荣盛房地产发展股份有限公司

2015 年半年度报告

2015-119

2015 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
鲍丽洁	董事	因事请假	李万乐
王力	独立董事	因公出差	程玉民

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人耿建明、主管会计工作负责人刘山及会计机构负责人(会计主管人员)陈伟声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司主要房地产开发项目所在城市商品房市场供需关系、竞争对手策略等因素都可能给公司的销售带来一定的压力，影响公司年度销售计划的实现。房地产开发环节较多，开发过程中可能面临建材、人工成本价格波动，项目所在城市相关管理政策、城市规划等的调整，可能会对公司项目建设周期、毛利率等产生一定的影响。

目录

2015 半年度报告.....2
第一节 重要提示、目录和释义.....2
第二节 公司简介.....6
第三节 会计数据和财务指标摘要.....8
第四节 董事会报告.....10
第五节 重要事项.....21
第六节 股份变动及股东情况.....33
第七节 优先股相关情况.....38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....39
第九节 财务报告.....41
第十节 备查文件目录.....166

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	荣盛房地产发展股份有限公司
荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司
荣盛建设	指	荣盛建设工程有限公司
南京置业	指	南京荣盛置业有限公司
中晟置业	指	南京中晟置业有限公司
荣盛盛泰	指	南京荣盛盛泰置业有限公司
徐州荣盛	指	荣盛(徐州)房地产开发有限公司
盛和地产	指	徐州市盛和房地产开发有限公司
河北荣盛	指	河北荣盛房地产开发有限公司
盛远房产	指	廊坊开发区盛远房地产开发有限公司
荣盛酒店	指	廊坊荣盛酒店经营管理有限公司
蚌埠置业	指	荣盛（蚌埠）置业有限公司
荣盛沈阳	指	沈阳荣盛房地产开发有限公司
沈阳幸福筑家	指	沈阳幸福筑家房地产开发有限公司
荣盛实业	指	香河万利通实业有限公司
荣盛香港	指	荣盛海外投资发展有限公司
荣盛广东	指	荣盛广东房地产开发有限公司
荣盛中天	指	沈阳荣盛中天房地产开发有限公司
荣盛富翔	指	山东荣盛富翔地产开发有限公司
常州上元置业	指	常州上元置业有限公司
常州荣盛筑家	指	常州荣盛筑家房地产开发有限公司
唐山荣盛	指	唐山荣盛房地产开发有限公司
呼和浩特荣盛	指	呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司
秦皇岛荣盛	指	秦皇岛荣盛房地产开发有限公司
秦皇岛盛泽	指	秦皇岛盛泽房地产开发有限公司
泰发基金	指	泰发基金（北京）投资基金管理股份有限公司
湖南荣盛	指	湖南荣盛房地产开发有限公司
盘锦荣盛	指	盘锦荣盛房地产开发有限公司

聊城荣盛	指	聊城荣盛房地产开发有限公司
聊城荣盛金柱	指	聊城荣盛金柱房地产开发有限公司
沧州荣盛	指	沧州荣盛房地产开发有限公司
廊坊荣丰	指	廊坊市荣丰房地产开发有限公司
沈阳锦绣天地	指	沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司
廊坊商盛	指	廊坊商盛商业管理有限公司
蚌埠伟业	指	蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司
南京新探索	指	南京新探索置业顾问有限公司
临沂荣盛	指	临沂荣盛房地产开发有限公司
成都荣盛	指	成都荣盛房地产开发有限公司
成都伟业	指	成都荣盛伟业房地产开发有限公司
沈阳新地标	指	沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司
蚌埠嘉业	指	蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司
荣盛物业	指	廊坊荣盛物业服务有限公司
荣盛设计	指	荣盛建筑设计有限公司
长沙荣盛	指	长沙荣盛置业有限公司
济南铭翰	指	济南铭翰房地产开发有限责任公司
南京华欧	指	南京华欧舜都置业有限公司
荣盛开发	指	廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司
成都中林	指	成都中林荣盛置业有限公司
愉景地产	指	廊坊愉景房地产开发有限公司
凯恩置业	指	临沂凯恩置业有限公司
香河荣盛	指	荣盛（香河）房地产开发有限公司
涿州荣丰	指	涿州荣丰房地产开发有限公司
神农架荣盛	指	神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司
黄山荣盛	指	黄山荣盛房地产开发有限公司
宜兴荣盛	指	宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司
荣恩地产	指	济南荣恩房地产开发有限公司
霸州荣成	指	霸州市荣成房地产开发有限公司
荣凯置业	指	徐州荣凯置业有限公司
江苏荣发	指	江苏荣发房地产开发有限公司
沧州凯盛	指	沧州凯盛房地产开发有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	荣盛房地产发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	荣盛发展		
公司的外文名称（如有）	RiseSun Real Estate Development Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	RiseSun		
公司的法定代表人	耿建明		

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

□ 适用 √ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

□ 适用 √ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年

度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

√ 适用 □ 不适用

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2013 年 11 月 27 日	河北省工商行政管理局	130000000002530	131011236077725	23607772-5
报告期末注册	2015 年 05 月 19 日	河北省工商行政管理局	130000000002530	131011236077725	23607772-5
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	无				

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	9,152,216,167.43	10,170,895,379.26	-10.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,037,990,926.79	1,380,994,423.20	-24.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,030,259,200.43	1,370,999,225.48	-24.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,563,615,314.91	-1,605,976,412.10	2.64%
基本每股收益（元/股）	0.27	0.37	-27.03%
稀释每股收益（元/股）	0.27	0.37	-27.03%
加权平均净资产收益率	7.28%	11.85%	下降 4.57 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	83,910,870,676.37	75,792,173,016.94	10.71%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,345,950,229.92	13,887,703,904.64	3.30%

公司报告期末至半年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

√ 是 □ 否

用最新股本计算的基本每股收益（元/股）	0.2714

二、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

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

□ 适用 √ 不适用

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

三、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	199,794.58	
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）	6,479,400.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,565,351.20	
减：所得税影响额	2,466,207.92	
少数股东权益影响额（税后）	46,611.80	
合计	7,731,726.36	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

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

第四节 董事会报告

一、概述

2015 年上半年，中国实现国内生产总值 296,868 亿元，同比增长 7.0%，主要指标逐步回暖，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。

与此同时，房地产行业也迎来了持续友好的外部政策环境。货币流动性进一步宽松，各地出台了促进行业健康发展的系列政策，大部分省、市公积金政策持续调整，长效调节机制建设推进力度不断加大，上市房企的融资渠道进一步扩大。

房地产市场对于外部环境也作出了积极的反应。根据国家统计局的数据，1-6 月份，商品房销售面积 50,264 万平方米，同比增长 3.9%，1-5 月份为下降 0.2%。其中，住宅销售面积增长 4.5%。商品房销售额 34,259 亿元，增长 10.0%，增速提高 6.9 个百分点。其中，住宅销售额增长 12.9%。70 个大中城市中，价格下降的城市有 34 个，上涨的城市有 27 个，持平的城市有 9 个（2014 年 12 月的数据是价格下降的城市有 66 个，上涨的城市有 1 个，持平的城市有 3 个）。国房景气指数从 2013 年 12 月 97.21 连续下跌 17 个月并于 5 月份创出历史新低 92.43 后，在 6 月份出现小幅回升。

从统计数据来看，在市场整体回暖的形势下，东部区域明显好于中、西部，一线城市明显好于二、三线，呈现出较强的市场分化局面。对公司这样主要定位于二、三线市场的房企来说，2015 年上半年的经营形势仍不乐观。在度过了第一季度销售的严峻局面后，第二季度的销售虽明显向好，但是增速要低于主要定位于一线城市的同行，而且公司项目所在城市的销售形势也分化严重，南京、廊坊等重点区域持续向好的同时，沈阳、长沙等地回升缓慢。

面对复杂的市场形势，公司采取了全方位的积极应对措施，取得了初步的成效。第一，公司加大了整体战略转型的力度，在对现有房地产开发主业的区域、产品等进行调整的同时，积极筹划新的产业和模式；第二，紧紧抓住市场回暖的机会，加大了对现有项目库存房源的销售力度，使得二季度销售形势得到改观；第三，抓住京津冀一体化的历史机遇，积极拓展环北京区域的项目，成效显著；第四，抓住资本市场的有利形势，推出了非公开发行和公司债。目前，非公开发行已经取得证监会核准批复，59 亿元公司债已经全部发行完毕。

二、主营业务分析

报告期，公司实现营业收入915,221.62万元，同比下降10.02%，营业利润133,798.77万元，同比下降27.70%，归属于母公司所有者净利润103,799.09万元，同比下降24.84%。截至2015年6月30日，公司总资产8,391,087.07万元，比年初增长10.71％；归属于上市公司股东的所有者权益1,434,595.02万元，比年初增长3.30％。

主营业务分地区情况的说明

报告期内，公司签订商品房销售合同面积168.16万平方米，合同金额104.90亿元，销售回款83.45亿元，结算项目面积135.34万平方米，结算收入87.41亿元。

报告期内，公司结算项目面积135.34万平方米，其中：廊坊地区共结算面积12.13万平方米，主要来自廊坊四季花语、白鹭岛项目；南京地区共结算12.11万平方米，主要来自南京花语馨苑、龙湖半岛项目；沧州地区共结算15.29万平方米，主要来自沧州锦绣天地项目；徐州公司共结算23.68万平方米，主要来自徐州文承苑、香榭兰庭项目；蚌埠地区共结算8.20万平方米，主要来自蚌埠锦绣香堤项目；邯郸地区共结算1.36万平方米，主要来自邯郸阿尔卡迪亚项目；聊城地区共结算1.11万平方米，主要来自水岸花语项目；湛江地区共结算10.12万平方米，主要来自湛江南亚郦都、海湾郦都项目；临沂地区共结算12.24万平方米，主要来自临沂锦绣外滩、花语馨苑项目；沈阳地区共结算20.01万平方米，主要来自沈阳香缇澜山、紫提东郡项目；唐山地区共结算7.35万平方米，来自唐山湖畔郦舍项目；盘锦地区共结算1.48万平方米，来自盘锦香堤荣府项目；常州地区共结算3.68万平米，来自常州锦绣华府项目；成都地区共结算1.24万平米，来自成都紫提东郡项目；长沙地区共结算5.34万平米，来自长沙花语馨苑项目。

