,201,020.83	219,874,300.06	2023.08	85.18
石家庄荣盛和府	10,210,312.84	13,869,678.90	2022.03	98.63
石家庄荣盛华府（棉三）	29,000,956.87	25,277,620.37	2022.08	99.91
石家庄荣盛华府（棉四）	453,810,006.32	828,341,052.64	2024.11	93.41
石家庄荣盛锦绣院	211,109,898.17	427,811,130.79	2022.12	95.09
石家庄荣盛天同府	---	1,320,651,704.11	2024.11	53.89
石家庄荣盛御府	60,370,003.67	72,534,398.15	2023.12	78.39
石家庄智慧城市广场	6,057,167.89	15,616,794.47	2022.09	72.92
石家庄中山华府	541,883,679.82	137,913,275.60	2022.09	100.00
苏州荣盛华府	286,165,977.93	943,855,357.74	2021.12	67.81
太原龙城印象	62,379,866.97	268,603,069.36	2022.10	73.88
唐山碧桂园玖玺台	477,448,374.31	22,381,651.22	2022.05	---
唐山锦绣前程	---	222,790,159.29	2023.04	---
唐山锦绣天樾	---	72,190,119.95	2023.04	---
唐山锦绣御府	1,759,485.32	26,612.85	2020.04	99.00
唐山西定府邸	161,083,693.58	166,405,688.77	2022.05	5.00
唐山熙堂尚院	73,411,747.71	5,320,004.59	2023.03	---

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
唐山新城熙堂尚院	553,143,216.51	31,708,160.48	2022.04	---
天津锦绣学府	50,093,007.34	774,172,406.32	2022.07	95.00
唐山湖畔郦舍	828,330,317.47	1,888,106.73	2022.12	28.00
唐山锦绣观邸	---	5,735,155.92	2019.12	99.00
唐山锦绣花苑	---	1,302,375.30	2015.10	95.00
唐山锦绣天城	---	383,562,429.87	2022.09	99.00
唐山锦绣天地	---	7,286,826.68	2017.09	89.00
唐山锦绣阅山	---	658,719,153.06	2022.11	98.00
唐山未来城	---	10,538,790.64	2022.09	65.00
唐山君兰苑	---	431,685,849.25	2022.09	98.00
文安兰亭苑	---	584,803,698.69	2023.12	78.30
芜湖江城观邸	329,726,614.31	1,567,022,671.47	2022.06	100.00
芜湖荣盛华府	35,149,767.98	4,703,427.63	2020.06	100.00
芜湖未来云辰	---	183,334,631.96	2023.09	46.98
武汉荣盛华庭	485,494,454.13	211,618,742.91	2022.11	67.34
咸阳锦绣观邸	837,570,179.82	1,310,954,571.30	2022.06	92.00
香河白鹭岛	374,116,344.11	265,199,211.58	2022.08	100.00
香河帝品御居	680,256,654.13	695,468,838.44	2023.06	100.00
香河花语城	275,777,920.18	591,158,047.71	2022.12	89.00
香河花语馨园	147,677,337.61	337,857,277.96	2023.06	100.00
香河清芷苑	87,179,781.65	321,205,185.47	2023.06	100.00
香河水岸花语	---	376,467,363.07	2023.06	100.00
香河香城郦舍	31,109,397.50	35,577,498.43	2017.09	100.00
忻州锦绣学府	1,514,963,091.74	2,593,061,345.36	2022.11	63.98
信阳荣盛华府	382,480,334.86	473,873,180.39	2022.05	94.23
邢台锦绣观邸	216,202,900.15	340,222,654.26	2022.03	51.00
邢台锦绣学府	119,703,682.70	358,866,793.67	2022.09	71.00
邢台荣盛华府	343,515,742.20	631,999,259.01	2022.06	44.00
兴隆荣丰华府	971,121.83	959,894.37	2020.04	99.77
修武云台古镇	18,386,272.29	27,314,837.94	2022.12	15.00
修武云台观邸	55,529,872.48	3,917,005.53	2022.03	97.00
徐州花语城	2,282,822,410.09	176,712,232.37	2022.03	99.00
徐州荣盛城	1,427,614,941.28	1,210,742,444.12	2022.12	92.00
徐州荣盛华府	---	34,359,666.61	2023.07	---
徐州听澜雅居	1,539,965,445.87	4,468,285.32	2021.11	98.00
徐州文承苑	15,125,365.14	1,125,000.00	2018.01	100.00
徐州香榭兰庭	653,289.91	---	2018.08	98.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
徐州云龙观邸	37,876,646.79	7,306,399.05	2018.03	98.00
阳西山湖海	271,906,325.69	3,157,440.63	2022.08	14.88
阳西御海湾	27,759,200.00	100,841,403.72	2022.09	11.09
宜昌锦绣观邸	---	99,975,119.62	2023.01	16.00
宜兴岭秀首府	5,721,610.09	---	2022.11	99.67
益阳荣盛华府	1,706,241,942.20	995,322,418.20	2022.06	99.00
益阳东城首府	881,302,965.57	---	2022.09	99.00
益阳中央御府	199,483,210.09	737,970,482.26	2022.10	59.00
永清兰亭苑	3,950,896.33	12,467,623.83	2018.05	92.66
永清荣盛城东区	26,197,021.10	15,073,433.03	2024.05	88.50
永清荣盛城南区	253,497,506.42	659,717,879.48	2023.05	92.22
永清荣盛城西区	179,586,759.63	163,900,495.36	2022.12	68.61
永清紫竹苑	367,810,206.42	346,587,143.00	2022.12	99.00
永州滨江御府	70,197,019.27	323,950,657.28	2022.12	52.57
岳阳东方府	---	44,687,620.17	2022.11	46.33
岳阳金鹗御府	382,636,503.67	72,196,458.39	2022.03	99.80
湛江海湾郦都	790,120.18	493,531.47	2014.03	100.00
湛江南亚郦都	2,822,950.46	3,293,419.14	2011.09	100.00
湛江荣盛华府	979,816.51	1,549,320.93	2016.12	100.00
湛江中央广场	880,500,860.64	1,341,354,392.35	2022.06	86.93
张家界花语书苑	739,760,153.51	1,115,813,111.52	2022.03	96.77
张家界荣盛华府	369,880,076.76	123,328,862.27	2021.10	94.67
张家口阿卡锦绣澜山	365,936,608.26	427,740,148.38	2021.04	92.54
张家口京北冰雪花园	22,656,627.48	28,790,560.10	2023.09	46.42
张家口荣盛城	286,800,917.43	508,535,588.34	2022.06	25.93
宣化盛景豪庭	108,124,940.37	154,849,287.09	2023.07	12.99
张家口中瑞花园	15,795,813.76	28,526,816.24	2023.05	73.27
长沙锦绣学府	---	672,084,298.24	2022.10	90.78
长沙荣盛城	960,234,333.03	1,760,174,881.36	2022.05	95.77
长沙荣盛花语城	190,319,691.74	209,694,234.86	2022.06	98.25
长沙花语书苑	570,108.26	36,430,414.80	2021.06	91.39
长沙花语馨苑	---	9,018,102.90	2016.12	99.00
长沙岳麓峰景	428,386,136.70	133,733,590.59	2022.06	97.00
郑州花语水岸	2,239,324,624.77	252,189,349.86	2022.05	89.00
郑州荣盛华筑	188,522,302.75	65,783,353.69	2020.09	100.00
重庆鹿山府	---	1,392,800,020.00	2022.02	42.76
重庆荣盛城观麟郡	---	73,394.39	2022.10	28.00

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例（%）
重庆荣盛城观云郡	844,214,597.44	1,138,827,139.01	2022.10	90.00
重庆荣盛华府	26,696,151.38	13,769,563.31	2024.07	61.00
株洲荣盛华府	218,355,088.99	14,531,477.21	2022.06	53.76
淄博花语江南	22,477,843.12	177,750,103.61	2022.07	19.73
邹平墨香山南	280,469,828.44	733,364,462.12	2022.09	82.19
宁波御湖天境	960,462,845.87	---	2021.08	99.00
嘉兴百合花园	525,504.59	---	2020.01	100.00
徐州荣景盛苑	5,685,795.41	---	2015.09	100.00
徐州九里峰景	3,475,643.12	---	2013.12	100.00
沧州香堤荣府	284,403.67	---	2021.06	95.00
唐山锦绣公园	992,466,328.44	---	2021.05	98.59
咸阳景观天下	352,468,082.94	---	2021.12	98.00
香河香城荣韵	4,994,601.83	---	2021.12	100.00
临沂香醍荣府	17,124,622.02	---	2016.11	100.00
济南锦绣澜湾	691,448.62	---	2016.01	100.00
南京花语馨苑	1,040,158.72	---	2013.12	100.00
南京文承苑	3,706,997.24	---	2015.07	100.00
南京保利荣盛合悦	107,318,535.30	---	2018.12	---
滨河商业街	229,722,648.78	---	2021.09	76.95
神农架国际养老区	4,397,213.49	---	2018.12	97.35
神农架国际养生区	11,247,978.21	---	2018.12	70.79
合计	82,854,599,211.84	109,198,686,690.33	---	---

注释27．应付职工薪酬

1．应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	101,788,098.19	3,563,971,441.90	3,543,398,549.79	122,360,990.30
离职后福利-设定提存计划	1,106,101.35	166,199,876.83	166,379,034.24	926,943.94
合计	102,894,199.54	3,730,171,318.73	3,709,777,584.03	123,287,934.24

2．短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	84,734,133.94	3,105,415,270.12	3,091,155,837.02	98,993,567.04
职工福利费	2,493,858.25	91,073,293.21	90,365,635.56	3,201,515.90
社会保险费	961,386.92	167,384,295.98	165,796,893.63	2,548,789.27
其中：基本医疗保险费	655,298.66	152,553,775.84	151,894,698.67	1,314,375.83
补充医疗保险	65,821.55	2,507,307.12	2,458,813.74	114,314.93

工伤保险费	160,714.55	9,133,178.46	9,114,559.09	179,333.92
生育保险费	79,552.16	3,190,034.56	2,328,822.13	940,764.59
住房公积金	504,002.23	132,918,634.83	131,982,866.09	1,439,770.97
工会经费和职工教育经费	13,094,716.85	67,179,947.76	64,097,317.49	16,177,347.12
合计	101,788,098.19	3,563,971,441.90	3,543,398,549.79	122,360,990.30

3．设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,060,619.72	160,561,627.28	160,743,641.99	878,605.01
失业保险费	45,481.63	5,638,249.55	5,635,392.25	48,338.93
合计	1,106,101.35	166,199,876.83	166,379,034.24	926,943.94

注释28．应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
城建税	17,799,048.54	11,550,518.62
土地增值税	953,214,877.37	628,264,188.34
企业所得税	1,852,412,076.64	2,767,930,593.84
土地使用税	25,683,202.01	12,798,168.34
个人所得税	12,588,347.85	21,313,557.36
教育费附加	12,860,490.23	8,994,739.08
水利基金	15,834.31	108,399.91
印花税	2,941,829.09	2,966,107.65
房产税	7,356,112.98	6,054,007.60
增值税	3,230,035,091.37	4,670,198,474.54
环境保护税	337,849.43	148,235.79
其他	6,004,404.82	301,690.22
合计	6,121,249,164.64	8,130,628,681.29

注释29．其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	664,497,457.45	748,429,860.41
其他应付款	25,156,636,669.66	23,574,009,025.71
合计	25,821,134,127.11	24,322,438,886.12

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

（一）应付利息

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	178,206,300.72	355,163,525.28

项目	期末余额	期初余额
借款应付利息	486,291,156.73	393,266,335.13
合计	664,497,457.45	748,429,860.41

（二）其他应付款

1．按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	466,914,231.08	485,908,838.64
代收款项	547,379,813.89	2,497,328,687.61
保证金	2,227,163,971.46	2,206,572,812.20
合作款	9,979,777,466.91	8,380,482,716.96
关联方及其他往来资金	1,142,249,354.69	4,928,515,209.25
其他	10,793,151,831.63	5,075,200,761.05
合计	25,156,636,669.66	23,574,009,025.71

2．账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
惠州市汉江地产有限公司	1,315,086,517.96	尚未结算
悦心国际有限公司	490,940,310.27	尚未结算
常州嘉宏房地产开发有限公司	452,696,106.21	尚未结算
石家庄市桥西区红旗街道办事处东五里庄村民委员会	259,112,119.92	尚未结算
奥达（香港）投资有限公司	255,028,000.00	尚未结算
合计	2,772,863,054.36	---

注释30．一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	21,978,905,435.90	19,664,753,377.28
一年内到期的应付债券	2,620,000,000.00	499,627,777.78
一年内到期的租赁负债	622,630,667.57	678,707,548.03
合计	25,221,536,103.47	20,843,088,703.09

注释31．其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	9,894,844,276.10	7,484,366,304.55
短期应付债券	---	3,581,103,976.00
已背书未终止确认的承兑汇票	4,442,427.00	550,000.00
合计	9,899,286,703.10	11,066,020,280.55

注释32．长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款	35,312,992,832.71	47,605,604,622.56
保证借款	4,514,107,222.83	4,617,965,531.12
质押借款	4,191,166,784.00	3,947,890,000.00
信用借款	---	1,564,048,000.00
减：一年内到期的长期借款	21,978,905,435.90	19,664,753,377.28
合计	22,039,361,403.64	38,070,754,776.40

注释33．应付债券

1．应付债券类别

项目	期末余额	期初余额
永续债	1,693,500,000.00	2,091,800,000.00
可回售公司债券	4,966,480,325.58	4,000,000,000.00
不可回售公司债券	4,000,000,000.00	7,303,033,037.02
减：一年内到期的应付债券	2,620,000,000.00	499,627,777.78
减：其他流动负债	---	3,581,103,976.00
合计	8,039,980,325.58	9,314,101,283.24