报告期末，公司还有338.73万平方米已销售资源未竣工结算，合同金额合计231.29亿元。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	9,152,216,167.43	10,170,895,379.26	-10.02%	主要原因是报告期完工结算项目减少，结转收入减少
营业成本	6,401,324,738.77	6,837,136,874.67	-6.37%	主要原因是报告期完工结算项目减少，成本结转减少
销售费用	226,328,868.76	266,396,151.80	-15.04%	主要原因是报告期对销售宣传活动费用严格控制，活动费

				及代理费支出减少
财务费用	80,290,196.53	46,884,623.19	71.25%	主要原因是报告期未能资本化的借款利息增加。
所得税费用	280,942,826.07	438,759,177.44	-35.97%	主要原因是报告期利润总额减少，计提所得税费用减少。
投资活动产生的现金流量净额	-2,034,775,152.37	-700,959,140.91	-190.28%	主要原因是报告期股权收购项目预付资金增加较多
筹资活动产生的现金流量净额	3,902,994,653.52	2,672,275,532.98	46.06%	主要原因是报告期公司取得金融机构借款、发行债券等借款增加较多
现金及现金等价物净增加额	304,612,914.01	365,383,309.96	-16.63%	主要原因是报告期对外投资活动资金支付较多

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□ 适用 √ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

□ 适用 √ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，在公司董事会的正确领导下，公司经营班子积极采取各项措施应对市场调整给行业带来的不利影响，经过公司全体员工不懈努力，实现了经营业绩、资产规模的持续增长。报告期内，公司实际开工140.94万平方米，完成年初开工计划448.88万平方米的31.40%；实际竣工153.20万平方米，完成年初竣工计划456.73万平方米的33.54%；销售回款83.45亿元，完成年初回款计划305亿元的27.36%；新增信贷融资额162.49亿元，完成年初融资计划226.99亿元的71.58%；获取建筑面积约324.04万平米的新项目资源，完成年初计划获取建筑面积750万平方米的43.21%。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
房地产业	8,741,401,898.40	6,120,594,414.40	29.98%	-11.78%	-8.23%	减少 2.71 个百分点
物业服务	129,699,656.43	124,859,760.24	3.73%	91.08%	67.72%	增长 13.41 个百分点
酒店经营	111,617,555.37	22,428,250.91	79.91%	19.29%	12.47%	增长 1.22 个百分点
其他行业	54,439,977.83	47,348,153.10	13.03%	-32.73%	-2.72%	减少 26.82 个百分点
分产品						
房地产业	8,741,401,898.40	6,120,594,414.40	29.98%	-11.78%	-8.23%	减少 2.71 个百分点
物业服务	129,699,656.43	124,859,760.24	3.73%	91.08%	67.72%	增长 13.41 个百分点
酒店经营	111,617,555.37	22,428,250.91	79.91%	19.29%	12.47%	增长 1.22 个百分点
其他行业	54,439,977.83	47,348,153.10	13.03%	-32.73%	-2.72%	减少 26.82 个百分点
分地区						
河北省	2,730,808,654.04	1,721,337,812.92	36.97%	3.70%	-5.41%	增长 6.08 个百分点
山东省	747,410,499.44	510,845,362.22	31.65%	-66.65%	-64.92%	减少 3.37 个百分点
江苏省	2,860,883,944.87	1,992,275,552.55	30.36%	11.65%	19.31%	减少 4.47 个百分点
安徽省	476,608,494.30	313,667,966.56	34.19%	-55.38%	-56.13%	增长 1.13 个百分点
湖南省	279,229,306.20	218,990,934.54	21.57%	1,805.26%	2,517.51%	减少 21.34 个百分点
广东省	921,295,021.14	749,532,481.11	18.64%	363.51%	520.61%	减少 20.60 个百分点
辽宁省	906,292,502.76	715,028,779.23	21.10%	-34.47%	-28.84%	减少 6.25 个百分点
四川省	79,362,552.21	74,559,103.63	6.05%	509.00%	620.32%	减少 14.52 个百分点
北京市	23,397,436.07	10,481,874.55	55.20%	-35.40%	41.81%	减少 24.39 个百分点
内蒙古自治区	11,870,677.00	8,510,711.34	28.30%			

四、核心竞争力分析

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

1.公司独特的市场定位

通过多年的努力，公司确立了自身独特的市场定位：立足于京津冀环渤海地区和长三角区域有发展潜力的中等城市，稳步涉足风险较小的大城市，有选择地兼顾发展较快的小城市；将中等城市作为创造利润的中心和谋求发展、连接大城市与小城镇的桥梁；将大城市作为扩大影响、展示实力，提升技术与管理水平的平台；将小城市作为传播理念、控制风险，拓展企业发展的新空间。随着京津冀一体化进程的加速，公司将进一步加大在该区域的产业布局。

2.公司产品以普通商品住宅为主，在项目所在的区域品牌优势突出

公司以面向刚需和首次改善性需求的普通商品住宅为主导产品。多年来，公司致力于通过提供高性价比的产品，为项目所在地居民营造“自然的园，健康的家”，营造新型的生活方式，满足其现实及潜在的需求。为此，公司在产品与市场定位、户型结构、产品质量、园林绿化、物业服务等与房地产开发有关的产业链上，进行全方位的努力，形成了具有荣盛特色的“舒适、健康”、高性价比的产品，在各项目所在地树立了荣盛及主要产品线的品牌地位。目前，公司在主要项目城市如廊坊、蚌埠、南京六合、邯郸、聊城、湛江等地的市场品牌形象、市场占有率均稳居前列，具有较强的市场影响力。公司销售的住宅产品中，以满足刚性和首改需求的中小户型普通商品房占绝对地位。

3.较快的存货周转和良好的费用控制水平

多年来，公司以高周转、低成本的特点为市场所周知，获得了投资者的高度认可。公司合理安排项目前期各项工作，快速实现开工，并通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要生产节点，缩短项目开发周期，使得项目的建设过程合理、安全、高效。公司准确定位产品，秉承“不囤地、不捂盘”的原则，快速去化，实现了较高的周转效率。此外，作为一家具有鲜明民营企业印记的公司，公司已经建立了有效的费用预算、跟踪、控制流程和标准，无论是管理费用还是销售费用的控制均非常得力。公司期间费用控制长期保持了行业的领先水平。

4.公司土地储备充足。报告期，公司紧紧抓住市场的有利时机，通过股权收购、招拍挂等多种方式，先后在多个城市获得土地 25 宗，规划权益建筑面积 324.04 万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 1,994 万平方米。

5.聚焦京津冀，成效显著

京津冀一体化在快速推进，公司充分抓住本土开发商的优势，积极扩大在上述区域的项目储备，截至目前已通过招牌挂方式与签订框架协议的方式累计签约取得两万余亩土地，为公司未来在本区域的发展建立良好的基础。

6、公司业已形成了以房地产开发为主业，贯穿设计、实业、酒店、物业、商管、房地产金融、旅游休闲等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条，通过主、辅业的协同发展，实现公司收入、利润的最大化。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

（1）对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
608,015,679.00	903,010,683.49	-32.67%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
沧州凯盛房地产开发有限公司	房地产开发与经营	68.10%
南京荣盛盛景置业有限公司	房地产开发与经营	100.00%
长沙荣成房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100.00%

（2）持有金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

（3）证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

（4）持有其他上市公司股权情况的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

（1）委托理财情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

（3）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
沧州荣盛	子公司	房地产开发与经营	房地产开发与经营	54,790,000.00	1,834,691,616.80	272,504,999.33	897,313,116.00	253,515,325.71	189,628,976.23
南京华欧舜都	孙公司	房地产开发与经营	房地产开发与经营	50,000,000.00	7,376,854,225.69	1,196,045,088.47	969,533,300.00	210,461,760.19	158,051,451.89
江苏荣发	孙公司	房地产开发与经营	房地产开发与经营	300,000,000.00	1,687,758,259.91	460,192,253.99	1,102,796,062.00	248,198,809.73	186,200,313.25

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况	披露日期（如有）	披露索引（如有）
广东南亚郦都	210,321.52	13,981.69	247,885.15	在建	1,913.40		
广东荣盛华府	569,530.57	49,358.06	313,565.70	在建			
常州锦绣华府	292,038	28,872.91	171,448.70	在建	3,026.46		
南京龙湖半岛	883,868	52,359.72	472,364.57	在建	16,815.62		
南京莉湖春晓	159,087	9,027.04	126,034.96	在建	27.50		
蚌埠南山郦都	229,507.32	8,308.78	230,062.14	在建			
蚌埠锦绣香堤	230,332	11,861.66	173,245.63	在建	9,927.95		

蚌埠香榭兰庭	165,639.54	11,767.06	109,844.64	在建	28.36		
蚌埠西湖观邸	175,059	7,140.99	88,229.68	在建			
徐州文承苑	228,578	16,840.14	170,592.95	在建	6,456.50		
徐州香榭兰庭	194,376.39	41,144.10	147,033.96	在建	18,867.84		
临沂锦绣外滩	418,065	18,001.16	272,990.17	在建	3,565.90		
临沂荣盛华府	167,365.79	5,746.35	88,377.28	在建	-		
聊城东昌首府	172,368.23	6,707.10	63,925.83	在建	-		
邯郸阿尔卡迪亚	237,744	5,947.39	148,295.64	在建	1,147.21		
邯郸江南锦苑	150,560	4,210.89	45,893.95	在建	-		
石家庄阿尔卡迪亚	308,083	4,614.23	37,934.72	在建	134.93		
沧州锦绣天地	287,598	23,393.05	313,341.09	在建	19,766.25		
廊坊格林郡府	185,664.11	6,053.05	195,076.58	在建	60.71		
廊坊四季花语	214,243.62	32,306.66	154,726.80	在建	6,455.74		
廊坊塞纳荣府	222,718.64	8,536.33	209,657.52	在建	3,550.98		
盘锦香堤荣府	172,450	1,168.59	90,486.64	在建	-142.95		
沈阳香缇澜山	155,916	3,591.93	128,326.46	在建			
沈阳幸福大道	150,673.39	1,799.10	162,947.05	在建	320.53		
沈阳紫提东郡	506,593.41	30,038.25	312,250.80	在建	5,045.33		
沈阳坤湖郦舍	170,000	2,440.60	110,447.48	在建	19.49		
沈阳荣盛城	552,820.4	13,323.25	271,684.25	在建			
唐山湖畔郦舍	833,133	52,062.11	763,750.73	在建	2,935.83		
成都香榭兰庭	167,755.49	13,310.60	146,598.39	在建	-		
南京花语城	333,795.58	117,141.62	117,141.62	在建	-		

徐州花语城	528,777	62,353.61	66,250.75	在建	-		
聊城阿尔卡迪亚北区	318,322.46	6,048.45	15,567.66	在建	-		
沧州香堤荣府	172,500	62,803.61	62,803.61	在建			
廊坊花语城	970,600	160,228.94	160,228.94	在建			
合计	10,736,084.46	892,489.02	6,189,012.06	--	--	--	--

六、对 2015 年 1-9 月经营业绩的预计

2015 年 1-9 月预计的经营业绩情况：

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2015 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-20%	至	0%
2015 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	164,711.70	至	205,889.63
2014 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	205,889.63		
业绩变动的原因说明	公司管理层预计,2015 年 1-9 月公司可结算项目的数量与结构有一定的变化,结算收入及利润较上年同期有小幅下降。		

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

2015年5月8日，公司2014年年度股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》，分红派息方案为以分红派息股权登记日公司总股本为基数，每10股送4.5股红股，派2.00元现金股息（含税）。剩余未分配利润留存下年。资本公积金转增股本方案为以分红派息股权登记日总股数为基数，每10股转增5.5股。

2015年6月3日，公司发布了《公司2014年年度权益分派实施公告》，以公司现有总股本1,906,815,583股为基数，向全体股东每10股送红股4.5股，派2.00元人民币现金（含税；扣

税后，QFII、RQFII以及持有股改限售股、首发限售股的个人和证券投资基金每10股派1.350元，持有非股改、非首发限售股及无限售流通股的个人、证券投资基金股息红利税实行差别化税率征收，先按每10股派1.675元，权益登记日后根据投资者减持股票情况，再按实际持股期限补缴税款[a]；对于QFII、RQFII外的其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳）。同时，以资本公积金向全体股东每10股转增5.5股。本次分红派息股权登记日为2015年6月9日，除息日为2015年6月10日。

报告期内，公司2014年年度分红派息方案已实施完毕。

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

十、本报告期利润分配或资本公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 01 月 20 日	深圳	其他	机构	东方证券	就京津冀一体化政策、行业发展、公司经营等方面的内容进行了交流。
2015 年 03 月 27 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	中信建投基金	就京津冀一体化政策、公司经营发展进行交流
2015 年 04 月 22 日	太原	一对一交流、一对多交流	机构	国泰君安证券活动	就房地产行业上市公司转型情况及公司新业务发展方向进行了讨论
2015 年 05 月 07 日	宁波	一对一交流、一对多交流	机构	海通证券活动	就公司 2014 年度及 2015 年度一季度的经营情况进行了交流

2015 年 05 月 11 日	廊坊	实地调研	机构	东莞证券	就京津冀一体化政策、公司经营发展进行交流
2015 年 05 月 19 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	东兴证券活动	就京津冀一体化政策、公司经营发展进行交流
2015 年 05 月 21 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	招商证券活动	就京津冀一体化政策、公司经营发展进行交流
2015 年 05 月 26 日	廊坊	实地调研	机构	广发证券	就京津冀一体化政策、公司经营发展进行交流
2015 年 06 月 12 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	长城证券活动	就上半年的市场状况、行业政策、公司的销售情况及京津冀一体化进展进行交流
2015 年 06 月 17 日	上海	一对一交流、一对多交流	机构	招商证券活动	就上半年的市场状况、行业政策、公司的销售情况及京津冀一体化进展进行交流
2015 年 06 月 24 日	北京	一对一交流、一对多交流	机构	中银国际活动	就上半年的市场状况、行业政策、公司的销售情况及京津冀一体化进展进行交流

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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

（一）关于股东与股东大会：报告期，公司共组织召开9次股东大会会议，均能严格按照《上市公司股东大会规则》和《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，采用了现场会议和网络投票相结合的方式，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权力。

（二）关于公司与控股股东：公司拥有独立的业务和自主经营能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动的行为。报告期公司控股股东通过委托贷款等形式向公司提供了资金支持，未发生控股股东占用公司资金、资产的情况，公司也未发生向控股股东报送未公开信息等行为。

（三）关于董事与董事会：报告期内，董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开14次董事会会议，公司全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》、《中小企业板块上市公司董事行为指引》等制度开展工作，认真出席董事会，并就有关审议事项认真履行职责，很好的发挥了董事会的决策作用。公司董事会下设的四个专门委员会也按照有关工作细则的规定，定期或者不定期的召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。

（四）关于监事与监事会：报告期内，监事会的人数及构成符合法律、法规及《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开3次监事会会议，公司监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真出席监事会会议，就有关审议事项认真履行职责，并就公司监事会换届选举及定期报告等进行有效监督并发表核查意见。

（五）关于绩效评价和激励约束机制：公司已逐步建立公正、透明的董事、监事和经理

人员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。报告期内，公司高级管理人员、核心管理人员、核心技术（专业）骨干等在内的激励对象完成了第四期部分行权，共计行权317.74万股。同时公司实施股票期权激励计划有利于进一步完善公司治理结构，形成良好均衡的价值分配体系。

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

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

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

□ 适用 √ 不适用

三、媒体质疑情况

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况（注 2）	对公司经营的影响（注 3）	对公司损益的影响（注 4）	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形	披露日期（注 5）	披露索引
秦皇岛金海房地产开发有限公司	100%股权	23,000	进行中	公司在秦皇岛市场的战略布局又增添了新项目,增加了公司旅游地产项目的产品数量,丰富了公司提供的产品类型,可以更多元化的满足日益升级的消费者需求。同时也进一步拓宽了公司在京津冀区域的项目布局，增加了公司在京津冀区域的土地储备数量，为公司未来在上述区域更好的发展提供新的动力。	收购尚未完成,对本报告期财务状况和经营状况没有影响	0.00%	否	不适用	2015 年 02 月 14 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
海南马海荣盛房地产开发有限公司	51%的股权	17,790	进行中	公司将与海南马海旅业开发有限公司合作，共同致力于海南省旅游基础设施建设和产业发展，将会给双方带来良好的经济、社会效益。	收购尚未完成,对本报告期财务状况和经营状况没有影响	0.00%	否	不适用	2015 年 06 月 16 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
海南伊海荣盛房地产开发有限公司	51%的股权	39,076.92	进行中	公司将与海南伊海旅业开发有限公司合作，共同致力于海南省旅游基础设施建设和产业发展，将会给双方带来良好的经济、社	收购尚未完成,对本报告期财务状况和经营状况没	0.00%	否	不适用	2015 年 06 月 16 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 http://www.cnin

				会效益。	有影响					fo.com.cn

2、出售资产情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

√ 适用 □ 不适用

本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本（元）	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入（元）	购买日至期末被购买方的净利润（元）
沧州凯盛	2015.02.10	15,858,904.00	68.10	货币支付	2015.02.10	*1	2,500.00	-1,299,023.27

其他说明：

*1.2015年1月29日与沧州凯盛原股东签订增资协议，支付增资款490万元,持股比例49%，2015年2月5日沧州凯盛公司股东会通过增资扩股决议：由沧州荣盛、泰发基金（北京）投资基金管理股份有限公司、北京泰发荣丰资产管理中心（合伙企业）对沧州凯盛进行增资，增资后注册资本由1,000万元变更为2,328.77万元，沧州荣盛于2015年2月10日完成增资,持股变更为68.1%, 2015年2月10日完成工商变更登记。因此确定2015年2月10日为购买日。

沧州凯盛目前处于项目前期阶段，对本报告期的财务状况和经营成果影响较小。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

√ 适用 □ 不适用

（一）报告期内公司2009年度股权激励计划的实施情况

2014年8月18日，公司第四届董事会第七十七次会议审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划第四个行权期可行权事项的议案》。根据公司《2009年股票期权实施考核办法》的考核指标结果，同意以定向发行公司股票的方式授予52名激励对象第四期可行权的股票期权共15,545,100股。同时决定采用国信证券股份有限公司自主研发的“股权激励综合服务系统”以自主行权方式开展《公司2009年股票期权激励计划》第四个行权期行权工作。同日，公司第四届监事会第十四次会议审议通过了《关于对公司2009年股票期权激励计划第四个行权期激励对象核查的议案》，经核查，公司2009年股票期权激励计划第四个行权期52名激励

对象与经中国证券监督管理委员会备案并经公司2010年度第三次临时股东大会审议通过的股权激励计划激励对象名单一致，其行权资格符合《公司2009年股票期权激励计划（修订稿）的要求》，满足行权条件。

2014年8月27日，公司第四届董事会第七十八次会议审议通过了《关于注销公司2009年股票期权激励计划离职激励对象未行权股票期权及其余激励对象逾期未行权的股票期权的议案》。根据《公司2009年股票期权激励计划（修订稿）》的规定，董事会同意将公司2009年股票期权激励计划离职激励对象高冠军、刘旸等10人已获授而尚未行权的3,296,840份期权及除上述10名离职激励对象外其余激励对象在第一、二、三个行权期逾期未行权的3,693,477份期权予以注销，注销期权数量合计6,990,317份。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认，上述6,990,317份股票期权注销事宜在2014年9月2日办理完毕。