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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
18 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2018/02/12	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
美元债（折价发行）	2,234,277,500.00	2019/04/25	2023/03/16 2024/09.17	2,212,905,844.82	2,099,874,311.27
美元债（折价发行）	1,203,072,500.00	2019/06/04	2023/03/16 2024/09.17	1,190,687,407.61	1,130,115,398.73
短期美元债（折价发行）	2,123,850,000.00	2020/01/31	364 天	2,121,386,334.00	1,955,199,334.80
20 荣盛地产 MTN001	1,000,000,000.00	2020/07/23	2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 荣盛地产 MTN002	1,120,000,000.00	2020/08/06	2 年	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
20 荣盛地产 MTN003	1,380,000,000.00	2020/12/10	3 年	1,380,000,000.00	1,380,000,000.00
20 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2020/11/18	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00
短期美元债（折价发行）	1,631,225,000.00	2020/07/16	364 天	1,627,424,245.75	1,627,424,245.75
短期美元债（折价发行）	1,930,500,000.00	2021/01/31	2023/03/16 2024/09.17	1,930,500,000.00	---
交易费用	-124,323,704.68	---	---	-84,302,536.86	-9,580,253.53
合计	13,498,601,295.32	---	---	13,498,601,295.32	11,303,033,037.02

续：

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币折算差异	期末余额
18 荣盛地产 PPN001	---	5,135,933.64	---	500,000,000.00	---	---

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币折算差异	期末余额
美元债（折价发行）	---	165,768,200.00	---	---	-27,771,811.27	2,072,102,500.00
美元债（折价发行）	---	89,259,800.00	---	78,421,110.00	-14,367,898.73	1,037,326,390.00
短期美元债（折价发行）	---	12,838,738.36	---	1,955,199,334.80	---	---
20 荣盛地产 MTN001	---	72,200,000.00	---	---	---	1,000,000,000.00
20 荣盛地产 MTN002	---	80,416,000.00	---	---	---	1,120,000,000.00
20 荣盛地产 MTN003	---	99,360,000.00	---	---	---	1,380,000,000.00
20 荣盛地产 PPN001	---	37,500,000.00	---	---	---	500,000,000.00
短期美元债（折价发行）	---	76,639,407.53	---	1,627,424,245.75	---	---
短期美元债（折价发行）	1,930,500,000.00	162,276,412.52	---	51,005,600.00	-17,790,000.00	1,861,704,400.00
交易费用	---	---	-4,927,289.11	---	---	-4,652,964.42
合计	1,930,500,000.00	801,394,492.05	-4,927,289.11	4,212,050,290.55	-59,929,710.00	8,966,480,325.58

3．划分为金融负债的其他金融工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

项目	发行时间	会计分类	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换日期
香河万利通永续债	2020/10/23	金融负债	968,500,000.00	可续期	---	---
常州盛嘉置业永续债	2020/12/01	金融负债	725,000,000.00	可续期	---	---
合计	---	---	1,693,500,000.00	---	---	---

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
香河万利通永续债	---	441,800,000.00	---	858,200,000.00	---	331,500,000.00	---	968,500,000.00
常州盛嘉置业永续债	---	1,650,000,000.00	---	---	---	925,000,000.00	---	725,000,000.00
合计	---	2,091,800,000.00	---	858,200,000.00	---	1,256,500,000.00	---	1,693,500,000.00

（3）其他金融工具划分为金融负债的依据说明

由于上述永续债存在利率跳升机制，跳升后利率超过同行业同类产品平均利率， 且增信措施导致公司不可避免的间接支付义务。因此根据《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》的相关规定，本公司将永续债权作为金融负债列报。

注释34．租赁负债

剩余租赁年限	期末余额	期初余额
1 年以内	622,630,667.57	678,707,548.03
1-2 年	642,851,534.29	622,630,667.57
2-3 年	569,871,137.02	642,851,534.29

剩余租赁年限	期末余额	期初余额
3-4 年	557,322,562.03	569,871,137.02
4-5 年	497,647,676.36	557,322,562.03
5 年以上	1,313,799,228.08	1,173,377,397.49
租赁付款额总额小计	4,204,122,805.35	4,244,760,846.43
减：未确认融资费用	1,044,236,490.02	1,187,104,112.57
租赁付款额现值小计	3,159,886,315.33	3,057,656,733.86
减：一年内到期的租赁负债	622,630,667.57	678,707,548.03
合计	2,537,255,647.76	2,378,949,185.83

本期确认租赁负债利息费用 256,446,581.38 元。

注释35．递延收益

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	597,307,794.89	25,465,280.00	64,660,782.61	558,112,292.28	详见表 1
合计	597,307,794.89	25,465,280.00	64,660,782.61	558,112,292.28	---

1．与政府补助相关的递延收益

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（说明 2）	加：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	362,296,167.62	---	---	31,504,014.50	---	---	330,792,153.12	与资产相关
保定公共服务设施建设专项资金	274,990.00	210,000.00	---	---	13,945.00	---	471,045.00	与资产相关
香河污水处理和城乡垃圾一体化项目	41,408,810.00	---	---	4,816,476.00	---	---	36,592,334.00	与资产相关
淮北加工基地项目	41,106,000.00	---	---	25,348,700.00	---	---	15,757,300.00	与资产相关
香河富力新城保障房配套管网项目	9,300,000.00	---	---	600,000.00	---	---	8,700,000.00	与资产相关
兴隆产业园第二污水处理厂项目	16,092,000.00	1,800,000.00	---	392,196.82	---	---	17,499,803.18	与资产相关
滁州黄圩湿地项目专项补助	120,358,345.00	23,455,280.00	---	1,593,239.17	---	---	142,220,385.83	与资产相关
居委会专项资金	6,471,482.27	---	---	392,211.12	---	---	6,079,271.15	与资产相关
合计	597,307,794.89	25,465,280.00	---	64,646,837.61	13,945.00	---	558,112,292.28	---

2． 递延收益的其他说明

（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 2021 年 12 月 31 日，酒店已竣工，本期摊销结转其他收益 31,504,014.50 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 526,000.00 元，

用于公共服务设施建设。截止 2021 年 12 月 31 日，该专项资金已投入公共服务设施建设，本期冲减相关成本费用 13,945.00 元。

（3）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 2021 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。

（4）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 2021 年 12 月 31 日，该项目建设完成，本期摊销结转其他收益 25,348,700.00 元。

（5）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 2021 年 12 月 31 日，该项目已完成，本期摊销结转其他收益 600,000.00 元。

（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 18,000,000.00 元。截止 2021 年 12 月 31 日，该项目已建设完成，本期摊销结转其他收益 392,196.82 元。

（7）根据荣盛康旅投资有限公司与滁州南谯区人民政府签订的《黄圩湿地旅游度假区建设项目补充投资合同》，本公司收到 144,314,080.00 元专项补助资金，以用于黄圩湿地旅游项目建设。截止 2021 年 12 月 31 日，该项目部分资产转固，本期摊销结转其他收益 1,593,239.17 元。

（8）据北京亦庄·永清高新区政府下拨供水项目建设资金的文件，本公司共收到 7,700,000.00 元专项补助资金，用于永清供水厂项目建设。截止 2021 年 12 月 31 日，该项目已完成，本期摊销结转至其他收益 392,211.12 元。

注释36．其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
山东盛翔球场征收（征收土地及附着物拆迁补偿）	3,731,102.97	3,731,102.97
合计	3,731,102.97	3,731,102.97

注释37．股本

项目	期初余额	本期变动增（+）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

注释38．资本公积

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）	4,431,079,266.37	669,496,601.61	827,174,822.24	4,273,401,045.74

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	51,152,354.72	---	---	51,152,354.72
合计	4,482,231,621.09	669,496,601.61	827,174,822.24	4,324,553,400.46

资本公积的说明：

1、本期资本公积增加：

（1）本期少数股东增资导致资本公积增加 87,193,042.66 元；

（2）子公司荣万家上市影响资本公积增加 572,993,408.95 元；

（3）调整惠州市锦润发展有限公司股权收购对价款，导致资本公积增加 9,310,150.00 元；

2、本期资本公积减少：

（1）购买少数股东权益导致资本公积减少 826,576,562.45 元；

（2）本公司注销子公司导致资本公积减少 598,259.79 元。

少数股东权益变动的影响详见附注八、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。

注释39．其他综合收益

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：套期储备转入相关资产或负债	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	减：结转重新计量设定受益计划变动额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	
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	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
二、将重分类进损益的其他综合收益	264,770,626.55	137,944,853.42	---	-630,789.80	---	---	138,575,643.22	---	---	---	403,346,269.77
1.权益法下可转损益的其他综合收益	34,010,042.88	43,802,395.13	---	---	---	---	43,802,395.13	---	---	---	77,812,438.01
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
4.其他债权投资公允价值变动	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	---	24,661.65	---	-630,789.80	---	---	655,451.45	---	---	---	655,451.45
6.其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	6,523,146.79	4,786,735.94	---	---	---	---	4,786,735.94	---	---	---	11,309,882.73
7.现金流量套期储备	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
8.外币报表折算差额	224,237,436.88	89,331,060.70	---	---	---	---	89,331,060.70	---	---	---	313,568,497.58
其他综合收益合计	264,770,626.55	137,944,853.42	---	-630,789.80	---	---	138,575,643.22	---	---	---	403,346,269.77

注释40．专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	2,219,320.25	---	---	2,219,320.25
合计	2,219,320.25	---	---	2,219,320.25

注释41．盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,293,753,551.09	---	---	2,293,753,551.09
任意盈余公积	3,514,435,916.12	---	---	3,514,435,916.12
合计	5,808,189,467.21	---	---	5,808,189,467.21

注释42．未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	31,433,954,206.41	26,311,104,036.80
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	---	---
调整后期初未分配利润	31,433,954,206.41	26,311,104,036.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04
减：提取法定盈余公积	---	291,156,814.70
提取任意盈余公积	---	---
提取储备基金	---	336,520.25
对股东的其他分配	1,521,857,347.85	2,087,118,648.48
加：盈余公积弥补亏损	---	---
其他综合收益结转留存收益	-630,789.80	---
所有者权益其他内部结转	---	---
期末未分配利润	24,956,067,898.47	31,433,954,206.41

注释43．营业收入和营业成本

1．营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	46,511,719,415.76	37,297,662,541.98	70,914,236,218.29	51,240,673,379.09
其他业务	732,234,143.94	712,827,873.63	597,085,526.62	377,819,463.87
合计	47,243,953,559.70	38,010,490,415.61	71,511,321,744.91	51,618,492,842.96

2．营业收入扣除情况明细表

项目	本期发生额	具体扣除情况	上期发生额	具体扣除情况
营业收入金额	47,243,953,559.70	---	71,511,321,744.91	---
营业收入扣除项目合计金额	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.29%	---	0.18%	---
一、与主营业务无关的业务收入				
1．正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	138,419,512.45	废品及水电采暖业务收入	126,387,126.22	废品及水电采暖业务收入
2.不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	---	---	---	---
3.本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。	---	---	---	---
4.与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。	---	---	---	---
5.同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。	---	---	---	---
6.未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。	---	---	---	---
与主营业务无关的业务收入小计	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
二、不具备商业实质的收入				
1.未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。	---	---	---	---
2.不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。	---	---	---	---
3.交易价格显失公允的业务产生的收入。	---	---	---	---
4.本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企	---	---	---	---

项目	本期发生额	具体扣除情况	上期发生额	具体扣除情况
业合并的子公司或业务产生的收入。				
5.审计意见中非标准审计意见涉及的收入。	---	---	---	---
6.其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。	---	---	---	---
不具备商业实质的收入小计	---	---	---	---
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入	---	---	---	---
营业收入扣除后金额	47,105,534,047.25	---	71,384,934,618.69	---

3．合同产生的收入情况

	本期发生额		
合同分类	城市地产及其他	土地整理开发	合计
一、商品类型	44,265,072,591.38	2,765,412,332.33	47,030,484,923.71
房地产业	40,056,098,386.53	---	40,056,098,386.53
物业服务	1,674,947,416.62	---	1,674,947,416.62
酒店经营	735,896,420.13	---	735,896,420.13
其他行业	1,798,130,368.10	2,765,412,332.33	4,563,542,700.43
二、按商品转让的时间分类	44,265,072,591.38	2,765,412,332.33	47,030,484,923.71
在某一时点转让	41,854,228,754.63	2,765,412,332.33	44,619,641,086.96
在某一时段内转让	2,410,843,836.75	---	2,410,843,836.75

注：营业收入合计金额与合同产生的收入情况合计金额差额为租赁收入。

续：

	上期发生额		
合同分类	城市地产及其他	土地整理开发	合计
一、 商品类型	66,148,869,247.11	5,362,452,497.80	71,511,321,744.91
房地产业	62,075,561,568.03	---	62,075,561,568.03
物业服务	1,121,289,596.31	---	1,121,289,596.31
酒店经营	679,678,962.05	---	679,678,962.05
其他行业	2,272,339,120.72	5,362,452,497.80	7,634,791,618.52
二、按商品转让的时间分类	66,148,869,247.11	5,362,452,497.80	71,511,321,744.91
在某一时点转让	64,122,588,116.88	5,362,452,497.80	69,485,040,614.68
在某一时段内转让	2,026,281,130.23	---	2,026,281,130.23

4．主营业务收入前五名

项目	本期发生额	上期发生额
郑州花语水岸	3,003,808,761.12	620,248.12
徐州花语城	2,168,733,012.55	1,271,119,611.39
沈阳紫提东郡	1,653,233,973.67	290,936,297.00
徐州听澜雅居	1,569,164,333.90	169,486.72
青岛锦绣外滩（观海阁）	1,566,097,496.37	883,142,984.48
合计	9,961,037,577.61	2,445,988,627.71

注释44．税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	939,223.87	1,236,085.27
城市维护建设税	186,415,093.50	150,697,807.45
教育费附加	134,818,772.14	126,782,595.56
土地增值税	1,707,279,964.76	2,186,794,330.35
房产税	83,514,554.90	53,422,436.10
印花税	101,873,833.83	71,713,016.44
土地使用税	178,545,437.42	154,077,284.63
车船使用税	880,536.84	140,318.95
资源税	2,337,110.14	2,456,830.88
水利基金	1,390,213.17	5,670,584.38
其他	10,396,280.07	29,789,695.13
合计	2,408,391,020.64	2,782,780,985.14