2014年9月10日，公司发布了《关于2009年股票期权激励计划第四个行权期采取自主行权模式等相关事项的提示性公告》。根据谷永军等15名激励对象出具的本人行权数量将不超过本人账户实际剩余期权数量的承诺，公司第四期可行权期权总数由15,545,100份调整为15,544,400份。截止2015年6月30日，已有 45名激励对象合计行权11,964,400股。

2015年6月10日，公司第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于调整公司2009年股票期权激励计划股票期权数量及行权价格的议案》，鉴于公司2014年年度利润分配方案已经实施完毕，根据相关规定，对尚未行权的剩余股票期权数量进行调整，调整后，剩余股票期权数量为17,351,400份；将公司2009年股票期权激励计划行权价格由原来的8.68元/股调整为4.24元/股。

(二)报告期公司2009年度股权激励计划实施对本公司的影响

报告期内，公司2009年股权激励计划第个四期行权期，部分激励对象合计行权317.74万股，使得公司总股本增加，对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标影响较小。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引

荣盛建设工程有限公司	公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	市场价格	36,465.69	7.84%	120,000	否	现款结算	36,465.69	2015 年 03 月 20 日	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
合计				--	--	36,465.69	--	120,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				预计工程进度正常进行									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他关联交易。

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		0		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		0		
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
唐山荣盛房地产开发有限公司	2013年09月12日	150,000		33,374.84	连带责任保证	24个月	否	否
沈阳荣盛房地产开发有限公司	2013年12月13日	36,600		31,708.77	连带责任保证	24个月	否	否

廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2013年12月23日	40,000		25,064.66	连带责任保证	24个月	否	否
聊城荣盛房地产开发有限公司	2014年02月14日	90,000		71,190.29	连带责任保证	24个月	否	否
蚌埠荣盛丰业房地产开发有限公司	2014年05月26日	34,950		30,936.12	连带责任保证	18个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2014年06月05日	150,000		150,000	连带责任保证	48个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2014年07月11日	216,600		106,687.38	连带责任保证	36个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2014年07月11日	123,000		52,729.27	连带责任保证	48个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2014年09月10日	96,320		69,305.75	连带责任保证	48个月	否	否
济南荣恩房地产开发有限公司	2014年09月10日	68,192		46,897.12	连带责任保证	60个月	否	否
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	2014年11月05日	36,919		15,785.67	连带责任保证	60个月	否	否
长沙荣苑房地产开发有限公司	2014年11月05日	26,521		26,521	连带责任保证	48个月	否	否
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	2014年12月09日	23,900		13,955.2	连带责任保证	54个月	否	否
临沂荣盛房地产开发有限公司	2014年12月09日	68,860		48,127.41	连带责任保证	60个月	否	否
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2014年12月09日	26,000		22,679.69	连带责任保证	60个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2015年01月15日	41,200		41,200	连带责任保证	27个月	否	否

唐山荣盛房地产开发有限公司	2015年01月15日	6,100		46,738.53	连带责任保证	48 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015年01月15日	89,650		84,258.83	连带责任保证	48 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015年02月12日	59,900		34,122.18	连带责任保证	60 个月	否	否
南京荣盛盛景置业有限公司	2015年02月12日	78,720		76,550.06	连带责任保证	36 个月	否	否
南京荣盛盛泰置业有限公司	2015年02月12日	25,200		24,653.4	连带责任保证	30 个月	否	否
南京华欧舜都置业有限公司	2015年03月27日	167,400		167,242.03	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣湘房地产开发有限公司	2015年03月27日	24,100		24,100	连带责任保证	48 个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2015年04月22日	4,000		4,000	连带责任保证	30 个月	否	否
徐州荣凯置业有限公司	2015年04月22日	54,900		21,960	连带责任保证	48 个月	否	否
长沙荣苑房地产开发有限公司	2015年04月22日	30,200		13,781.72	连带责任保证	60 个月	否	否
香河万利通实业有限公司	2015年04月22日	18,000		18,000	连带责任保证	30 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			599,370	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			556,607	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			1,787,232	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）			1,301,569.92	

子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）			0	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			0	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）			0	

公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）	599,370	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	556,607
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	1,787,232	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	1,301,569.92
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		90.73%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）		0	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（E）		656,258.24	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）		645,311.68	
上述三项担保金额合计（D+E+F）		1,301,569.92	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）		无	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）		无	

采用复合方式担保的具体情况说明：不适用

（1）违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	荣盛控股股份有限公司、荣盛	公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东股东荣盛控股股份有限公司、公司第二大股东荣盛建设工程有限公司及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控	2006 年 12 月 31 日	长期	报告期内，上述股东严格遵守

	建设工程有限公司、耿建明	股承诺：″本公司（荣盛控股股份有限公司）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该等企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。″ 荣盛建设承诺：″本公司（荣盛建设工程有限公司）在作为荣盛房地产发展股份有限公司的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该等企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛房地产发展股份有限公司同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛房地产发展股份有限公司造成的经济损失承担赔偿责任。″耿建明承诺：″本人（耿建明）在作为荣盛房地产发展股份有限公司实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛房地产发展股份有限公司及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。″			该承诺。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	无				

十、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

□ 是 √ 否

公司半年度报告未经审计。

十一、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十二、其他重大事项的说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	230,032,440	12.07%		103,098,695.4	126,009,516.6	36,642	229,144,854	459,177,294	12.04%
1、其他内资持股	230,032,440	12.07%		103,098,695.4	126,009,516.6	36,642	229,144,854	459,177,294	12.04%
境内自然人持股	230,032,440	12.07%		103,098,695.4	126,009,516.6	36,642	229,144,854	459,177,294	12.04%
二、无限售条件股份	1,675,252,473	87.93%		754,968,316.95	922,739,054.05	3,140,788	1,680,848,159	3,356,100,632	87.96%
1、人民币普通股	1,675,252,473	87.93%		754,968,316.95	922,739,054.05	3,140,788	1,680,848,159	3,356,100,632	87.96%
三、股份总数	1,905,284,913	100.00%		858,067,012.35	1,048,748,570.65	3,177,430	1,909,993,013	3,815,277,926	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、自2014年8月6日起，公司2009年股权激励计划进入了第四个行权期，授予股票期权的52名激励对象采用自主行权的方式开始第四期行权。报告期内，授予第四期股票期权的11名激励对象合计行权3,177,430股，由此公司总股本增加3,177,430股。

2、2015年5月8日，公司2014年年度股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》，分红派息方案为以分红派息股权登记日公司总股本为基数，每10股送4.5股红股，派2.00元现金股息（含税）。剩余未分配利润留存下年。资本公积金转增股本方案为以分红派息股权登记日总股数为基数，每10股转增5.5股。2015年6月3日，公司发布了《公司2014年年度权益分派实施公告》，本次分红派息股权登记日为2015年6月9日，除息日为2015年6月10日。报告期内，公司2014年年度分红派息方案已实施完毕，公司总股本随之增加。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

1、2010年7月28日，公司2010年度第三次临时股东大会审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划（草案）（修订稿）的议案》、《关于公司2009年股票期权激励计划实施考核办法的议案》和《关于提请公司股东大会授权董事会办理股权激励计划有关事项的议案》。

2014年8月18日，公司第四届董事会第七十七次董事会审议通过了《关于公司2009年股票期权激励计划第四个行权期可行权事项的议案》，同意以定向发行公司股票的方式授予52名激励对象第四期可行权的股票期权共15,545,100股。截至2015年6月30日，被授予第四期股票期权45名激励对象合计行权11,964,400股。

2、2015年5月8日，公司2014年年度股东大会审议通过了《公司2014年度利润分配方案》，分红派息方案为以分红派息股权登记日公司总股本为基数，每10股送4.5股红股，派2.00元现金股息（含税）。剩余未分配利润留存下年。资本公积金转增股本方案为以分红派息股权登记日总股数为基数，每10股转增5.5股。

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

报告期内，由于公司2014年利润分配中送转股方案的实施以及2009年股权激励计划第四期行权，使公司总股本增加1,909,993,013股，对2014年度及半年度报告的每股收益、每股净资产等财务指标产生影响。按照2014年年度审定会计报表数据计算，影响基本每股收益减少0.7637元，影响归属于公司普通股股东的每股净资产减少3.6437元；按照2015年半年度未经审计报表数据计算，影响基本每股收益减少0.2727元，影响归属于公司普通股股东的每股净资产减少3.7588元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司因 2009 年股权激励计划第四个行权期部分激励对象行权及 2014 年度权益分派方案的实施，公司总股本增至 3,815,277,926 股，股本结构未发生大的变化。

报告期内，公司 2015 年公司债券（第一期）发行成功，发行规模为人民币 18 亿元，增加应付债券 18 亿元。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	116,314	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	38.31%	1,461,610,056	730,810,028	0	1,461,610,056	质押	1,429,940,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	15.73%	600,000,134	300,000,067	0	600,000,134	质押	600,000,000
耿建明	境内自然人	14.52%	554,000,000	277,000,000	415,500,000	138,500,000	质押	524,000,000
邹家立	境内自然人	0.58%	22,306,000	10,973,000	16,729,500	5,576,500	质押	16,000,000
刘山	境内自然人	0.46%	17,526,080	9,927,840	13,144,560	4,381,520	质押	16,328,000
新华人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-018L-FH002 深	其他	0.45%	16,999,973	2,265,001	0	0		
中国对外经济贸易信托有限公司－鸿道 3 期	其他	0.35%	13,181,600		0	0		
黄小芹	境内自然人	0.33%	12,699,384	7,059,384	0	0		
中海信托股份有限公司－金海 1 号证券投资集合资金信托	其他	0.30%	11,526,000		0	0		
中国工商银行股份有限公司－广发行业领先股票型证券投资基金	其他	0.27%	10,337,094	4,824,290	0	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							

上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
荣盛控股股份有限公司	1,461,610,056	人民币普通股	1,461,610,056
荣盛建设工程有限公司	600,000,134	人民币普通股	600,000,134
耿建明	138,500,000	人民币普通股	138,500,000
新华人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-018L-FH002 深	16,999,973	人民币普通股	16,999,973
中国对外经济贸易信托有限公司－鸿道 3 期	13,181,600	人民币普通股	13,181,600
黄小芹	12,699,384	人民币普通股	12,699,384
中海信托股份有限公司－金海 1 号证券投资集合资金信托	11,526,000	人民币普通股	11,526,000
中国工商银行股份有限公司－广发行业领先股票型证券投资基金	10,337,094	人民币普通股	10,337,094
中国农业银行股份有限公司－广发新动力股票型证券投资基金	9,397,100	人民币普通股	9,397,100
耿建富	9,191,872	人民币普通股	9,191,872
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、耿建富之间存在关联关系；中国工商银行股份有限公司－广发行业领先股票型证券投资基金与中国农业银行股份有限公司－广发新动力股票型证券投资基金同由广发基金管理有限公司管理。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名普通股股东中，黄小芹共持有公司股份 12,699,384 股，其中参与融资融券股份数量 2,368,484 股。		

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

□ 是 √ 否

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
耿建明	董事长	现任	277,000,000	277,000,000	0	554,000,000	0	0	0
刘　山	董事、总裁	现任	7,598,240	9,927,840	0	17,526,080	0	0	0
鲍丽洁	董事、副总裁	现任	1,971,750	1,908,812	62,938	3,817,624	0	0	0
李万乐	董事、副总裁	现任	1,419,600	1,064,700	354,900	2,129,400	0	0	0
谷永军	董事、副总裁	现任	693,300	1,974,460	0	2,667,760	0	0	0
杨绍民	董事	现任	14,300	11,000	3,300	22,000	0	0	0
齐凌峰	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
程玉民	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王　力	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
邹家立	监事会主席	现任	11,333,000	11,153,000	180,000	22,306,000	0	0	0
李爱红	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王强	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈金海	副总裁、董事会秘书	现任	525,000	525,000	0	1,050,000	0	0	0
林德祥	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈　伟	财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	300,555,190	303,564,812	601,138	603,518,864	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□ 适用 √ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2014 年年报。

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2015 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,200,271,474.64	5,886,778,280.43
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	99,482,146.62	2,132,039.15
衍生金融资产		
应收票据	1,200,000.00	
应收账款	250,127,198.31	266,362,185.08
预付款项	2,574,729,191.68	3,560,637,557.03
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,199,022,799.66	8,717,429,151.28
买入返售金融资产		
存货	58,212,383,948.72	52,015,691,131.36

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,048,361,070.90	2,057,699,913.37
流动资产合计	79,585,577,830.53	72,506,730,257.70
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	494,883,755.54	708,258,664.79
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,398,997.58	18,198,997.58
投资性房地产	487,547,535.76	494,781,211.66
固定资产	1,020,766,052.34	1,052,110,627.15
在建工程	119,843,124.95	116,783,994.95
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	165,756,852.26	168,944,664.61
开发支出		
商誉	60,938,636.78	60,938,636.78
长期待摊费用	91,132,848.03	93,566,657.59
递延所得税资产	145,474,242.60	136,357,704.13
其他非流动资产	1,729,550,800.00	435,501,600.00
非流动资产合计	4,325,292,845.84	3,285,442,759.24
资产总计	83,910,870,676.37	75,792,173,016.94
流动负债：		
短期借款	10,360,518,000.00	7,676,558,006.05
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,786,620,280.20	1,463,000,000.00

应付账款	7,885,122,722.44	8,021,385,724.64
预收款项	20,513,722,087.78	20,965,152,416.56
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	16,529,121.08	24,437,601.51
应交税费	1,119,542,589.65	1,642,657,748.40
应付利息	4,232,029.25	42,636,098.55
应付股利		
其他应付款	2,720,604,013.39	2,115,334,641.80
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,861,483,700.00	7,632,172,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	55,268,374,543.79	49,583,334,237.51
非流动负债：		
长期借款	11,362,400,000.00	10,549,010,000.00
应付债券	1,800,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		51,146,200.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	123,189,729.16	133,068,742.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	13,285,589,729.16	10,733,224,942.81
负债合计	68,553,964,272.95	60,316,559,180.32
所有者权益：		
股本	3,815,277,926.00	1,905,284,913.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	297,125,825.66	1,547,433,311.22
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,597,372,104.38	1,597,372,104.38
一般风险准备		
未分配利润	8,636,174,373.88	8,837,613,576.04
归属于母公司所有者权益合计	14,345,950,229.92	13,887,703,904.64
少数股东权益	1,010,956,173.50	1,587,909,931.98
所有者权益合计	15,356,906,403.42	15,475,613,836.62
负债和所有者权益总计	83,910,870,676.37	75,792,173,016.94

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：陈伟

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,009,322,486.98	681,403,375.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	114,188,973.89	128,274,634.39
预付款项	134,342,301.10	227,125,245.18
应收利息		
应收股利		
其他应收款	22,541,597,621.52	19,611,688,528.27
存货	8,085,295,077.45	5,760,089,488.54
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	418,448,319.78	353,124,867.19
流动资产合计	32,303,194,780.72	26,761,706,139.54

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,978,832,183.71	4,486,675,408.71
投资性房地产		
固定资产	527,753,450.87	546,369,749.12
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	103,349,569.69	105,440,550.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	59,255,839.19	56,013,295.39
递延所得税资产	55,178,570.30	46,395,046.08
其他非流动资产	2,389,226,399.98	2,335,099,999.97
非流动资产合计	8,113,596,013.74	7,575,994,049.35
资产总计	40,416,790,794.46	34,337,700,188.89
流动负债：		
短期借款	5,467,710,000.00	2,609,150,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,200,000,000.00	200,000,000.00
应付账款	1,259,720,619.79	1,311,306,993.63
预收款项	3,688,809,949.65	3,432,406,310.97
应付职工薪酬	1,177,591.45	2,615,887.94
应交税费	62,560,456.92	325,123,788.67
应付利息		
应付股利		
其他应付款	12,131,185,515.31	13,745,982,362.19
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	3,000,447,500.00	3,115,970,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	26,811,611,633.12	24,742,555,343.40
非流动负债：		
长期借款	2,804,000,000.00	2,862,450,000.00
应付债券	1,800,000,000.00	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,604,000,000.00	2,862,450,000.00
负债合计	31,415,611,633.12	27,605,005,343.40
所有者权益：		
股本	3,815,277,926.00	1,905,284,913.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	642,093,583.38	1,673,751,106.03
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,597,372,104.38	1,597,372,104.38
未分配利润	2,946,435,547.58	1,556,286,722.08
所有者权益合计	9,001,179,161.34	6,732,694,845.49
负债和所有者权益总计	40,416,790,794.46	34,337,700,188.89

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：陈伟

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	9,152,216,167.43	10,170,895,379.26
其中：营业收入	9,152,216,167.43	10,170,895,379.26
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,822,517,010.15	8,322,273,860.31
其中：营业成本	6,401,324,738.77	6,837,136,874.67
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	718,829,054.12	783,081,766.94
销售费用	226,328,868.76	266,396,151.80
管理费用	383,623,398.06	379,278,090.79
财务费用	80,290,196.53	46,884,623.19
资产减值损失	12,120,753.91	9,496,352.92
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-4,727,943.71	
投资收益（损失以“－”号填列）	13,016,504.82	2,002,354.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	630,410.96	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,337,987,718.39	1,850,623,873.93
加：营业外收入	18,260,243.62	20,891,904.27
其中：非流动资产处置利得	290,671.35	253,464.68
减：营业外支出	8,015,697.54	6,394,889.53
其中：非流动资产处置	90,876.77	41,064.12

损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,348,232,264.47	1,865,120,888.67
减：所得税费用	280,942,826.07	438,759,177.44
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,067,289,438.40	1,426,361,711.23
归属于母公司所有者的净利润	1,037,990,926.79	1,380,994,423.20
少数股东损益	29,298,511.61	45,367,288.03
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,067,289,438.40	1,426,361,711.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,037,990,926.79	1,380,994,423.20

归属于少数股东的综合收益总额	29,298,511.61	45,367,288.03
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.27	0.37
（二）稀释每股收益	0.27	0.37

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：陈伟

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,072,937,590.66	748,812,786.00
减：营业成本	756,886,250.42	487,987,833.89
营业税金及附加	100,287,949.99	57,941,523.91
销售费用	22,466,067.71	46,354,790.95
管理费用	145,361,276.93	154,085,584.22
财务费用	41,790,577.20	9,736,286.19
资产减值损失	17,638,298.69	6,838,633.06
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,630,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,618,507,169.72	-14,131,866.22
加：营业外收入	644,012.51	5,514,427.49
其中：非流动资产处置利得		245,533.60
减：营业外支出	21,927.08	43,726.81
其中：非流动资产处置损失	11,698.54	22,778.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,619,129,255.15	-8,661,165.54
减：所得税费用	-10,449,699.30	5,482,851.67
四、净利润（净亏损以“－”号	2,629,578,954.45	-14,144,017.21

填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
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.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	2,629,578,954.45	-14,144,017.21
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：陈伟

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	8,719,382,647.40	11,584,786,928.58
客户存款和同业存放款项		

净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	980,895,837.73	407,190,257.91
经营活动现金流入小计	9,700,278,485.13	11,991,977,186.49
购买商品、接受劳务支付的现金	6,987,919,050.11	9,217,917,703.21
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	485,568,865.36	404,308,153.22
支付的各项税费	1,660,918,005.54	1,963,435,896.25
支付其他与经营活动有关的现金	2,129,487,879.03	2,012,291,845.91
经营活动现金流出小计	11,263,893,800.04	13,597,953,598.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,563,615,314.91	-1,605,976,412.10