注释45．销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	797,973,219.39	808,184,627.47
广告宣传费	394,503,569.26	380,875,943.65
销售代理费	306,559,373.69	449,288,349.89
营销用品	56,315,634.71	59,118,887.87
能源消耗费	197,268,077.98	206,061,163.33
折旧摊销费	38,901,545.25	39,480,755.27
其他	479,870,963.73	493,021,152.77
合计	2,271,392,384.01	2,436,030,880.25

注释46．管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,236,227,645.40	1,244,354,873.68

项目	本期发生额	上期发生额
差旅交通费	37,460,912.91	43,866,586.36
办公费及折旧费	395,262,697.15	389,488,886.41
业务招待费	118,779,391.43	145,978,152.07
其他	726,265,152.10	795,855,631.63
合计	2,513,995,798.99	2,619,544,130.15

注释47．财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,980,650,346.64	1,356,259,746.68
减：利息收入	306,441,559.85	580,747,334.81
汇兑损益	18,918,748.88	-596,768.33
其他	197,591,805.16	159,005,337.89
合计	1,890,719,340.83	933,920,981.43

注释48．其他收益

1．其他收益明细情况

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	85,371,606.01	70,445,364.05
个税返还	9,666,655.78	---
合计	95,038,261.79	70,445,364.05

2．计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
产业园政府补贴	2,084,090.06	3,377,393.23	与收益相关
企业发展扶持资金	18,640,678.34	49,865,885.85	与收益相关
企业发展扶持资金	64,646,837.61	17,202,084.97	与资产相关
合计	85,371,606.01	70,445,364.05	---

注释49．投资收益

1．投资收益明细情况

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	105,309,123.80	-60,507,619.72
债务重组收益	---	---
处置长期股权投资的收益	-66,586,742.03	142,150,062.59
处置交易性金融资产取得的投资收益	---	---

项目	本期发生额	上期发生额
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	11,329,139.97	150,063,202.94
持有其他非流动金融资产等期间取得的投资收益	13,352,945.03	57,051,819.55
理财产品投资收益及其他	65,483,754.22	6,673,125.10
合计	128,888,220.99	295,430,590.46

注释50．公允价值变动收益

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	43,902,420.49	41,508.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	---	5,117,930.83
按公允价值计量的投资性房地产	18,097,999.86	19,439,300.00
合计	62,000,420.35	24,598,739.16

注释51．信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-810,948,863.31	-268,739,299.79
合计	-810,948,863.31	-268,739,299.79

注释52．资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53
合计	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53

注释53．资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	750,359.56	-34,092.54
合计	750,359.56	-34,092.54

注释54．营业外收入

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
非流动资产报废利得合计	938,185.00	4,363,125.97	938,185.00
其中：固定资产报废利得	893,870.65	4,363,125.97	893,870.65
违约金	38,339,255.46	18,816,093.19	38,339,255.46
负商誉	---	37,728,267.67	---
其他	60,005,428.68	89,979,893.79	60,005,428.68

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
合计	99,282,869.14	150,887,380.62	99,282,869.14

注释55．营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入本期非经常性损益的金额
对外捐赠	5,066,284.26	168,121,163.24	5,066,284.26
其他	265,021,506.91	350,915,480.42	265,021,506.91
合计	270,087,791.17	519,036,643.66	270,087,791.17

注释56．所得税费用

1．所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,669,051,668.76	3,503,582,856.75
递延所得税费用	-859,668,109.97	-599,487,121.78
合计	809,383,558.79	2,904,095,734.97

2．会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-4,193,344,168.22
按法定税率计算的所得税费用	-1,048,336,042.06
子公司适用不同税率的影响	---
调整以前期间所得税的影响	86,403,272.91
非应税收入的影响	-32,193,843.43
不可抵扣的成本、费用和损失影响	137,233,279.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-262,811,981.62
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	1,929,088,873.80
所得税费用	809,383,558.79

注释57．现金流量表附注

1．收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	350,636,945.60	425,713,554.92
房本押金及契税	228,789,509.37	173,520,430.70
工程保证金	47,986,661.04	415,676,979.09
装修押金	2,788,748.90	13,824,559.32
代收水电费	59,772,177.78	37,032,289.51

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	13,037,440,591.37	11,886,816,568.43
其他	6,427,770,664.48	4,231,678,664.85
合计	20,155,185,298.54	17,184,263,046.82

2．支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	2,445,048,119.76	2,493,711,755.44
往来款	15,226,634,939.89	18,179,066,159.68
土地投标保证金	210,643,662.20	1,821,224,823.00
暂付款	30,873,054.38	54,114,822.89
其他	1,317,252,708.28	1,381,792,199.54
合计	19,230,452,484.51	23,929,909,760.55

3．收到其他与投资活动有关的现金

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	627,142,177.03	173,968,337.51
其他	20,705,891.03	---
合计	647,848,068.06	173,968,337.51

4．支付其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的收购少数股权款	1,752,128,619.69	1,357,059,437.92
处置子公司导致的现金流出	152,395,809.70	267,900,290.24
其他	489,979,312.07	---
合计	2,394,503,741.46	1,624,959,728.16

5．收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	72,996,205.24	837,000,000.00
存单等质押赎回	5,096,346,499.43	3,101,900,477.86
其他	318,000,000.00	---
合计	5,487,342,704.67	3,938,900,477.86

6．支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	211,292,002.87	120,438,827.66
存单等质押转出	2,737,949,324.03	2,451,730,900.00

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,085,373,732.06	12,669,802.17
合计	4,034,615,058.96	2,584,839,529.83

注释58．现金流量表补充资料

1．现金流量表补充资料

项目	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	-5,002,727,727.01	7,773,910,384.78
加：信用减值损失	810,948,863.31	268,739,299.79
资产减值准备	3,647,232,245.19	196,097,843.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	457,163,165.77	463,662,590.60
使用权资产折旧	498,623,537.61	---
无形资产摊销	43,483,603.42	69,766,516.27
长期待摊费用摊销	113,730,329.61	107,327,940.59
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）	-750,359.56	34,092.54
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-938,185.00	-4,363,125.97
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-62,000,420.35	-24,598,739.16
财务费用（收益以“－”号填列）	2,046,634,532.79	1,431,965,719.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-128,888,220.99	-295,430,590.46
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,041,410,774.22	-556,135,238.70
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	181,742,664.25	-43,351,883.08
存货的减少（增加以“－”号填列）	-6,841,226,281.59	-21,443,162,041.21
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-2,072,490,680.67	-3,551,310,804.16
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	24,266,024,629.75	16,973,506,615.04
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
减：现金的期初余额	27,960,018,216.83	25,396,187,873.88
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---

项目	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	-9,794,471,682.74	2,563,830,342.95

2．本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	549,315,000.00
其中：重庆烨瑞市政工程有限公司	29,105,000.00
承德荣德房地产开发有限公司	80,000,000.00
承德恒岳房地产开发有限公司	440,210,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,817,729.57
其中：重庆烨瑞市政工程有限公司	11,060.84
承德荣德房地产开发有限公司	2,804,385.09
承德恒岳房地产开发有限公司	2,283.64
取得子公司支付的现金净额	546,497,270.43

3．本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	5,156,228.74
其中：荣盛湖北园区建设发展有限公司	5,000,000.00
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	156,228.74
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	149,514.41
其中：荣盛湖北园区建设发展有限公司	15,051.12
蔚县蔚来房地产开发有限公司	286.65
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	14,141.69
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	120,034.95
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	570,289.90
其中：兴隆县陆方机械制造有限公司	570,289.90
处置子公司收到的现金净额	5,577,004.23

4．现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
其中：库存现金	1,822,082.86	2,023,032.97
可随时用于支付的银行存款	18,163,724,451.23	27,957,995,183.86
可随时用于支付的其他货币资金	---	---

项目	期末余额	期初余额
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83

注释59．所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	1,474,654,252.39	融资质押、承兑汇票保证金、冻结
应收账款	2,155,684,200.00	融资质押
存货	57,881,747,692.03	融资抵押
长期股权投资	45,712,087.37	融资抵押
固定资产	3,922,200,251.18	融资抵押
无形资产	126,679,583.30	融资抵押
投资性房地产	251,496,900.00	融资抵押
合计	65,858,174,966.27	---

注释60．外币货币性项目

1．外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	3,938,704.56	6.3757	25,111,998.66
捷克克朗	155,114,967.92	0.2903	45,029,875.19
合计	---	---	70,141,873.85
其他应收款			
其中：美元	222,037,256.75	6.3757	1,415,642,937.86
其他非流动金融资产			
其中：美元	51,057,694.68	6.3757	325,528,543.97
其他应付款			
其中：美元	84,052,031.05	6.3757	535,890,534.39
一年内到期的其他非流动负债			
其中：美元	38,985,000.00	6.3757	248,556,664.50

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应付债券：			
其中：美元	779,700,000.00	6.3757	4,971,133,290.00

注释61．政府补助

1．政府补助基本情况

政府补助种类	本期发生额	计入当期损益的金额	冲减成本费用的金额	冲减资产价值的金额	备注
计入递延收益的政府补助	25,465,280.00	64,646,837.61	13,945.00	---	详见附注六注释 35
计入其他收益的政府补助	20,724,768.40	20,724,768.40	---	---	详见附注六注释 48
合计	46,190,048.40	85,371,606.01	13,945.00	---	---

七、合并范围的变更

(一)非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

(二)同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

(三)本期发生的反向购买

本期未发生反向购买。

(四)处置子公司

1．单次处置对子公司投资并丧失控制权

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
蔚县蔚来房地产开发有限公司	1.00	100.00	货币转让	2021/06/10	尚失控制权、工商变更	1,849.18
荣盛湖北园区建设发展有限公司	5,000,000.00	100.00	货币转让	2021/11/25	尚失控制权、工商变更	2,563,250.29
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	33,860,000.00	100.00	货币转让	2021/12/22	丧失控制权、工商变更	---
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	1.00	100.00	货币转让	2021/11/30	丧失控制权、转让协议签订	-1,957,230.58

续：

子公司名称	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
蔚县蔚来房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
荣盛湖北园区建设发展有限公司	---	---	---	---	---	---
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	---	---	---	---	---	---
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	---	---	---	---	---	---

(五)其他原因的合并范围变动

本公司子公司其他原因变动详见附注二 1、附注二 2。

八、在其他主体中的权益

(一)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	直接	间接
南京荣盛置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	100.00	---
南京中晟置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	100.00
南京荣盛盛泰置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	100.00
南京荣庭置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	100.00
南京荣钰置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	51.00
南京荣盛盛景置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	100.00
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00	---
徐州市盛和房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	---	40.00
河北荣盛房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	100.00	---
河北欣绿房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
河北荣创房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
河北荣商房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
石家庄荣恩房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	酒店经营	---	85.00
荣盛（蚌埠）置业有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
荣盛（芜湖）置业有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳荣盛中天实业有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	100.00	---
沈阳荣盛房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	---	100.00
香河万利通实业有限公司	河北廊坊	河北廊坊	园林设计、装修、安装	---	100.00
唐山荣盛房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	100.00
盘锦荣盛房地产开发有限公司	辽宁盘锦	辽宁盘锦	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁	---	100.00
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	---
荣盛广东房地产开发有限公司	广东湛江	广东湛江	房地产开发与经营	---	100.00
山东荣盛富翔地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营	79.00	---
常州上元置业有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营	---	100.00
常州荣盛上元房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营	---	100.00
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营	---	100.00
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	房地产开发与经营	100.00	---
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与销售	---	85.00
秦皇岛金海房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00
湖南荣盛房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00	---
聊城荣盛房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营	---	100.00
沧州荣盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	100.00
沧州千宸房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	98.43
沧州凯盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	75.54
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	100.00	---