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	342,622,351.56	4,530,000.00
取得投资收益收到的现金	13,176,290.38	2,002,354.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	163,060.00	49,695.00
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		26,500,000.00
投资活动现金流入小计	355,961,701.94	33,082,049.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,290,442.26	60,649,874.44
投资支付的现金	233,595,279.05	110,500,427.19
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	6,470,933.00	100,786,664.26
支付其他与投资活动有关的现金	2,126,380,200.00	462,104,225.00
投资活动现金流出小计	2,390,736,854.31	734,041,190.89
投资活动产生的现金流量净额	-2,034,775,152.37	-700,959,140.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	42,139,447.00	21,764,827.28
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,000,000.00
取得借款收到的现金	14,460,110,000.00	10,819,853,006.05
发行债券收到的现金	1,789,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,070,000,000.00	141,600,000.00
筹资活动现金流入小计	17,361,449,447.00	10,983,217,833.33
偿还债务支付的现金	9,783,757,506.05	6,354,429,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,595,817,007.23	1,423,512,500.35
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		56,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,078,880,280.20	533,000,000.00
筹资活动现金流出小计	13,458,454,793.48	8,310,942,300.35

筹资活动产生的现金流量净额	3,902,994,653.52	2,672,275,532.98
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,727.77	43,329.99
五、现金及现金等价物净增加额	304,612,914.01	365,383,309.96
加：期初现金及现金等价物余额	4,182,678,280.43	4,481,199,667.84
六、期末现金及现金等价物余额	4,487,291,194.44	4,846,582,977.80

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	1,335,895,462.43	1,623,016,809.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	279,487,236.25	2,630,878,109.47
经营活动现金流入小计	1,615,382,698.68	4,253,894,918.90
购买商品、接受劳务支付的现金	1,851,282,832.51	1,173,963,381.02
支付给职工以及为职工支付的现金	94,048,382.07	75,884,337.92
支付的各项税费	442,730,021.08	281,494,685.93
支付其他与经营活动有关的现金	5,757,756,069.31	701,857,324.96
经营活动现金流出小计	8,145,817,304.97	2,233,199,729.83
经营活动产生的现金流量净额	-6,530,434,606.29	2,020,695,189.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	809,999,999.99	
取得投资收益收到的现金	2,630,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,060.00	40,875.00
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	3,440,003,059.99	40,875.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,833,640.52	36,608,245.54
投资支付的现金	498,625,775.00	2,358,174,258.06
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	2,331,000.00	
投资活动现金流出小计	510,790,415.52	2,394,782,503.60
投资活动产生的现金流量净额	2,929,212,644.47	-2,394,741,628.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	42,139,447.00	16,764,827.28
取得借款收到的现金	7,203,110,000.00	5,826,000,000.00
发行债券收到的现金	1,789,200,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,034,449,447.00	5,842,764,827.28
偿还债务支付的现金	4,518,522,500.00	4,098,546,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	586,785,874.17	687,275,566.04
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5,105,308,374.17	4,785,822,366.04
筹资活动产生的现金流量净额	3,929,141,072.83	1,056,942,461.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	327,919,111.01	682,896,021.71
加：期初现金及现金等价物余额	681,403,375.97	486,635,078.43
六、期末现金及现金等价物余额	1,009,322,486.98	1,169,531,100.14

法定代表人：耿建明　　主管会计工作负责人：刘山　　会计机构负责人：陈伟

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22				1,597,372,104.38		8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22				1,597,372,104.38		8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,909,993,013.00				-1,250,307,485.56						-201,439,202.16	-576,953,758.48	-118,707,433.20
（一）综合收益总额											1,037,990,926.79	29,298,511.61	1,067,289,438.40
（二）所有者投入和减少资本	3,177,430.00				-201,558,914.91							-606,252,270.09	-804,633,755.00
1．股东投入的普通股	3,177,430.00				17,091,048.00							-606,252,270.09	-585,983,792.09
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-218,649,962.91								-218,649,962

													.91
（三）利润分配	858,067,012.35										-1,239,430,128.95		-381,363,116.60
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配	858,067,012.35										-1,239,430,128.95		-381,363,116.60
4．其他													
（四）所有者权益内部结转	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65								
1．资本公积转增资本（或股本）	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65								
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	3,815,277,926.00				297,125,825.66				1,597,372,104.38		8,636,174,373.88	1,010,956,173.50	15,356,906,403.42

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存	其他综合	专项储	盈余公积	一般风	未分配利润		
		优先	永续	其他									

		股	债			股	收益	备		险准备			
一、上年期末余额	1,891,567,099.00				1,460,119,131.92				1,373,690,850.78		6,233,395,237.88	1,525,197,755.31	12,483,970,074.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,891,567,099.00				1,460,119,131.92				1,373,690,850.78		6,233,395,237.88	1,525,197,755.31	12,483,970,074.89
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	13,717,814.00				87,314,179.30				223,681,253.60		2,604,218,338.16	62,712,176.67	2,991,643,761.73
（一）综合收益总额											3,231,977,600.81	223,503,534.07	3,455,481,134.88
（二）所有者投入和减少资本	13,717,814.00				87,314,179.30							-160,791,357.40	-59,759,364.10
1.股东投入的普通股	13,717,814.00				105,585,197.72							-160,791,357.40	-41,488,345.68
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额					-5,206,805.10								-5,206,805.10
4．其他					-13,064,213.32								-13,064,213.32
（三）利润分配									223,681,253.60		-627,759,262.6		-404,078,009.0

											5		5
1.提取盈余公积									223,681,253.60		-223,681,253.60		
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配											-378,545,806.00		-378,545,806.00
4．其他											-25,532,203.05		-25,532,203.05
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,905,284,913.00				1,547,433,311.22				1,597,372,104.38		8,837,613,576.04	1,587,909,931.98	15,475,613,836.62

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先	永续	其他							

		股	债			股					
一、上年期末余额	1,905,284,913.00				1,673,751,106.03				1,597,372,104.38	1,556,286,722.08	6,732,694,845.49
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,905,284,913.00				1,673,751,106.03				1,597,372,104.38	1,556,286,722.08	6,732,694,845.49
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	1,909,993,013.00				-1,031,657,522.65					1,390,148,825.50	2,268,484,315.85
（一）综合收益总额										2,629,578,954.45	2,629,578,954.45
（二）所有者投入和减少资本	3,177,430.00				17,091,048.00						20,268,478.00
1.股东投入的普通股	3,177,430.00				17,091,048.00						20,268,478.00
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配	858,067,012.35									-1,239,430,128.95	-381,363,116.60
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配	858,067,012.35									-1,239,430,128.95	-381,363,116.60

3．其他											
（四）所有者权益内部结转	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65						
1.资本公积转增资本（或股本）	1,048,748,570.65				-1,048,748,570.65						
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,815,277,926.00				642,093,583.38				1,597,372,104.38	2,946,435,547.58	9,001,179,161.34

上年金额

单位：元

项目	上期										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,891,567,099.00				1,573,372,713.41				1,373,690,850.78	1,728,974,640.77	6,567,605,303.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,891,567,099.00				1,573,372,713.41				1,373,690,850.78	1,728,974,640.77	6,567,605,303.96

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	13,717,814.00				100,378,392.62				223,681,253.60	-172,687,918.69	165,089,541.53
（一）综合收益总额										429,539,140.91	429,539,140.91
（二）所有者投入和减少资本	13,717,814.00				100,378,392.62						114,096,206.62
1.股东投入的普通股	13,717,814.00				105,585,197.72						119,303,011.72
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额					-5,206,805.10						-5,206,805.10
4．其他											
（三）利润分配									223,681,253.60	-602,227,059.60	-378,545,806.00
1.提取盈余公积									223,681,253.60	-223,681,253.60	
2.对所有者（或股东）的分配										-378,545,806.00	-378,545,806.00
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4．其他											

（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,905,284,913.00				1,673,751,106.03				1,597,372,104.38	1,556,286,722.08	6,732,694,845.49

三、公司基本情况

1.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（市）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。公司的企业法人营业执照注册号：130000000002350，并于2007年8月8日在深圳证券交易所上市。

经过历年的派送红股、转增股本及增发新股，截至2015年06月30日，本公司累计发行股本总数381,527.79万股，注册资本为189,649.79万元，注册地址：河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号，总部地址：河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号，母公司荣盛控股股份有限公司，最终控制人为耿建明。

2.经营范围

许可经营项目：房地产开发与经营（一级资质）。

3.公司业务性质和主要的经营活动

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。

4.财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2015年8月20日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的主体共144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（%）
南京置业	全资子公司	2	100	100
中晟置业	全资孙公司	3	100	100
荣盛盛泰	全资孙公司	3	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
徐州荣盛	全资子公司	2	100	100
盛和地产	控股孙公司	3	40	60
河北荣盛	全资子公司	2	100	100
盛远房产	全资子公司	2	100	100
荣盛酒店	全资子公司	2	100	100
蚌埠置业	全资子公司	2	100	100
荣盛沈阳	全资子公司	2	100	100
沈阳幸福筑家	全资孙公司	3	100	100
荣盛实业	全资子公司	2	100	100
荣盛香港	全资子公司	2	100	100
荣盛广东	全资子公司	2	100	100
荣盛中天	全资子公司	2	100	100
荣盛富翔	控股子公司	2	79	79
常州上元置业	全资子公司	2	100	100
常州荣盛筑家	控股孙公司	3	68.92	68.92
唐山荣盛	全资子公司	2	100	100
呼和浩特荣盛	全资子公司	2	100	100
秦皇岛荣盛	全资子公司	2	100	100
秦皇岛盛泽	全资孙公司	3	100	100
泰发基金	控股子公司	2	68.37	68.37
湖南荣盛	控股子公司	2	82.26	82.26
盘锦荣盛	全资子公司	2	100	100
聊城荣盛	全资子公司	2	100	100
聊城荣盛金柱	控股孙公司	3	66	66
沧州荣盛	全资子公司	2	100	100
廊坊荣丰	全资子公司	2	100	100
沈阳锦绣天地	全资子公司	2	100	100
廊坊商盛	全资子公司	2	100	100
蚌埠伟业	全资子公司	2	100	100
南京新探索	全资子公司	2	100	100
临沂荣盛	全资子公司	2	100	100
成都荣盛	全资子公司	2	100	100
成都伟业	全资子公司	2	100	100