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
廊坊商盛商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业管理	100.00	---
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	100.00	---
南京新探索置业顾问有限公司	江苏南京	江苏南京	商品房销售代理、房地产营销策划、房产中介	---	100.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与销售、物业管理	100.00	---
山东荣发房地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营	---	100.00
成都荣盛房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00	---
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00	---
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00
荣万家生活服务股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	物业服务	83.52	---
荣盛建筑设计有限公司	河北廊坊	河北廊坊	设计、施工	100.00	---
长沙荣盛置业有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00	---
南京华欧舜都置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与销售	---	100.00
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	100.00	---
廊坊愉景房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	65.00	---
临沂凯恩置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发	---	90.00
荣盛（香河）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	60.00	---
涿州荣丰房地产开发有限公司	河北涿州	河北涿州	房地产开发与经营	100.00	---
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00	---
济南荣恩房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	---	100.00
霸州市荣成房地产开发有限公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营	---	100.00
固安县荣方房地产开发有限公司	河北固安	河北固安	房地产开发与经营	---	60.00
徐州荣凯置业有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00	---
济南荣商房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	---	100.00
济南荣程房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	100.00	---
济南荣丰房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	---	51.00
济南荣和房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	---	100.00
济南荣耀房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	---	98.72
廊坊方泽房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
怀来荣峰房地产开发有限公司	河北怀来	河北怀来	房地产开发与经营	70.00	---
涞水荣盛康旅投资有限公司	河北涞水	河北涞水	房地产开发与经营	---	85.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
涞水野三坡荣盛土地开发有限公司	河北涞水	河北涞水	土地开发	---	76.50
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北涞水	河北涞水	房地产开发与经营	---	85.00
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	---
西藏意家信息科技有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告	---	90.00
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
永清荣恒房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及销售	100.00	---
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
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	100.00	---
河北中汇房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发销售、建筑材料销售	80.00	---
廊坊东领房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
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	---
荣盛兴城投资有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	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	---
廊坊瑞盛投资股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	对基础设施建设，公共基础设施管理业，土地整理开发	---	82.63
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	河北承德	河北承德	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
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发及销售	---	85.00
荣盛兴城（永清）投资有限公司	河北廊坊	河北廊坊	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
荣盛兴城（永清）供水有限公司	河北廊坊	河北廊坊	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
永清县安业房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	83.73
永清京台物业服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	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	---	83.52
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	河北霸州	河北霸州	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	85.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	河北张家口	河北张家口	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理	---	85.00
河北万特房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营	---	100.00
香河盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00	---
荣盛环球股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	土地整理、房地产开发销售、物业管理	51.00	---
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
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	---
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
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
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
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
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
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
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
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
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
邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	100.00	---
河南荣佑房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	100.00	---
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	---
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
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	股权投资、创业投资	100.00	---
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	85.00	---
张家口荣鼎房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	100.00	---
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	---
廊坊启盛房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	100.00
沧州中盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	64.32
岳阳恒通房地产开发有限公司	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发与经营	---	100.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	河南修武	河南修武	房地产开发与经营	---	58.18
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营	---	85.00
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
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
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
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
青岛东方篮海置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
青岛东方海湾房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
青岛东方亚龙置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
青岛东方白灵房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
张家口兴宁房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	70.00	---
石家庄优山生态房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
沧州中实房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	50.00
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	---	85.00
国科（齐河）投资有限公司	山东德州	山东德州	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理	---	100.00
保定市浙商房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发与经营	---	49.29
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
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	山东德州	山东德州	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
南京翰都科技实业有限公司	江苏南京	江苏南京	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。	---	83.52
河北野三坡旅游发展有限公司	河北涞水	河北涞水	旅游资源开发，自然景区管理服务	---	76.50
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营	---	85.00
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	河北涞水	河北涞水	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
河北野三坡神悦文化传播有限公司	河北涞水	河北涞水	文艺演出	---	76.50
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00	---
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00	---
张家口荣峰房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	63.40	---
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
保定荣发房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发与经营	100.00	---
濮阳荣佑房地产开发有限公司	河南濮阳	河南濮阳	房地产开发与经营	100.00	---
湖北荣国发展置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发与经营	100.00	---
信阳荣阳房地产开发有限公司	河南信阳	河南信阳	房地产开发与经营	96.23	---
西安荣盛卓越置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营	100.00	---
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	---
河北荣盛建筑材料有限公司	河北廊坊	河北廊坊	建筑材料加工、销售	100.00	---
南京盛利置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	---	51.00
石家庄盛益发房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	35.00
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
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营	---	100.00
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00
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
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
淄博荣恩房地产开发有限公司	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
永清县荣耀房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	51.00
河南荣启房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	---	100.00
德州荣耀房地产开发有限公司	山东德州	山东德州	房地产开发与经营	---	100.00
青岛荣盛创投置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
新疆恒富达创业投资有限公司	新疆伊犁州霍尔果斯	新疆伊犁州霍尔果斯	房地产开发与经营	---	100.00
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
河北荣旭房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	95.37
河南荣福房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	---	100.00
河南荣合房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	---	100.00
益阳荣生房地产开发有限公司	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发与经营	---	68.83
邢台荣盛旅游发展有限公司	河北邢台	河北邢台	旅游景点项目开发、经营	---	85.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营	---	85.00
荣盛农旅实业发展有限公司	河北张家口	河北张家口	旅游景点项目开发、经营	---	85.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营	---	62.99
荣盛康旅（河南）投资有限公司	河南修武	河南修武	开发旅游项目、旅游景点项目的建设、开发、经营等	---	85.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发、农业项目开发	---	85.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	85.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	河北承德	河北承德	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
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。	---	85.00
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	河北张家口	河北张家口	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
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	河北唐山	河北唐山	受政府委托对园区建设运营管理、工程管理服务等。	---	85.00
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
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	85.00
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	85.00
永清荣之地房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	97.89
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理	---	71.59
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理	---	71.59
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理	---	71.59

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
临沂商盛商业管理服务有限公司	山东临沂	山东临沂	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
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	餐饮管理、正餐服务、预包装食品销售	---	100.00
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
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
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
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
唐山荣凯房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	100.00
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北衡水	河北衡水	房地产开发与经营	---	85.00
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	85.00
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	河北承德	河北承德	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
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	江苏常州	江苏常州	住宿、餐饮服务及食品销售	---	85.00
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	河北承德	河北承德	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
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营	---	85.00
湛江市荣锦商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	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。	---	83.52
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	河北廊坊	河北廊坊	建筑劳务分包，建筑工程施工。	---	100.00
河北嘉世荣建筑材料有限公司	河北廊坊	河北廊坊	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
沈阳荣坤商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	日用百货、针纺织品等销售、烟草零售。	---	83.52
石家庄荣益餐饮管理有限公司	河北石家庄	河北石家庄	餐饮管理、餐饮服务、预包装食品（凭许可证经营）的销售。	---	100.00
徐州星幻港游乐有限公司	江苏徐州	江苏徐州	儿童室内游戏娱乐服务、旅游管理服务等。	---	100.00
徐州比如明天文化旅游有限公司	江苏徐州	江苏徐州	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
沧州市荣坤商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理	---	83.52
湖南荣坤商贸有限公司	湖南长沙	湖南长沙	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。	---	83.52
石家庄荣赐商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。	---	83.52
邯郸市荣超贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。	---	83.52
临沂市荣惠商贸有限公司	山东临沂	山东临沂	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	---	83.52
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	山东聊城	山东聊城	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	---	83.52
聊城市荣坤建筑工程有限公司	山东聊城	山东聊城	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	---	83.52
兴隆县意家科技有限公司	河北承德	河北承德	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	河北廊坊	河北廊坊	为房地产转让、租赁等活动提供信息咨询、居间代理服务	---	83.52
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	江苏徐州	江苏徐州	农林技术开发、技术服务，苗木、花卉、盆栽种植、销售等。	---	100.00
唐山荣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
沧州荣益餐饮管理有限公司	河北沧州	河北沧州	餐饮企业管理咨询服务、正餐服务。	---	100.00
天津青林园艺有限公司	河北廊坊	河北廊坊	园林工程、建筑安装工程设计、施工、土地平整等。	---	83.73
株洲融盛房地产开发有限公司	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发与经营	---	99.29
丽江荣盛康旅置业有限公司	云南丽江	云南丽江	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
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	河北迁西	河北迁西	房地产开发经营、土地开发整理、旅游资源开发等。	---	83.51
张家口荣宣房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	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
石家庄荣立房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	97.63
石家庄荣繁房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营、房屋租赁、物业服务	---	100.00
浙江亿伟房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务	---	98.74
廊坊市盛博房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发、销售	90.00	---
徐州荣腾盛展房地产有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售、房产中介服务、房屋租赁、物业管理	---	97.52
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	---	92.64
漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	河南漯河	房地产开发经营、物业管理、房产中介服务	---	100.00
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发、销售、物业管理	---	100.00
上饶市荣盛房地产开发有限公司	江西上饶	江西上饶	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	---
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发、商品房销售、房屋出租	---	98.61
滁州荣盛旅游开发有限公司	安徽滁州	安徽滁州	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
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	河北张家口	河北张家口	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
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	安徽滁州	安徽滁州	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
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	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
荣盛康旅蔚县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,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
荣盛玉田兴城开发有限公司	河北唐山	河北唐山	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
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	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
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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
兴隆县天蓝环保服务有限公司	河北承德	河北承德	污水处理服务、垃圾处理服务	---	85.00
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	河北张家口	河北张家口	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。	---	83.52
香河县羽晟清芦屿幼儿园	河北香河	河北香河	监护、学前教育	---	100.00
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	---	58.49
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
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。	---	62.90
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
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
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。	---	62.30
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。	---	98.33
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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	---
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
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。	---	85.00
兴隆县盛安隆市政工程服务有限公司	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
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
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	---	86.00
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
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
沧州德发房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营,物业管理、代收代缴水费、电费。	---	41.33
佛山顺德佛盛房地产有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发经营。	---	100.00
广州荣盛房地产有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发经营。	100.00	---
邯郸荣凯房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营。	51.00	---
杭州灏盛贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	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。	---	72.33
杭州荣骏贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	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
杭州荣尚置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	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。	---	99.47
合肥荣盛乐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
河北荣宏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,旅游开发,住宿服务等。	---	92.24
河北荣韬房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。	100.00	---
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	河北雄安新区	河北雄安新区	信息系统集成服务,软件开发,互联网技术开发等。	---	85.00
廊坊荣霸贸易有限公司	山东济南	山东济南	餐饮业		83.52
廊坊荣臻贸易有限公司	河北廊坊	河北廊坊	金属及金属矿批发		83.52
南京荣岛置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。	---	90.00
南京荣恩置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发、销售。	---	90.00
南京荣运置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。	---	90.00
南通市荣达通房地产开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发经营。	---	90.00
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	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	---
荣盛衡水新城开发建设有限公司	河北衡水	河北衡水	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
荣盛湖北园区建设发展有限公司	湖北襄阳	湖北襄阳	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
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
三河市燕园房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及经营。	---	100.00
山西荣君房地产开发有限公司	山西临汾	山西临汾	房地产开发、建筑施工、房屋修缮。	---	53.73
山西荣盛物业服务有限公司	山西太原	山西太原	物业管理		83.52
山西荣盛卓越置业有限公司	山西太原	山西太原	房地产开发及销售、房屋修缮(不含爆破)。	100.00	---
山西荣太房地产开发有限公司	山西忻州	山西忻州	房地产开发经营、建设工程:房屋修缮。	---	83.11
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	辽宁沈阳	辽宁沈阳	学前教育。	---	100.00
石家庄荣真房地产开发有限公司	河北正定	河北正定	房地产开发与经营、房屋租赁。	---	55.50
苏州亿灏房地产开发有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发经营、物业管理。	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
武汉铭利瑞置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、物业管理。	---	49.00
西藏荣玉实业有限公司	西藏曲水	西藏曲水	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
香河荣信房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。	---	100.00
香河瑞鸿房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营、房地产经纪服务、物业服务。	---	100.00
香河益新机械制造有限公司	河北廊坊	河北廊坊	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
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	河南修武	河南修武	家庭服务		85.00
阳西华盛房地产有限公司	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。	---	70.00
阳西荣华盛房地产有限公司	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。	---	36.00
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	广东湛江	广东湛江	学前教育(有效期至 2022 年 1 月 30 日)。	---	100.00
张家界荣盛房地产开发有限公司	湖南张家界	湖南张家界	房地产开发经营。	---	83.34
浙江灏元房地产开发有限责任公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务。	---	94.19
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发经营、物业管理。	---	90.34
重庆荣之冠商贸有限公司	重庆	重庆	其他综合零售		83.52
惠州市金泓投资有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营	---	100.00
保定市泽信房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发经营	---	51.00
河北荣荷房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发	66.67	---
唐山碧兆房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营	---	51.00
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发	---	100.00
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发经营	---	51.00
浙江荣腾盛展房地产有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	100.00	---
徐州乐盛房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发	---	100.00
长沙荣丰房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发经营	---	55.00
沧州荣朔房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营	---	47.30
沧州盛钰房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营	---	50.00
荣盛（天津）置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00	---
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发	---	100.00
廊坊荣安房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	60.00
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	企业管理咨询服务	100.00	---

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
徐州启盛房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售	---	100.00
徐州盛捷房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售	---	100.00
杭州荣灏建设发展有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营、物业管理、建筑工程	---	100.00
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发经营	---	97.61
益阳荣诚房地产开发有限公司	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发经营	---	98.78
唐山荣禄房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发	---	40.00
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	河北霸州	河北霸州	物业服务、公共设施维护与管理等	---	85.00
唐山市盛玉房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	100.00
张家口荣光房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	76.50
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营	---	85.00
兴隆县盛远房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营	---	85.00
四众（嘉兴）投资有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	实业投资、股权投资、投资咨询	---	90.00
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	---
荣盛资本控股（山东）有限公司	山东青岛	山东青岛	投资管理、资产管理、股权投资、私募基金管理、投资咨询	---	71.59
云南荣府房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发与经营	100.00	---
太原荣德置业有限公司	山西太原	山西太原	房地产开发与经营	---	51.00
杭州荣裕置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营	---	100.00
宁波荣颢置业有限公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发与经营	---	72.33
桐乡荣锦房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
杭州荣辰置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营	---	100.00
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	企业管理信息咨询	---	100.00
青岛荣航置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营	---	100.00
河北旭昇房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
河北墨泽房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	87.00
重庆荣品房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	---	100.00
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营	---	100.00
永州荣丰房地产开发有限公司	湖南永州	湖南永州	房地产开发与经营	---	84.55
宁波荣展置业有限公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发与经营	---	100.00
山东颐卓置业有限公司	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营	---	49.61
陕西荣盛丰盈置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发与经营	---	58.49