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
沈阳新地标	全资子公司	2	100	100
蚌埠嘉业	全资子公司	2	100	100
荣盛物业	全资子公司	2	100	100
荣盛设计	全资子公司	2	100	100
长沙荣盛	全资子公司	2	100	100
济南铭翰	全资子公司	2	100	100
南京华欧	全资孙公司	3	100	100
荣盛开发	全资子公司	2	100	100
成都中林	控股子公司	2	64.17	64.17
愉景地产	控股子公司	2	65	65
凯恩置业	控股孙公司	3	90	90
香河荣盛	全资子公司	2	100	100
涿州荣丰	全资子公司	2	100	100
神农架荣盛	全资子公司	2	100	100
黄山荣盛	全资子公司	2	100	100
宜兴荣盛	控股子公司	2	50	60
荣恩地产	全资子公司	2	100	100
霸州荣成	全资子公司	2	100	100
荣凯置业	全资子公司	2	100	100
江苏荣发	全资孙公司	3	100	100
沧州凯盛	控股孙公司	3	68.1	68.1

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

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加1户，减少0户，其中：

5.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
沧州凯盛	非同一控制下合并

6.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

公司本期未发生。

合并范围变更主体的具体信息详见“附注八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》的规定，编制财务报表。

2、持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：无

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

4、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：

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。

（2）同一控制下的企业合并

1）个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，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。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2）合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

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，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

（3）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行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相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

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。本公司对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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，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，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全部转入合并日当期的投资收益。

②在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

5、合并财务报表的编制方法

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（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

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、会计期间进行调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

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。

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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及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；将子公司以及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。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及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；该子公司以及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。

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

本公司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，在合并财务报表

中，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

6、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，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

7、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1)外币业务

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

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

(2)外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目

除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类

管理层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，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2)金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

a取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

b属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

c属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

a该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关

利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

b风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

c包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

d包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

③持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，可按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至

到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

a出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

b根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

c出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

④可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a所转移金融资产的账面价值；

b因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

a终止确认部分的账面价值；

b终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权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可供出售金融资产的情形）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。

(4)金融负债终止确认条件

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

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债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；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术

（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；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。

(6)金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

a发行方或债务人发生严重财务困难；

b债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

c债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

f无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

g权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

h权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

a可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非

该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘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权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

b持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(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。

10、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 100 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
对金额不重大以及不属于特定对象的应收款项等	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1－2 年	10.00%	10.00%
2－3 年	30.00%	30.00%
3 年以上	50.00%	50.00%
3－4 年	50.00%	50.00%
4－5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

（3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

坏账准备的计提方法	对于单项金额非重大但有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。有客观证据表明可能发生了减值，主要是指债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。 对于经常发生的，债务单位信誉较好的，确实有把握收回的应收款项不计提坏账准备；合并范围内的关联方单位除非有确凿证据证明已经发生了减值的（如债务人已经撤销、破产死亡等，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的），不计提坏账准备。

11、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。本公司存货主要包括:原材料、低值易耗品、周转材料、拟开发土地、开发成本、工程施工、开发产品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之

发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

(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)低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

(6)周转材料

周转材料主要为酒店用品。酒店新开业所领用的大额低值易耗品，在领用后24个月内进行摊销。

(7)开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款方式支付，在未办理土地证以前，记入预付账款，办理完毕土地证后转入开发成本；已办理土地证尚未支付土地款的,计入应付账款；对于未支付的土地出让金在财务报表附注中作为承诺事项披露。

(8)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。

(9)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”。

(10)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。

12、划分为持有待售资产

(1)划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

①该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

③企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

(2)划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

13、长期股权投资

(1)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四 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2)后续计量及损益确认

①成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

②权益法

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

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位

可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

(3)长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

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

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

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被

投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

③权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

④成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

⑤成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4)长期股权投资的处置

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

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

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式：成本法计量

折旧或摊销方法

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资

产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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。

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

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

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

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

③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

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

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

16、在建工程

（1）在建工程的类别

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。本公司的在建工程以项目分类核算。

（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。所建造的固定资产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。

17、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

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。

18、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

a公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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。

b后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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；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，不予摊销。

②使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

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。

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。

③使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

④无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定

无形资产组的可收回金额。

（2）内部研究开发支出会计政策

①划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

a完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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。

19、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。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。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。

20、长期待摊费用

(1)摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(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。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，

提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

22、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。

23、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)实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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。

(5)对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

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。

24、收入

(1)销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

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

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

③其他商品的确认原则

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

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

(2)确认让渡资产使用权收入的依据

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3)提供劳务收入的确认依据和方法

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①收入的金额能够可靠地计量；

②相关的经济利益很可能流入企业；

③交易的完工进度能够可靠地确定；

④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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

独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(4)建造合同收入的确认依据和方法

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

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

与合同相关的经济利益很可能流入企业；

实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

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

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

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

合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

(5)附回购条件的资产转让

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

25、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；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营业外收入。

26、递延所得税资产/递延所得税负债

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

(1)确认递延所得税资产的依据

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

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

(2)确认递延所得税负债的依据

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

①商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

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

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

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

①企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

②递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体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。

27、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

①公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

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

②公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

28、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

□ 适用 √ 不适用

（2）重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

29、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	预收房款、应税收入	3%、5%
城市维护建设税	应交营业税	5%、7%
教育费附加	应交营业税	4%、5%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
公司本部	25%
各分子公司	25%、预征率

2、税收优惠

无

3、其他

(1)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

(2)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%。

(3)个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	69,541.60	367,252.28
银行存款	4,487,221,652.84	4,182,311,028.15
其他货币资金	2,712,980,280.20	1,704,100,000.00
合计	7,200,271,474.64	5,886,778,280.43
其中：存放在境外的款项总额	5,035,042.30	4,810,442.43

其他说明

截至2015年06月30日止，本公司受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	2,078,880,280.20	940,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	634,100,000.00	764,100,000.00
合计	2,712,980,280.20	1,704,100,000.00

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	99,482,146.62	2,132,039.15
其中：债务工具投资		
权益工具投资	99,482,146.62	2,132,039.15
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	99,482,146.62	2,132,039.15

其他说明：本报告期末不存在有限售条件或变现有限制的交易性金融资资产。

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

（1）应收票据分类列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,200,000.00	
合计	1,200,000.00	

（2）期末公司已质押的应收票据

单位： 元

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	0.00
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位： 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

（4）期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位： 元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

其他说明：无

5、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

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

	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	265,427,048.93	100.00%	15,299,850.62	5.76%	250,127,198.31	285,723,824.55	100.00%	19,361,639.47	6.78%	266,362,185.08
合计	265,427,048.93	100.00%	15,299,850.62	5.76%	250,127,198.31	285,723,824.55	100.00%	19,361,639.47	6.78%	266,362,185.08

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	244,745,228.91	12,237,261.45	5.00%
1 年以内小计	244,745,228.91	12,237,261.45	5.00%
1 至 2 年	16,207,537.62	1,620,753.76	10.00%
2 至 3 年	3,997,929.33	1,199,378.80	30.00%
3 年以上	467,792.92	233,896.46	50.00%
3 至 5 年	467,792.92	233,896.46	50.00%
5 年以上	8,560.15	8,560.15	100.00%
合计	265,427,048.93	15,299,850.62	5.76%

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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	171,993,091.60	64.80	8,599,654.58

6、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

单位： 元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,959,197,795.65	76.09%	2,841,524,311.42	79.80%
1 至 2 年	463,242,940.27	17.99%	601,729,446.81	16.91%
2 至 3 年	33,483,028.76	1.30%	16,478,430.00	0.46%
3 年以上	118,805,427.00	4.62%	100,905,368.80	2.83%
合计	2,574,729,191.68	--	3,560,637,557.03	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末余额	账龄	未及时结算原因
沈阳市经济技术开发区土地储备交易中心	228,570,000.00	1-2年	预付土地款
六合经济开发区管理委员会	171,950,943.00	1-2年	预交规费
六合经济开发区管理委员会	60,000,000.00	3-5年	预交规费
南京市六合区财政非税收入资金专户	30,685,000.00	3-5年	预付土地款
临清市供电公司	13,304,970.68	1-2年	预付配电费
合计	504,510,913.68	---	---

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)
期末余额前五名预付账款汇总	1,757,323,123.06	68.25

其他说明：期末预付款项中无预付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

7、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	6,216,319,920.10	66.03%			6,216,319,920.10	5,798,359,714.27	65.03%			5,798,359,714.27

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,197,736,114.93	33.97%	215,033,235.37	6.72%	2,982,702,879.56	3,116,743,762.92	34.95%	199,046,845.91	6.39%	2,917,696,917.01
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款						1,372,520.00	0.02%			1,372,520.00
合计	9,414,056,035.03	100.00%	215,033,235.37	2.28%	9,199,022,799.66	8,916,475,997.19	100.00%	199,046,845.91	2.23%	8,717,429,151.28

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
徐州市泉山区财政局	1,758,797,915.00			无风险
长沙县土地储备中心	627,000,000.00			无风险
聊城市东昌府区安泰城乡投资开发有限责任公司	491,000,000.00			无风险
六合开发总公司	463,704,816.00			无风险
宜兴市财政局	300,000,000.00			无风险
香城丽景	220,822,776.36			无风险
杨焕香	192,907,177.00			无风险
呼和浩特市土地收购储备交易中心	178,800,000.00			无风险
香城荣韵	177,024,211.86			无风险
廊坊市土地储备交易中心	100,000,000.00			无风险
香河县城镇房地产综合开发有限公司	100,000,000.00			无风险
永清台湾工业新城管理委员会	100,000,000.00			无风险
丰南区丰南镇城中村改造拆迁指挥部	99,382,552.65			无风险
济南市房地产业协会	99,211,015.00			无风险
南京六合经济开发区管理委员会财政局	86,365,277.00			无风险
香河现代产业园农村财务结算中心	80,430,000.00			无风险
徐州宝龙创展置业有限公司	64,719,743.54			无风险
廊坊市国开兴安投资有限公司	60,000,000.00			无风险
香河县土地开发整理服务中心	53,522,089.00			无风险
香河县收费管理局	52,981,664.00			无风险
香城香榭	52,843,789.02			无风险