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
唐山荣皓房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	70.00
嘉兴荣熙置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营	---	51.00
深圳市荣盛发展置业有限公司	广东深圳	广东深圳	房地产开发与经营	100.00	---
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	---	100.00
仁寿盛璟房地产开发有限公司	四川眉山	四川眉山	房地产开发与经营	---	100.00
合肥荣邦房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营	---	100.00
嘉兴荣祥置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营	---	100.00
沧州荣川房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	100.00
常州盛嘉置业发展有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营	---	51.00
沧州荣塑房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	51.00
沧州泰博房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营	---	51.00
丽江荣鼎房地产开发有限公司	云南丽江	云南丽江	房地产开发与经营	---	85.00
滁州荣鼎置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营	---	79.64
滁州荣华置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营	---	79.64
扬州荣盛康旅旅游发展有限公司	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发与经营	---	85.00
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营	---	85.00
邢台荣宏房地产开发有限公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营	---	62.99
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营	---	100.00
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	预包装食品、散装食品、食用农产品、日用品等的零售。	---	85.00
滁州荣盛物业服务有限公司	安徽滁州	安徽滁州	物业管理	---	83.52
荣万家（北京）科技服务有限公司	北京	北京	技术开发、技术咨询	---	83.52
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	北京	北京	资本管理、投资管理	---	71.59
荣盛万利通实业有限公司	天津	天津	轻质建筑材料	100.00	---
廊坊盛惠商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务	100.00	---
济南盛惠商业管理有限公司	山东济南	山东济南	商业运营管理	---	100.00
沧州盛惠商业管理有限公司	河北沧州	河北沧州	商业综合体管理服务	---	100.00
廊坊市荣尚商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务	---	100.00
唐山盛惠商业管理有限公司	河北唐山	河北唐山	商业综合体管理服务	---	100.00
常州盛惠商业管理有限公司	江苏常州	江苏常州	商业综合体管理服务	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
湛江盛惠商业管理有限公司	广东湛江	广东湛江	商业管理、物业管理	---	100.00
徐州盛惠商业管理有限公司	江苏徐州	江苏徐州	商业综合体管理服务	---	100.00
南京盛惠商业管理有限公司	江苏南京	江苏南京	商业管理服务、物业管理	---	100.00
石家庄盛惠商业管理有限公司	河北石家庄	河北石家庄	企业管理咨询、物业服务	---	100.00
成都商盛物业管理有限公司	四川成都	四川成都	物业管理	---	100.00
沧州荣光建筑工程有限责任公司	河北沧州	河北沧州	住宅房屋建筑、管道工程	83.52	---
唐山优安米餐饮服务有限公司	河北唐山	河北唐山	食品制售	---	83.52
郑州市申朔商贸有限公司	河南郑州	河南郑州	销售：服装、日用百货、玩具、农副产品、针纺织品、文化用品、体育用品、化妆品等。	---	83.52
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	日用品、针纺织品、体育用品、五金产品、珠宝饰品等的零售。	---	83.52
沧州市荣纳商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品、化工产品（不含危险化学品）、工艺品、珠宝首饰、服装等。	---	83.52
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产经纪服务	---	83.52
阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	广东阳江	广东阳江	餐饮服务	---	83.52
张家口荣亿恒商贸有限公司	河北张家口	河北张家口	食品、饮料、酒、农副产品批发、零售；卷烟、雪茄烟零售等。	---	83.52
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产经纪	83.52	---
荣森（天津）建筑材料有限公司	天津	天津	建筑材料、装饰装材料、包装材料	100.00	---
天津荣兴达管理咨询中心（有限合伙）	天津	天津	企业管理咨询	---	100.00
天津荣兴达资产管理中心（有限合伙）	天津	天津	资产管理	---	100.00
京南新区投资发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	土地整理开发、园区建设	---	43.35
固安盛业自动化技术有限公司	河北廊坊	河北廊坊	工业厂房的开发与经营	---	43.35
天泽（固安）房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	43.35
固安天盛通科技发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	技术咨询、技术服务	---	43.35
衡水荣军房地产开发有限公司	河北衡水	河北衡水	房地产开发与经营	---	100.00
北京中瑞嘉业房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	---	79.79
郑州红祝福置业有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	---	100.00
聊城荣舜房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营	---	54.00
邹平市城投星辉房地产有限公司	山东邹平	山东邹平	房地产开发与经营	---	100.00
邹平市城投齐运房地产有限公司	山东邹平	山东邹平	房地产开发与经营	---	100.00
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	---	60.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
邯郸荣众房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	---	100.00
成都天赫房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营	---	100.00
辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	---	100.00
合肥荣茂房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营	---	100.00
合肥荣坤房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营	---	100.00
苏州荣裕企业管理咨询有限公司	江苏苏州	江苏苏州	企业管理信息咨询	---	100.00
石家庄天同房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	80.00
沈阳泓盛企业管理咨询有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	企业管理信息咨询	---	100.00
聊城荣星房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营	---	51.00
长沙荣祥房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	---	51.00
汉中荣园兴城置业有限公司	陕西汉中	陕西汉中	房地产开发与经营	---	100.00
徐州荣安房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	---	100.00
石家庄荣智房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	---	100.00
佛山市荣煜房地产开发有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发与经营	---	100.00
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	---	100.00
金寨荣盛康旅投资有限公司	安徽六安	安徽六安	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	---	100.00
南京荣华盛世信息科技有限公司	江苏南京	江苏南京	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告	---	100.00
聊城荣逸酒店有限公司	山东聊城	山东聊城	住宿、餐饮服务及食品销售	---	100.00
神农架林区荣盛置业荣逸精致酒店经营管理有限公司	湖北神农架	湖北神农架	住宿、餐饮服务、房屋租赁、物业管理	---	100.00
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、自然景区管理服务、房屋租赁服务	---	100.00
荣万家（北京）物业服务有限公司	北京	北京	物业服务、管理与公共设施维护、物业咨询、环境卫生管理等。	---	100.00
天津荣万家生活服务有限公司	天津	天津	住宅室内装饰装修、各类工程建设活动、餐饮服务、建设工程设计、家政服务、物业管理、	---	83.52
衡水荣悦生活服务有限公司	河北衡水	河北衡水	家庭服务、物业管理、房屋中介、日用品销售服务	---	83.52
淄博盛惠商业管理有限公司	山东淄博	山东淄博	商业综合体管理服务	---	83.52
扬州荣扬商业管理有限公司	江苏扬州	江苏扬州	商业综合体管理服务	---	60.00
沧州市荣洽商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理	---	100.00
石家庄荣御商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理	---	83.52
天津荣尚科技有限公司	天津	天津	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务等。	---	100.00
青岛盛景健身服务有限公司	山东青岛	山东青岛	高危险性体育运动、食品经营、烟草制品零售、餐饮服务	---	83.52

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
济南荣通房地产经纪有限公司	山东济南	山东济南	房地产经纪、柜台、摊位出租	---	83.52
荣兴达投资（BVI）有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	---	100.00
南京荣盛建筑材料有限公司	江苏南京	江苏南京	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00	---
霸州市南孟镇羽晟温泉城幼儿园	河北霸州	河北霸州	学前教育	---	100.00
唐山荣鸿房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	100.00
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	江苏淮安	江苏淮安	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。	---	100.00
唐山泓洲房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营	---	51.00
荣逸行康旅（海南）汽车服务有限公司	海南文昌	海南文昌	商务代理代办、汽车销售、零配件批发、汽车租赁、修理和维护服务	---	100.00
廊坊荣进城市建设发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产业	---	46.75
承德荣德房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发经营	---	85.00
荣盛建筑产业有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房屋建筑业	---	100.00
荣安香河环境工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	土木工程建筑业	---	80.75
池州荣华盛世房地产开发有限公司	安徽池州	安徽池州	房地产开发经营	---	85.00
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发经营	---	100.00
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发经营	---	100.00
溧阳荣锦置业有限公司	江苏溧阳	江苏溧阳	房地产业	---	85.00
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业	---	100.00
杭州荣立置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	---	100.00
杭州荣旺置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	---	100.00
杭州荣爵置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	---	100.00
滁州荣诚置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业	---	85.00
杭州荣佳置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	---	100.00
杭州荣森置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	---	100.00
杭州荣曜置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	---	100.00
杭州荣仕置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	---	100.00
沈阳荣赫商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业	---	62.64
沈阳荣骅商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	纺织、服装及家庭用品批发	---	62.64
沈阳荣贯商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业	---	62.64
南京盛投汽车服务有限公司	江苏南京	江苏南京	零售业	---	62.64

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
唐山轩途汽车服务有限公司	河北唐山	河北唐山	零售业	---	62.64
滁州荣旅置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业	---	51.00
芜湖荣众房地产开发有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产业	---	51.00
重庆烨瑞市政工程有限公司	重庆	重庆	公路工程建筑	---	85.00
重庆荣盛旅游发展有限公司	重庆	重庆	房地产业	---	85.00
济源荣盛文化旅游有限公司	河南济源	河南济源	公共设施管理业	---	85.00
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	河南修武	河南修武	零售业	---	85.00
承德恒岳房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发经营	---	46.75
深圳市荣腾房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	商务服务业	---	100.00
徐州悦盛装修装饰有限公司	江苏徐州	江苏徐州	建筑装饰、装修和其他建筑业	---	100.00
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	商务服务业	---	100.00
济南荣益餐饮管理有限公司	山东济南	山东济南	餐饮业	---	100.00
宜昌荣宜置业有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房地产开发经营	---	85.00
杭州荣家生活服务有限公司	浙江杭州	浙江杭州	零售业	---	62.64
沧州市荣致物业服务有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产业	---	31.95
廊坊荣锐物业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产业	---	31.95
保定荣润物业服务有限责任公司	河北保定	河北保定	房地产业	---	31.95
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	河北沧州	河北沧州	其他土木工程建筑施工	---	62.64
宜兴荣淼百货商贸有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业	---	62.64
沧州市荣新汽车服务有限公司	河北沧州	河北沧州	零售业	---	62.64
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	机动车、电子产品和日用产品修理业	---	62.64
嘉兴市荣军商贸有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	批发业	---	62.64
湛江市荣惠汽车美容有限公司	广东湛江	广东湛江	机动车、电子产品和日用产品修理业	---	62.64
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	山省聊城	山省聊城	机动车、电子产品和日用产品修理业	---	62.64
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	机动车、电子产品和日用产品修理业	---	62.64
邯郸市荣益恒贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	批发业	---	62.64
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	天津	天津	工程造价咨询业务；建设工程监理	---	100.00
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	河北沧州	河北沧州	物业服务	---	31.95
北京荣阳万家管理咨询有限公司	北京	北京	企业管理咨询；企业管理	---	43.85
张家口荣梦物业管理有限公司	河北张家口	河北张家口	物业服务	---	62.64

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
张家口荣关月物业管理有限公司	河北张家口	河北张家口	物业服务	---	62.64
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	河北张家口	河北张家口	物业服务	---	31.95
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	广东湛江	广东湛江	房地产经纪，房地产评估，物业管理	---	62.64
湛江市荣翰商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	销售：日用百货，农副产品，体育器材等	---	62.64
长沙荣豆餐饮服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	餐饮服务；食品销售	---	62.64
邯郸市荣玉源贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	日用百货、针纺织品、体育用品等产品销售	---	62.64
沈阳荣御商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	保健食品销售，林木种子生产经营，食品经营	---	62.64
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务	---	62.64
聊城郦舍汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务	---	62.64
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务	---	62.64
沧州市荣派商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等	---	62.64
沧州市荣迈商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等	---	62.64
沧州市荣绣商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等	---	62.64
沧州市荣哲商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等	---	62.64
沧州市荣祺商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等	---	62.64
沧州市荣速商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	五金零售。批发、零售:日用品百货等	---	62.64
沧州市荣靓汽车服务有限公司	河北沧州	河北沧州	汽车修理与维护；代理收取保险费服务；代理销售保险产品服务	---	62.64
廊坊市菲比托育服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	托儿所服务；托育服务；家政服务	---	43.85
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品生产，食品销售，餐饮服务，酒类经营	---	62.64
北京曼蓓伦化妆品有限公司	北京	北京	销售化妆品、日用品、个人卫生用品、小饰品	---	62.64
湛江市盛旭商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	日用百货销售	---	62.64
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	内蒙古自治区呼和浩特	内蒙古自治区呼和浩特	食品销售;出版物零售;出版物批发;烟草制品零售;酒类经营等	---	62.64
石家庄荣旭商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	烟草制品、针纺织品、日用百货等零售	---	62.64
南京荣领商贸有限公司	江苏南京	江苏南京	出版物零售；烟草制品零售；药品零售	---	62.64
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	广东阳江	广东阳江	餐饮服务	---	62.64
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	广东湛江	广东湛江	餐饮服务；食品销售	---	62.64
嘉兴市荣家生活服务有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务；家政服务；物业管理	---	62.64
长沙三分良田房产经纪有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产经纪；物业管理	---	62.64
唐山荣耀房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营	---	100.00

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	直接	间接
荣城（天津）建筑材料有限公司	天津	天津	建筑材料销售；建筑装饰材料销售	---	85.00
河北会峰建筑工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	公共建筑装饰和装修	---	85.00
唐山卓玉房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营	---	85.00
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营	---	85.00
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	湖北神农架	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生产	---	85.00
安平荣逸假日酒店有限公司	河北衡水	河北衡水	旅游饭店	---	85.00
滁州荣光企业咨询有限公司	安徽滁州	安徽滁州	企业管理咨询	---	85.00
滁州荣盛商业管理服务有限公司	安徽滁州	安徽滁州	商业综合体管理服务	---	85.00
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	河南焦作	河南焦作	酒店管理	---	85.00
汉中荣园锦城置业有限公司	陕西汉中	陕西汉中	房地产开发经营	---	80.00
杭州荣耀盛灏置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	---	55.00
杭州荣源置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	---	90.00
深圳市荣欣房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	土地使用权租赁；住房租赁；自有房地产经营活动；	---	100.00

（1）持有半数或以下表决权但仍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%。

⑥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%。

⑦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%。

⑧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。同时该公司关键管理人员为本公司委派，本公司能控制其经营活动。

⑨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%，按照全体董事半数通过即可。

⑩根据沧州荣朔房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，沧州荣朔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%，按照规定三分之二及以上董事表决通过即可。

⑪根据唐山荣禄房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，唐山荣禄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 67%，按照规定三分之二及以上董事表决通过即可。

⑫本公司的控股子荣盛兴城投资有限责任公司持有京南新区投资发展有限公司 51%的股权，对该公司实现控制，同时固安盛业自动化技术有限公司、天泽（固安）房地产开发有限公司、固安天盛通科技发展有限公司为京南新区投资发展有限公司全资子公司，本公司表决权比率为 51%。

⑬根据山东颐卓置业有限公司章程及股东协议规定，山东颐卓置业有限公司仅设立执行董事一名，由本公司全资子公司淄博荣恩房地产开发有限公司委派产生，负责制定山东颐卓置业有限公司经营决策，本公司表决权比率为 100.00%。

⑭根据廊坊荣进城市建设发展有限公司章程及股东协议规定，荣盛兴城投资有限责任公司对廊坊荣进城市建设发展有限公司表决权比率为 55%。

⑮根据沧州荣万家新城物业服务有限责任公司章程及股东协议规定，沧州荣万家新城物业服务有限责任公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司，荣万家生活服务股份有限公司对其表决权比例为 51.00%。

⑯根据北京荣阳万家管理咨询有限公司章程及股东协议规定，北京荣阳万家管理咨询

有限公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司，对其表决权比例为 62.64%,同时廊坊市菲比托育服务有限公司为北京荣阳万家管理咨询有限公司全资子公司,本公司对其能先控制。

⑰根据张家口荣淼城物业管理有限责任公司章程及股东协议规定，张家口荣淼城物业管理有限责任公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司,荣万家生活服务股份有限公司对其表决权比例为 51.00%。

⑱根据保定荣润物业服务有限责任公司章程及股东协议规定，保定荣润物业服务有限责任公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司,荣万家生活服务股份有限公司对其表决权比例为 51.00%。

⑲根据廊坊荣锐物业管理有限公司章程及股东协议规定，廊坊荣锐物业管理有限公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司,荣万家生活服务股份有限公司对其表决权比例为 51.00%。

⑳根据沧州市荣致物业服务有限公司章程及股东协议规定，沧州市荣致物业服务有限公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司,荣万家生活服务股份有限公司对其表决权比例为 51.00%。

㉑根据承德恒岳房地产开发有限公司章程及股东协议规定,承德恒岳房地产开发有限公司为荣盛(兴隆)旅游发展有限公司的控股子公司，本公司对其表决权比例为 70.00%。

2．本公司无重要的非全资子公司。

(二)在子公司的所有者权益份额发生变化但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

（1）收购少数股东权益

①本公司收购少数股东持有的成都天赫房地产开发有限公司 49%股权，收购后本公司持有成都天赫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青岛荣航置业有限公司 12.5%股权，收购后本公司持有青岛荣航置业有限公司 100%股权。

③本公司收购少数股东持有的张家界荣盛房地产开发有限公司 30%股权，收购后本公司持有张家界荣盛房地产开发有限公司 83.34%股权。

④本公司收购少数股东持有的汉中荣园兴城置业有限公司 20%股权，收购后本公司持有汉中荣园兴城置业有限公司 100%股权。

⑤本公司收购少数股东持有的淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司 15%股权，收购后本公司持有淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司 100%股权。

⑥本公司收购少数股东持有的荣盛张家口宣化新城开发有限公司 10%股权，收购后本公司持有荣盛张家口宣化新城开发有限公司 100%股权。

⑦本公司收购少数股东持有的荣盛京宣张家口房地产开发有限公司 10%股权，收购后本公司持有荣盛京宣张家口房地产开发有限公司 100%股权。

⑧本公司收购少数股东持有的溧阳荣锦置业有限公司 24%股权，收购后本公司持有溧阳荣锦置业有限公司 100%股权。

⑨本公司收购少数股东持有的迁西县荣盛置业旅游开发有限公司 1.75%股权，收购后本公司持有溧阳荣锦置业有限公司 100%股权。

（2）出售子公司部分股权或少数股东增资

①本公司出售南京荣钰置业有限公司的 49%股权，出售后本公司持有南京荣钰置业有限公司 51%股权。

②本公司出售济南荣丰房地产开发有限公司的 49%股权，出售后本公司持有济南荣丰房地产开发有限公司 51%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

（1）收购少数股东权益

项目	成都天赫房地产开发有限公司	青岛荣航置业有限公司	张家界荣盛房地产开发有限公司
现金	1,195,100,000.00	25,000,000.00	88,920,700.00
购买成本/处置对价合计	1,195,100,000.00	25,000,000.00	88,920,700.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	582,594,841.68	---	17,419,339.47
差额	612,505,158.32	25,000,000.00	71,501,360.53
其中：调整资本公积	-612,505,158.32	-25,000,000.00	-71,501,360.53
调整盈余公积	---	---	---
调整未分配利润	---	---	---

续：

项目	汉中荣园兴城置业有限公司	淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	荣盛张家口宣化新城开发有限公司
现金	227,765,148.00	24,422,500.00	---
购买成本/处置对价合计	227,765,148.00	24,422,500.00	---
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	127,106,059.20	13,648,865.93	1,546,301.59
差额	100,659,088.80	10,773,634.07	-1,546,301.59
其中：调整资本公积	-100,659,088.80	-10,773,634.07	1,546,301.59
调整盈余公积	---	---	---
调整未分配利润	---	---	---

续：

项目	荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	溧阳荣锦置业有限公司	迁西县荣盛置业旅游开发有限公司
现金	---	188,194,671.69	2,725,600.00
购买成本/处置对价合计	---	188,194,671.69	2,725,600.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-257,988.39	180,000,000.00	3,494,637.76
差额	257,988.39	8,194,671.69	-769,037.76
其中：调整资本公积	-257,988.39	-8,194,671.69	769,037.76
调整盈余公积	---	---	---
调整未分配利润	---	---	---

（2）出售子公司部分股权或少数股东增资

项目	南京荣钰置业有限公司	济南荣丰房地产开发有限公司
少数股东支付现金	325,200,000.00	87,000,000.00
少数股东购买成本/处置对价合计	325,200,000.00	87,000,000.00
减：按少数股东取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	276,954,741.34	48,052,216.00
差额	48,245,258.66	38,947,784.00
其中：调整资本公积	48,245,258.66	38,947,784.00
调整盈余公积	---	---
调整未分配利润	---	---

(三)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

项目	期末余额/上期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业投资账面价值合计	---	---
下列各项按持股比例计算的合计数	---	---
净利润	---	---
其他综合收益	---	---
综合收益总额	---	---
联营企业投资账面价值合计	3,196,638,154.99	3,016,089,303.01
下列各项按持股比例计算的合计数	149,111,518.93	67,350,392.01
净利润	105,309,123.80	-60,507,619.72
其他综合收益	43,802,395.13	127,858,011.73
综合收益总额	149,111,518.93	67,350,392.01

(四)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

1．未纳入合并财务报表范围的结构化主体基本情况

2021 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 2021 年 12 月 31 日的资产总额为 384,001.47 万元。

九、与金融工具相关的风险披露

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、借款、交易性金融负债、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理由风险管理委员会按照董事会批准的政策开展。风险管理委员会通过与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

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

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、交易性金融资产、其他非流动金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十二、（二）所载本公司作出的财务担保

外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至 2021 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 53.98％（2020 年 12 月 31 日：34.52%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止 2021 年 12 月 31 日，公司共拥有国内多家银行提供的银行授信额度 943.16 亿元，其中：已使用授信金额为 303.94 亿元。

（三）市场风险

1．汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和捷克克朗）依然存在汇率风险。

（1）截止 2021 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

项目	期末余额		
	美元	捷克克朗	合计
外币金融资产：			
货币资金	25,111,998.66	45,029,875.19	70,141,873.85
其他应收款	1,415,642,937.86	---	1,415,642,937.86
其他非流动金融资产	325,528,543.97	---	325,528,543.97
小计	1,766,283,480.49	45,029,875.19	1,811,313,355.68
外币金融负债：			
其他应付款	535,890,534.39	---	535,890,534.39
一年内到期的非流动负债	248,556,664.50	---	248,556,664.50
应付债券	4,971,133,290.00	---	4,971,133,290.00
小计	5,755,580,488.89	---	5,755,580,488.89

（3）敏感性分析：

截止 2021 年 12 月 31 日，对于本公司各类美元及捷克克朗金融资产和美元及捷克克朗金融负债，如果人民币对美元及捷克克朗升值或贬值 10%，其他因素保持不变，则本公司将减少或增加净利润约 425,359,007.76 元。

2．利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。

十、公允价值

（一）以公允价值计量的金融工具

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2021 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

（二）期末公允价值计量

1．持续的公允价值计量

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计	326,227,230.59	---	---	326,227,230.59
权益工具投资	326,227,230.59	---	---	326,227,230.59
其他非流动金融资产	---	2,413,222,418.09	1,918,640,382.68	4,331,862,800.77
投资性房地产小计	---	1,346,912,415.32	---	1,346,912,415.32

项目	期末公允价值			
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	合计
出租的建筑物	---	1,346,912,415.32	---	1,346,912,415.32
资产合计	**326,227,230.59**	**3,760,134,833.41**	**1,918,640,382.68**	**6,005,002,446.68**
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债小计	---	---	2,114,025,057.54	2,114,025,057.54
发行的交易性债券	---	---	2,114,025,057.54	2,114,025,057.54
负债合计	**---**	**---**	**2,114,025,057.54**	**2,114,025,057.54**

（三）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产年末公允价值确定以各类证券交易所及相关机构截止 2021 年 12 月 31 日的收盘价为基础。

（四）持续和非持续第二层次公允价值计量的项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息

对持续第二层次公允价值计量的出租建筑物，本公司采取的估值技术主要为市场比较法和收益法。

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

其他非流动金融资产、发行的交易性债券等第三层次公允价值计量的金融资产，本公司主要采用现金流折现法、净资产法等估值方法进行确定。采用现金流折现法估值本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率等相关方面进行估计，并选择适当的折现率和考虑折价溢价调整。

十一、关联方及关联交易

(一)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(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
荣盛控股股份有限公司	河北廊坊	*	64,400	35.65	35.65

1．本公司的母公司情况的说明

*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。

2．本公司最终控制方是耿建明。

(二)本公司的子公司情况详见附注八（一）在子公司中的权益。

(三)本公司的合营和联营企业情况

本公司无重要的合营或联营企业。

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

合营或联营企业名称	与本公司关系
中冀投资股份有限公司	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
廊坊浙商新城投资有限公司	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
沧州保盛房地产开发有限公司	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

(四)其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
荣盛建设工程有限公司	本公司持股超过 5%的股东
廊坊开发区荣景园林绿化工程有限公司	本公司持股超过 5%的股东控制的企业
河北安旭专用汽车有限公司	本公司母公司持股 70%的企业

(五)关联方交易

1．存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2．购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	1,580,732,811.94	2,034,568,515.17
合计	---	1,580,732,811.94	2,034,568,515.17

3．销售商品、提供劳务的关联交易

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	25,426,765.82	28,210,835.01
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	39,683,446.23	29,262,362.53
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	1,443,769.11	2,903,390.75
郑州红祝福置业有限公司	销售材料及装修服务	9,384,212.77	---
徐州荣润房地产开发有限公司	销售物资	---	33,912,854.15

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
辽宁振兴银行股份有限公司	装修服务	642,500.00	6,422,018.35
海门市盛弘新房地产开发有限公司	装修服务	20,654,530.00	17,390,834.11
合计	---	97,235,223.93	118,102,294.90

4．关联担保情况

（1）本公司作为担保方

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
荣盛控股股份有限公司	616,583,333.34	2020/07/09	2022/07/08	否
荣盛控股股份有限公司	617,435,000.00	2020/08/12	2022/08/11	否
合计	1,234,018,333.34	---	---	---

（2）本公司作为被担保方

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	15,000,000.00	2016/03/11	2021/02/25	是
荣盛控股股份有限公司	15,000,000.00	2016/03/11	2021/02/25	是
荣盛控股股份有限公司	243,000,000.00	2016/03/21	2021/02/25	是
荣盛控股股份有限公司	174,000,000.00	2016/03/24	2021/02/25	是
荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016/06/15	2021/02/25	是
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017/04/01	2021/03/18	是
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017/04/01	2021/09/17	是
荣盛控股股份有限公司	160,000,000.00	2017/04/01	2022/03/19	否
荣盛控股股份有限公司	41,540,000.00	2020/04/14	2021/04/10	是
荣盛控股股份有限公司	41,540,000.00	2020/04/14	2021/10/10	是
荣盛控股股份有限公司	83,080,000.00	2020/04/14	2022/04/10	否
荣盛控股股份有限公司	103,840,000.00	2020/04/14	2022/10/10	否
荣盛控股股份有限公司	249,230,000.00	2020/04/14	2023/04/09	否
荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016/09/18	2021/10/01	是
荣盛控股股份有限公司	1,120,000,000.00	2021/05/14	2022/11/14	否
荣盛控股股份有限公司	1,760,000,000.00	2021/06/09	2022/11/14	否
荣盛控股股份有限公司	250,000,000.00	2020/12/02	2022/06/02	否
荣盛控股股份有限公司	180,000,000.00	2020/12/25	2022/06/02	否
荣盛控股股份有限公司	465,000,000.00	2021/04/21	2022/10/21	否
荣盛控股股份有限公司	200,000,000.00	2021/06/11	2022/10/21	否
合计	5,127,230,000.00	---	---	---

5．关联方资金拆借

（1）向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	资金拆借利息
荣盛建设工程有限公司	200,000,000.00	2021/08/19	2023/08/18	9,564,000.00
荣盛控股股份有限公司	180,400,000.00	2021/12/30	2024/12/29	---
合计	380,400,000.00	---	---	9,564,000.00

（2）向关联方拆出资金

关联方	期初余额	本期拆出资金	本期收回资金	期末余额
廊坊浙商新城投资有限公司	20,875,725.00	---	---	20,875,725.00
石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,175,041.11	---	10,000.00	29,165,041.11
海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	---	---	200,000.00
沧州保盛房地产开发有限公司	25,662,518.91	305,261,579.89	---	330,924,098.80
徐州荣润房地产开发有限公司	6,257,432.75	---	695,891.03	5,561,541.72
合计	82,170,717.77	305,261,579.89	705,891.03	386,726,406.63

6．关键管理人员薪酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员薪酬	5,876.43	7,461.82

7．关联方应收应付款项

（1）本公司应收关联方款项

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		1,140,382.64	---	58,668,042.12	---
	辽宁振兴银行股份有限公司	1,140,382.64	---	58,668,042.12	---
应收账款		105,267,551.53	9,226,844.41	36,139,062.06	2,369,899.07
	沧州保盛房地产开发有限公司	7,876,694.28	399,838.65	6,994,651.59	404,289.00
	石家庄润鹏房地产开发有限公司	13,705,563.71	1,012,513.73	12,196,271.71	1,101,272.58
	荣盛建设工程有限公司	66,984,663.40	6,897,838.02	---	---
	河北野三坡旅游投资有限公司	327,098.00	97,977.40	327,098.00	32,709.80
	徐州荣润房地产开发有限公司	8,688,581.04	434,429.05	16,061,040.76	803,627.69
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	7,684,951.10	384,247.56	---	---
	辽宁振兴银行股份有限公司	---	---	560,000.00	28,000.00
预付账款		20,000.00	---	2,313,450.47	---
	河北安旭专用汽车有限公司	---	---	2,303,450.47	---

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
	河北野三坡旅游投资有限公司	20,000.00	---	10,000.00	---
其他应收款		1,017,513,167.30	34,513,268.12	82,170,717.77	---
	廊坊浙商新城投资有限公司	20,875,725.00	20,625,725.00	20,875,725.00	---
	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,165,041.11	13,520,200.01	29,175,041.11	---
	荣盛建设工程有限公司	630,786,760.67	---	---	---
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	10,000.00	200,000.00	---
	沧州保盛房地产开发有限公司	330,924,098.80	357,343.11	25,662,518.91	---
	徐州荣润房地产开发有限公司	5,561,541.72	---	6,257,432.75	---
其他非流动资产		219,066,500.00	---	219,066,500.00	---
	河北安旭专用汽车有限公司	219,066,500.00	---	219,066,500.00	---

（2）本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款		1,175,254,972.55	1,697,966,872.40
	河北安旭专用汽车有限公司	515,202.20	710,610.63
	沧州保盛房地产开发有限公司	25,124,500.00	25,124,500.00
	荣盛建设工程有限公司	1,149,584,172.45	1,672,126,061.77
	河北野三坡旅游投资有限公司	5,700.00	5,700.00
	廊坊浙商新城投资有限公司	25,397.90	---
其他应付款		810,246,077.22	1,251,855,254.51
	徐州荣润房地产开发有限公司	133,784,241.17	148,174,308.33
	荣盛控股股份有限公司	20,693,534.40	784,708,335.46
	荣盛建设工程有限公司	355,025,915.95	---
	河北野三坡旅游投资有限公司	21,049,677.93	22,601,020.08
	中冀投资股份有限公司	47,000,000.00	---
	沧州保盛房地产开发有限公司	---	79,412,576.74
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	193,472,211.90	181,922,211.90
	廊坊浙商新城投资有限公司	34,949,999.00	34,949,999.00
	石家庄润鹏房地产开发有限公司	---	36,803.00
	河北安旭专用汽车有限公司	50,000.00	50,000.00
	益阳市新碧房地产开发有限公司	4,220,496.87	---

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

（1）抵押资产情况

截止 2021 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 3,584,850.28 万元。

（2）为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止 2021 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 3,690,198.49 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	2021 年 12 月 31 日余额（万元）
工程款	2,509,299.23
土地款	21,300.00
收购款	---
合计	2,530,599.23

截止 2021 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 2,530,599.23 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。

1．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：

（1）2019 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 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

（2）2019 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 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

（3）2019 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 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

（4）2019 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 2021 年 12 月 31 日，本公司尚未投资。

（5）2021 年 2 月 26 日，本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司被确定为河北省廊坊市香河县北运河香河段综合整治清分工程 PPP 项目中标人并取得项目中标通知书，中标价为 297,500 万元，项目合作期为 25 年，其中建设期为 3 年，运营期为 22 年。截止 2021 年 12 月 31 日，本公司已初步投资 66,991.04 万元。

2．重要的融资事项

（1）2021 年 1 月 4 日，本公司收到第一创业证券股份有限公司转来的深圳证券交易所《关于第一创业“第一创业—荣盛发展购房尾款资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函【2020】1134 号)，第一创业—荣盛发展购房尾款资产支持专项计划采取分期发行方式，发行总额不超过 20 亿元，发行期数不超过 5 期。

（2）本公司 2016 年度非公开发行股票的申请文件于 2016 年 8 月 15 日报送至中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）并于 2016 年 8 月 23 日收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（162130 号）。鉴于公司融资计划调整及募集资金投资项目的实际情况，根据公司 2016 年度第七次临时股东大会的授权，公司向中国证监会申请撤回 2016 年度非公开发行申请文件。2021 年 1 月 12 日，公司收到保荐机构转来的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2021]2 号），中国证监会决定终止对公司上述行政许可申请的审查。

（3）2021 年 1 月 20 日，本公司境外间接全资子公司 RongXinDaDevelopment(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 8.95%。本次发行的债券由本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 2021 年 1 月 20 日，3 亿美元高级无抵押定息债券代码为 XS2280638607。

（4）本公司于 2021 年 4 月 26 日召开的第六届董事会第五十一次会议审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》。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 10 亿美元（含 10 亿美元）境外公司债券。

（5）2019 年 4 月 24 日、2019 年 6 月 3 日，本公司通过境外间接全资子公司 RongXinDa Development (BVI) Limited 完成 5 亿美元境外债券（债券代码 XS1979285571）发行，并在新加坡交易所上市；2020 年 1 月 30 日，公司通过境外间接全资子公司 RongXinDa Development(BVI) Limited 完成 3 亿美元境外债券（债券代码 XS2107618881）发行，并在新加坡交易所上市。截至 2021 年 7 月 10 日，本公司已于公开市场回购境外债券，回购本金 12,300,000 美元。

（6）2020 年 7 月 16 日，本公司通过境外间接全资子公司 RongXingDa Development (BVI) Limited 完成了境外 2.5 亿美元高级无抵押定息债券的发行，并在新加坡交易所上市，债券期限为 364 天，债券代码为 XS2206237260。2021 年 7 月 15 日上述 2.5 亿美元债券到期，本公司已完成了上述美元债券的本息兑付。

（7）截止 2021 年 12 月 31 日，公司于 2022 年 1 月 30 日、2022 年 4 月 24 日到期的 7.8 亿美元债提出的交换要约已获得 75%以上的合格持有人同意。

除存在上述承诺事项外，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（二）资产负债表日存在的重要或有事项

1．对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为合并范围外关联方提供担保详见附注九、（五）关联方交易。

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供保证情况如下：

单位名称	担保事项	担保金额（万元）	期限	备注
产业园入驻企业	厂房按揭贷款担保	1,659.00	60 个月	---
廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司	融资担保	230,400.00	84 个月	签订反担保协议
合计	---	232,059.00	---	---

2．对外提供资产抵押形成的或有事项及其财务影响

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司为非关联方单位提供资产抵押情况如下：

单位名称	抵押金额（万元）	期限
南京宁渌建设有限公司	145,000.00	36 个月
河北中凯建设工程有限公司	120,000.00	36 个月
廊坊佳立建材有限公司	35,000.00	36 个月

单位名称	抵押金额（万元）	期限
合计	300,000.00	---

除存在上述或有事项外，截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

1、2022 年 1 月 18 日，廊坊俊义建材有限公司（以下简称“俊义建材”）为本公司的重要合作供应商。因业务经营需要，俊义建材拟向金融机构申请融资，额度不超过 107,000 万元，并由本公司全资下属公司南京华欧舜都置业有限公司以其持有的土地为上述融资提供抵押担保。担保金额不超过 123,500 万元，担保期限不超过 36 个月。俊义建材与公司签订反担保协议，作为上述担保的反担保措施。同时，公司与俊义建材约定，由公司提供担保的相关金融机构授信额度下的融资明确用于与公司利益相关的项目。

2、2022 年 1 月 26 日，为了促进相关项目发展，本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司（以下简称“荣盛兴城”）与相关金融机构签订了《借款协议》，荣盛兴城拟向金融机构融资 110,000 万元，借款期限 3 个月。同时，公司与相关金融机构签订了《股权质押协议》，以公司持有的荣盛兴城 85%的股权，为上述借款融资提供股权质押担保。担保金额不超过 111,045 万元，担保期限不超过 3 个月。

3、2022 年 1 月 29 日，公司全资下属公司香河万利通实业有限公司拟向廊坊银行股份有限公司和平路支行（以下简称“廊坊银行和平路支行”）申请融资，融资金额不超过 20,000 万元，并由本公司为上述融资提供连带责任保证担保。上述保证担保总额不超过 24,000 万元，担保期限不超过 60 个月。

4、2022 年 3 月 1 日，为了促进公司发展，公司控股下属公司荣盛京宣张家口房地产开发有限公司（以下简称“荣盛京宣”）与中国光大银行张家口分行继续合作融资 3,000 万元，由公司为上述融资继续提供连带责任保证担保。上述担保总额不超过 3,100 万元，担保期限不超过 42 个月。

5、2022 年 4 月 21 日，为促进公司发展，公司全资子公司廊坊市荣图盛展企业管理有限公司与中国信达资产管理股份有限公司河北省分公司继续合作业务 200,000 万元，由公司为上述业务继续提供连带责任保证担保，上述保证担保总额不超过 272,000 万元，担保期限不超过 72 个月。

（二）利润分配情况

经公司 2022 年 4 月 28 日召开的第七届董事会第八次会议审议，本年度不派发现金红

利，不送红股，不以公积金转增股本。

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、其他重要事项说明

（一）关联方股权质押

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司股东荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司将持有的本公司用于质押的股数分别为 758,879,999 股、100,987,900 股。

（二）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 2021 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 5,500.74 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 3,000.00 万元，向其实际控制的廊坊市百年房地产开发有限公司子公司拆出资金项目投资款余额 57,804.70 万元。

（三）非公开发行股票

本公司 2016 年度非公开发行股票的申请文件于 2016 年 8 月 15 日报送至中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）并于 2016 年 8 月 23 日收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》（162130 号）。鉴于公司融资计划调整及募集资金投资项目的实际情况，根据公司 2016 年度第七次临时股东大会的授权，公司向中国证监会申请撤回 2016 年度非公开发行申请文件。2021 年 1 月 12 日，公司收到保荐机构转来的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2021]2 号），中国证监会决定终止对公司上述行政许可申请的审查。

（四）子公司公开发行股票

经中国证券监督管理委员会《关于核准荣万家生活服务股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证监许可[2020]1747 号）核准，本公司控股子公司荣万家生活服务股份有限公司已向香港联合交易所有限公司递交公开发行境外上市外资股（H 股）并在香港联交所主板上市申请并获香港联交所批准。荣万家生活服务股份有限公司本次共发行 94,000,000 股 H 股（假设超额配售权未获行使），发行完成后总股本增加至 376,000,000 股，本公司共持有荣万家 235,527,000 股，占荣万家发行完成后总股本的 62.64%。荣万家生活服务股份有限公司股票自 2021 年 1 月 15 日在香港联交所主板上市交易，股票代码“02146.HK”，股票中文简称“荣万家”。

（五）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．本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

公司根据组织结构及内部管理要求，确定了“土地整理开发”和“城市地产及其他”两大业务分部。“土地整理开发”包括基础设施建设、产业发展服务、土地整理、园区综合服务及园区住宅配套服务。“城市地产及其他”包括城市地产开发（含河北省、山东省、江苏省等地区的地产开发）、物业服务及酒店经营等业务。

金额单位：万元

项目	期末余额/本期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
一． 营业收入	276,541.23	4,447,854.13	---	4,724,395.36
其中：对外交易收入	276,541.23	4,447,854.13	---	4,724,395.36
分部间交易收入	---	---	---	---

项目	期末余额/本期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
二.营业总成本	192,646.70	4,516,673.03	---	4,709,319.73
三.利润总额（亏损）	87,847.11	-507,181.53	---	-419,334.42
四.所得税费用	23,133.36	57,805.00	---	80,938.36
五.净利润（亏损）	64,713.75	-564,986.52	---	-500,272.77
六.资产总额	1,728,616.28	27,740,865.66	185,365.28	29,284,116.66
七.负债总额	1,262,146.51	23,640,788.26	160,620.09	24,742,314.68

续：

项目	期初余额/上期发生额			
	土地整理开发	城市地产及其他	抵销	合计
一. 营业收入	533,883.19	6,617,340.78	91.80	7,151,132.17
其中：对外交易收入	533,883.19	6,617,248.98	---	7,151,132.17
分部间交易收入	---	91.80	91.80	---
二.营业总成本	429,390.77	5,618,076.64	8,390.43	6,039,076.98
三.利润总额（亏损）	98,043.11	961,458.87	-8,298.63	1,067,800.61
四.所得税费用	25,512.58	264,896.99	---	290,409.57
五.净利润（亏损）	72,530.53	696,561.88	-8,298.63	777,391.04
六.资产总额	1,611,198.61	27,787,817.67	232,163.36	29,166,852.92
七.负债总额	1,202,344.79	22,855,022.81	66,651.21	23,990,716.39

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。

（六）社会资本合作项目

2021 年 2 月 26 日，本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司被确定为河北省廊坊市香河县北运河香河段综合整治清分工程 PPP 项目中标人并取得项目中标通知书，中标价为 297,500 万元，项目合作期为 25 年，其中建设期不超过 3 年，运营期为 22 年。

合同约定本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司与香河县公有资产经营公司共同出资设立项目公司，由项目公司对合同约定工程进行建设。项目公司负责承担项目的设计、投融资、建设、运营维护、移交。项目公司在建设和运营阶段需达到合同约定标准，项目公司的建设和运营成本可在进入运营期后，逐年收取合同约定计算方式确认的金额。

公司对建设期的投入，计入工程施工科目核算，与相关部门确认工程进度后确认收入及相应合同资产（资产负债表中列报为无形资产），同时结转成本。待项目整体完工时确认无形资产并在运营期进行摊销。

十五、母公司财务报表主要项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	14,378,814.65	12,754,089.30
1－2 年	8,989,394.74	33,030,253.99
2－3 年	29,176,480.33	12,535,268.32
3－5 年	9,137,953.03	6,875,994.20
5 年以上	3,855,258.16	1,113,748.72
小计	65,537,900.91	66,309,354.53
减：坏账准备	18,795,058.98	12,253,056.18
合计	46,742,841.93	54,056,298.35

2. 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	65,537,900.91	100.00	18,795,058.98	28.68	46,742,841.93
其中：组合 3.其他款项组合	65,537,900.91	100.00	18,795,058.98	28.68	46,742,841.93
合计	65,537,900.91	100.00	18,795,058.98	28.68	46,742,841.93

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	66,309,354.53	100.00	12,253,056.18	18.48	54,056,298.35
其中：组合 3.其他款项组合	66,309,354.53	100.00	12,253,056.18	18.48	54,056,298.35
合计	66,309,354.53	100.00	12,253,056.18	18.48	54,056,298.35

3. 按组合计提预期信用损失的应收账款

（1）组合 3 其他款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	14,378,814.65	718,940.73	5.00
1－2 年	8,989,394.74	898,939.47	10.00
2－3 年	29,176,480.33	8,752,944.10	30.00
3－5 年	9,137,953.03	4,568,976.52	50.00
5 年以上	3,855,258.16	3,855,258.16	100.00
合计	65,537,900.91	18,795,058.98	28.68

4．本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	---	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的应收账款	12,253,056.18	6,542,002.80	---	---	---	18,795,058.98
其中：组合 3.其他款项组合	12,253,056.18	6,542,002.80	---	---	---	18,795,058.98
合计	12,253,056.18	6,542,002.80	---	---	---	18,795,058.98

5．本报告期无实际核销的应收账款。

6．按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
期末余额前五名应收账款汇总	22,447,284.62	34.25	6,548,734.72

7．本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

8．期末无因转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释2．其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	82,808,235.59	82,808,235.59
应收股利	340,000,000.00	---
其他应收款	116,285,648,410.29	77,518,578,605.45
合计	116,708,456,645.88	77,601,386,841.04

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

（一）应收利息

1． 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
借款利息	82,808,235.59	82,808,235.59
合计	82,808,235.59	82,808,235.59

（二）应收股利

1．应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
荣盛兴城投资有限责任公司	340,000,000.00	---
合计	340,000,000.00	---

（三）其他应收款

1．按账龄披露其他应收款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	112,366,965,241.00	73,179,842,167.43
1—2 年	262,181,664.07	410,993,221.31
2—3 年	68,039,591.96	148,101,369.35
3—5 年	1,684,395,409.27	3,339,872,526.46
5 年以上	2,315,310,172.86	716,150,611.15
小计	116,696,892,079.16	77,794,959,895.70
减：坏账准备	411,243,668.87	276,381,290.25
合计	116,285,648,410.29	77,518,578,605.45

2．按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	601,656,483.26	1,954,217,451.08
合作方经营往来款	6,018,204,028.20	2,094,656,812.76
内部关联方往来	110,006,871,802.72	73,268,736,365.92
其他	70,159,764.98	477,349,265.94
合计	116,696,892,079.16	77,794,959,895.70

3．按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的其他应收款	116,696,892,079.16	100.00	411,243,668.87	0.35	116,285,648,410.29

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	116,025,075,830.92	99.42	381,397,052.86	0.33	115,643,678,778.06
组合 2.与政府有关的款项组合	601,656,483.26	0.52	39,215.80	0.01	601,617,267.46
组合 3.其他款项组合	70,159,764.98	0.06	29,807,400.21	42.49	40,352,364.77
合计	116,696,892,079.16	100.00	411,243,668.87	0.35	116,285,648,410.29

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提预期信用损失的其他应收款	---	---	---	---	---
按组合计提预期信用损失的其他应收款	77,794,959,895.70	100.00	276,381,290.25	0.36	77,518,578,605.45
其中：组合 1.合作方经营往来款组合	75,363,393,178.68	96.87	68,453,211.93	0.09	75,294,939,966.75
组合 2.与政府有关的款项组合	1,954,217,451.08	2.51	---	---	1,954,217,451.08
组合 3.其他款项组合	477,349,265.94	0.61	207,928,078.32	43.56	269,421,187.62
合计	77,794,959,895.70	100.00	276,381,290.25	0.36	77,518,578,605.45

4．期末无单项计提预期信用损失的其他应收款。

5．按组合计提预期信用损失的其他应收款

（1）组合 3 其他款项组合

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	10,723,807.41	536,190.37	5.00
1－2 年	8,551,159.50	855,115.95	10.00
2－3 年	3,456,252.54	1,036,875.76	30.00
3－5 年	40,098,654.81	20,049,327.41	50.00
5 年以上	7,329,890.72	7,329,890.72	100.00
合计	70,159,764.98	29,807,400.21	42.49

6．其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段			合计
	未来 12 个月预期信用损失(合作方经营往来款组合)	未来 12 个月预期信用损失(与政府有关的款项组合)	未来 12 个月预期信用损失(其他款项组合)	
期初余额	68,453,211.93	---	207,928,078.32	276,381,290.25
本期计提	312,943,840.93	39,215.80	---	312,983,056.73
本期转回	---	---	178,120,678.11	178,120,678.11
本期转销	---	---	---	---
本期核销	---	---	---	---
其他变动	---	---	---	---
期末余额	381,397,052.86	39,215.80	29,807,400.21	411,243,668.87

7．本报告期无实际核销的其他应收款。

8．按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	31,164,683,087.32	26.71	---

9．期末无涉及政府补助的其他应收款。

10．本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

11．期末无因转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

注释3．长期股权投资

款项性质	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	9,912,950,597.05	632,650,603.93	9,280,299,993.12	10,100,214,998.10	---	10,100,214,998.10
对联营、合营企业投资	1,990,753,410.43	---	1,990,753,410.43	1,962,527,602.39	---	1,962,527,602.39
合计	11,903,704,007.48	632,650,603.93	11,271,053,403.55	12,062,742,600.49	---	12,062,742,600.49

1．对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
荣万家生活服务股份有限公司	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	377,439,556.00	---	---	377,439,556.00	---	---
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	---	---
长沙荣盛置业有限公司	55,500,000.00	---	---	55,500,000.00	---	---

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
荣盛房地产发展（香港）有限公司	507,923,114.90	11,571,688.95	---	519,494,803.85	519,494,803.85	519,494,803.85
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	610,682,121.00	---	---	610,682,121.00	---	---
山东荣盛富翔地产开发有限公司	79,000,000.00	---	---	79,000,000.00	---	---
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	---	---
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	150,000,000.00	---	---	150,000,000.00	---	---
廊坊商盛商业管理有限公司	5,000,000.00	---	---	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
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	100,000,000.00	---	---	100,000,000.00	---	---
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
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	---	---
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	---	---
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	1,815,853,297.96	---	---	1,815,853,297.96	---	---
香河茂胜房地产开发有限公司	114,480,000.00	---	---	114,480,000.00	40,732,650.21	40,732,650.21
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.00	---	---	425,000,000.00	---	---
河北中汇房地产开发有限公司	40,000,000.00	---	---	40,000,000.00	---	---
邯郸荣盛房地产开发有限公司	142,460,341.70	---	---	142,460,341.70	---	---
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	19,570,000.00	---	---	19,570,000.00	14,531,090.18	14,531,090.18
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	11,900,000.00	---	---	11,900,000.00	---	---
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	47,540,000.00	---	---	47,540,000.00	---	---
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	9,300,000.00	---	---	9,300,000.00	4,827,520.52	4,827,520.52

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	21,216,840.06	21,216,840.06
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	28,900,000.00	---	---	28,900,000.00	---	---
上饶市荣盛房地产开发有限公司	123,806,744.67	---	---	123,806,744.67	26,747,699.11	26,747,699.11
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	222,893,703.56	4,134,750.00	---	227,028,453.56	---	---
杭州盛邸贸易有限公司	25,500,000.00	---	---	25,500,000.00	---	---
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	100,000.00	---	---	100,000.00	100,000.00	100,000.00
济南荣程房地产开发有限公司	166,000,000.00	---	---	166,000,000.00	---	---
荣盛（天津）置业有限公司	104,754,364.27	---	---	104,754,364.27	---	---
荣森（天津）建筑材料有限公司	50,000,000.00	---	---	50,000,000.00	---	---
广州荣盛房地产有限公司	50,000,000.00	---	50,000,000.00	---	---	---
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	16,500,000.00	---	---	16,500,000.00	---	---
荣盛万利通实业有限公司	15,000,000.00	---	---	15,000,000.00	---	---
深圳市荣盛发展置业有限公司	2,056,551,197.29	---	---	2,056,551,197.29	---	---
永清荣恒房地产开发有限公司	260,875,252.00	---	---	260,875,252.00	---	---
河北荣韬房地产开发有限公司	152,970,840.00	---	152,970,840.00	---	---	---
合计	10,100,214,998.10	15,706,438.95	202,970,840.00	9,912,950,597.05	632,650,603.93	632,650,603.93

2．对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一．联营企业					
北交金科金融信息服务有限公司	6,657,032.28	---	---	103,399.93	---
中冀投资股份有限公司	1,955,870,570.11	---	---	12,882,679.93	43,802,395.13
合计	1,962,527,602.39	---	---	12,986,079.86	43,802,395.13

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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．联营企业						
北交金科金融信息服务有限公司	---	788,000.00	---	---	5,972,432.21	---
中冀投资股份有限公司	---	27,774,666.95	---	---	1,984,780,978.22	---
合计	---	28,562,666.95	---	---	1,990,753,410.43	---

注释4. 营业收入及营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	665,207,216.72	367,356,267.41	9,521,245,580.72	4,923,170,113.94
其他业务	84,520,902.47	22,378,172.49	29,722,845.58	9,043,394.34
合计	749,728,119.19	389,734,439.90	9,550,968,426.30	4,932,213,508.28

2. 合同产生的收入情况

本期发生额		
合同分类	城市地产及其他	合计
一、 商品类型	749,728,119.19	749,728,119.19
房地产业	665,207,216.72	665,207,216.72
其他行业	84,520,902.47	84,520,902.47
二、按商品转让的时间分类	749,728,119.19	749,728,119.19
在某一时点转让	749,728,119.19	749,728,119.19
在某一时段内转让	---	---

续

上期发生额		
合同分类	城市地产及其他	合计
三、 商品类型	9,550,968,426.30	9,550,968,426.30
房地产业	9,521,245,580.72	9,521,245,580.72
其他行业	29,722,845.58	29,722,845.58
四、按商品转让的时间分类	9,550,968,426.30	9,550,968,426.30
在某一时点转让	9,550,968,426.30	9,550,968,426.30
在某一时段内转让	---	---

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资损失	200,950.21	48,141,789.78
成本法核算的长期股权投资收益	6,888,104.25	247,907,059.43
权益法核算的长期股权投资收益	41,548,746.81	63,055,172.65
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	---	---
其他	4,038,002.96	503,886.31
合计	52,675,804.23	359,607,908.17

十六、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-64,898,197.47	---
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）	85,385,551.01	---
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	---
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	---	---
非货币性资产交换损益	---	---
委托他人投资或管理资产的损益	---	---
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	---
债务重组损益	---	---
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	---	---
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	---
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	---	---
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	---
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债、债权投资和其他债权投资取得的投资收益	134,068,259.71	---
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	---
对外委托贷款取得的损益	---	---
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	18,097,999.86	---
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	---
受托经营取得的托管费收入	---	---
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-171,743,107.03	---
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,666,655.78	个人所得税手续费返还
减：所得税影响额	8,968,479.75	---
少数股东权益影响额（税后）	21,919,307.87	---
合计	-20,310,625.76	---

（二）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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-12.24	-1.14	-1.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.19	-1.13	-1.13

（三）公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率（%）	变动原因
货币资金	19,698,837,024.84	31,596,795,604.99	-37.66	主要为偿还借款所致
交易性金融资产	326,227,230.59	---	---	主要为投资增加所致
无形资产	1,696,160,546.20	1,284,881,325.50	32.01	主要为自持土地使用权增加
递延所得税资产	2,863,977,358.48	1,822,566,584.26	57.14	主要为资产减值准备及可弥补亏损确认的递延所得税增加所致
其他非流动资产	4,295,454,607.49	3,072,597,862.00	39.80	主要为支付子公司少数股权收购款增加所致
短期借款	813,028,570.35	1,969,122,595.30	-58.71	主要为本期偿还借款所致
交易性金融负债	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77	-56.09	主要为本期偿还发行的理财产品所致
应付票据	4,430,611,847.36	8,104,785,677.74	-45.33	主要为本期采用商业承兑汇票结算减少所致
预收款项	926,992,326.15	588,483,875.48	57.52	主要为预收产业园项目款所致
合同负债	109,945,067,714.54	83,159,625,606.06	32.21	主要为房地产项目预售所致
长期借款	22,039,361,403.64	38,070,754,776.40	-42.11	主要为本期偿还借款所致
其他综合收益	403,346,269.77	264,770,626.55	52.34	主要为本期外币报表折算所致
营业收入	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91	-33.94	主要为本期结算项目减少所致
财务费用	1,890,719,340.83	933,920,981.43	102.45	主要为本期费用化利息增加所致
其他收益	95,038,261.79	70,445,364.05	34.91	主要为与资产相关的递延收益摊销所致
投资收益	128,888,220.99	295,430,590.46	-56.37	主要为本期处置非流动金融资产收益下降所致
公允价值变动收益	62,000,420.35	24,598,739.16	152.05	主要为金融资产市场价格变动所致
信用减值损失	-810,948,863.31	-268,739,299.79	201.76	主要为本期预期信用损失增加所致
资产减值损失	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53	1,759.90	主要为计提存货跌价准备所致
营业外支出	270,087,791.17	519,036,643.66	-47.96	主要为捐赠支出减少所致
所得税费用	809,383,558.79	2,904,095,734.97	-72.13	主要为本期利润减少所致

荣盛房地产发展股份有限公司

（公章）

二〇二二年四月二十八日