临沂市国土资源局	51,221,059.00			无风险
河北廊坊新兴产业示范区管理委员会	50,000,000.00			无风险
济南国际集装箱分流中心有限公司	50,000,000.00			无风险
秦皇岛北戴河新区财政局	50,000,000.00			无风险
聊城市国库集中收付中心	47,307,934.51			无风险
霸州市盛强新农村房地产开发有限公司	45,000,000.00			无风险
聊城经济开发区财政局预算外资金管理科	45,000,000.00			无风险
临沂市河东区财政局	40,343,578.50			无风险
北京产权交易所有限公司	40,000,000.00			无风险
徐州市财苑房地产经营开发有限公司	37,371,678.33			无风险
临沂东城新区建设指挥部	32,796,729.00			无风险
小廊坊拆迁安置补偿款	30,398,666.00			无风险
黄山区财政局	30,370,000.00			无风险
蚌埠市财政支付中心	24,000,000.00			无风险
廊坊市安次区财政局	20,000,000.00			无风险
徐州市财政局	20,000,000.00			无风险
临沂市财政局	19,522,449.14			无风险
黄山市黄山区财政局综合科	18,780,000.00			无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	17,290,000.00			无风险
蚌埠住房和城乡建设委员会	15,406,491.00			无风险
香河县新华街道办事处	14,925,000.00			无风险
邯郸市建筑业管理办公室	14,419,153.50			无风险
临沂市房产和住房保障局	14,093,351.19			无风险
聊城市物业管理协会	12,367,974.30			无风险
廊坊市劳动和社会保障监察支队	11,023,328.32			无风险
北京华滨投资有限公司	10,000,000.00			无风险
济南市财政局	7,963,997.76			无风险
沈阳蒲河新城会计核算中心	7,412,900.00			无风险
中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	6,982,262.40			无风险
沈阳市人力资源和社会保障局	5,698,000.00			无风险
沈阳蒲河新城财政局	5,520,000.00			无风险
蚌埠市财政局	5,409,000.00			无风险
济南市历城招标办	5,306,400.00			无风险
廊坊市广阳区小廊坊社区居民委员会	5,000,000.00			无风险

永清县财政集中支付中心	5,000,000.00			无风险
秦皇岛市北戴河新区发展有限责任公司	4,900,000.00			无风险
呼和浩特市劳务市场建设劳务站	3,688,754.80			无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	3,000,000.00			无风险
盘锦市兴隆台区财政资金事业收付中心	3,000,000.00			无风险
沈阳经济技术开发区财政局保证金专户	2,889,000.00			无风险
蒲河会计核算中心	2,880,500.00			无风险
沈阳市东陵区国库收付中心	2,692,100.00			无风险
霸州市建设局	2,139,980.00			无风险
石家庄市建设工程劳务管理中心	2,123,442.00			无风险
盘锦市城市开发办公室	2,000,000.00			无风险
廊坊开发区劳动监察大队	1,945,111.92			无风险
唐山市丰南区人力资源和社会保障局	1,800,000.00			无风险
沈阳市浑南新区行政事业单位财务集中管理办公室	1,710,000.00			无风险
唐山市丰南区城市建设投资有限公司	1,537,404.00			无风险
聊城市房管局	1,517,000.00			无风险
香河县农村社会养老保险事业管理处	1,053,648.00			无风险
廊坊市安次区北史家务乡财政所	1,000,000.00			无风险
廊坊市安次区银河南路街道办事处财政所	1,000,000.00			无风险
合计	6,216,319,920.10		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	2,988,469,984.23	149,423,499.21	5.00%
1 年以内小计	2,988,469,984.23	149,423,499.21	5.00%
1 至 2 年	107,082,176.51	10,708,217.66	10.00%
2 至 3 年	41,108,396.15	12,332,518.85	30.00%
3 年以上	37,013,116.79	18,506,558.40	50.00%
3 至 5 年	37,013,116.79	18,506,558.40	50.00%
5 年以上	24,062,441.25	24,062,441.25	100.00%

合计	3,197,736,114.93	215,033,235.37	6.72%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	6,222,552,029.90	5,850,400,122.82
合作方经营往来款	2,698,827,876.04	2,685,167,398.87
合作保证金及预付收购款	278,780,000.00	
其他	213,896,129.09	380,908,475.50
合计	9,414,056,035.03	8,916,475,997.19

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名其他应收款汇总		3,640,502,731.00		38.67%	
合计	--	3,640,502,731.00	--	38.67%	

8、存货

（1）存货分类

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	40,705,982.64		40,705,982.64	27,100,907.03		27,100,907.03
周转材料	3,187,185.11		3,187,185.11	2,625,609.71		2,625,609.71
低值易耗品	8,465,097.47		8,465,097.47	8,392,835.86		8,392,835.86
开发成本	48,113,098,501.39		48,113,098,501.39	43,291,370,906.95		43,291,370,906.95
开发产品	8,841,349,273.24		8,841,349,273.24	7,660,088,092.57		7,660,088,092.57
工程施工	1,205,577,908.87		1,205,577,908.87	1,026,112,779.24		1,026,112,779.24

合计	58,212,383,948.72		58,212,383,948.72	52,015,691,131.36		52,015,691,131.36

①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	预计投资总额（万元）	年初余额	期末余额
广东南亚郦都	2014.03	2015.11	210,321.52	463,120,506.43	395,504,489.50
广东海湾郦都	2014.03	2016.06	118,679.98	542,195,414.44	213,566,227.35
广东荣盛华府	2013.12	2016.06	569,530.57	2,642,076,452.89	3,135,657,024.06
成都香榭兰庭	2014.04	2015.12	167,755.49	1,332,877,865.52	1,465,535,476.89
长沙财智广场	2014.12	2015.12	45,552.81	5,484,102.81	4,921,730.13
长沙花语馨苑	2015.06	2017.01	85,889.00	436,092,455.94	144,218,968.10
长沙岳麓峰景	2015.04	2016.05	110,000.00	516,321,112.28	599,113,577.40
长沙荣盛书苑	2014.12	2016.09	110,000.00	547,592,337.14	594,384,336.84
常州花语馨苑	2013.04	2015.12	95,540.00	612,754,521.69	726,347,680.01
常州锦绣华府	2013.01	2015.12	292,038.00	1,182,320,320.33	788,943,867.25
南京阿尔卡迪亚	2013.06	2015.03	134,590.00	73,260,092.68	---
南京盛棠苑	---	---	80,000.00	7,364,506.91	7,364,506.91
南京兰亭苑	2012.10	2015.09	82,000.00	11,229,004.85	11,829,707.89
南京龙湖半岛	2015.03	2016.03	883,868.00	1,864,485,452.07	1,917,951,979.98
南京花语馨苑	2013.01	2015.08	119,107.00	213,650,275.94	83,338,732.19
南京莉湖春晓	2014.03	2015.09	159,087.00	603,513,080.94	693,783,471.90
南京文承苑	2013.07	2015.09	87,004.26	70,171,064.02	130,312,553.14
南京花语城	2015.06	2016.11	333,795.58	---	1,171,416,211.08
南京文承熙苑	2015.05	2016.10	105,597.31	---	432,691,160.88
蚌埠南山郦都	2014.06	2015.12	229,507.32	488,815,428.17	571,903,218.99
蚌埠云龙观邸	2013.09	2016.06	75,203.00	237,579,833.72	271,105,516.61
蚌埠锦绣香堤	2015.03	2017.09	230,332.00	1,049,874,296.90	800,189,908.43
蚌埠香榭兰庭	2013.11	2015.09	165,639.54	819,524,773.00	937,195,334.20
蚌埠西湖观邸	2014.05	2016.03	175,059.00	810,886,930.72	882,296,782.63
黄山莲花国际	2013.01	2015.06	19,161.10	164,241,181.49	286,219,232.94
黄山金盆湾	2015.03	2016.12	112,000.00	179,057,768.73	121,133,501.34
神农架阿卡酒店	2014.07	2016.05	36,000.00	5,934,741.53	27,801,986.60
徐州阿尔卡迪亚	2013.02	2015.10	135,677.00	234,252,723.54	265,170,951.34
徐州文承苑	2014.12	2016.06	228,578.00	574,339,812.27	467,485,511.62
徐州云龙观邸	2012.01	2015.11	124,940.00	888,766,795.45	934,671,409.88

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额（万元）	年初余额	期末余额
徐州香榭兰庭	2014.07	2016.06	194,376.39	1,058,898,551.16	509,095,259.72
徐州花语城	2015.06	2017.03	528,777.00	38,971,333.00	662,507,458.78
临沂香醍荣府	2015.01	2015.12	78,580.00	---	6,586,073.40
临沂锦绣外滩	2014.09	2015.12	418,065.00	1,223,355,890.33	1,178,375,582.57
临沂花语馨苑	2015.05	2017.06	87,388.00	174,989,063.62	35,722,000.77
临沂会展花语	2014.12	2015.11	85,084.97	328,252,542.21	374,701,270.44
临沂荣盛华府	2014.10	2015.12	167,365.79	826,309,344.94	883,772,812.27
聊城阿尔卡迪亚	2012.12	2015.03	234,042.00	74,565,162.92	---
聊城水岸花语	2013.08	2015.09	113,807.00	599,688,072.20	748,337,746.33
聊城阳光逸墅	2013.03	2015.08	39,105.00	43,166,980.37	44,522,239.22
聊城馨河郦舍	2013.06	2015.09	75,365.00	251,845,914.87	296,309,811.76
聊城东昌首府	2014.12	2015.10	172,368.23	572,138,805.80	639,209,851.01
聊城阿尔卡迪亚北区	2014.08	2016.08	318,322.46	95,192,077.59	155,676,611.68
济南锦绣澜湾	2014.05	2016.04	118,983.00	456,133,329.71	557,878,456.97
邯郸阿尔卡迪亚	2013.05	2015.12	237,744.00	414,901,642.23	474,375,586.66
邯郸江南锦苑	2015.06	2016.04	150,560.00	415,339,353.16	456,361,818.72
石家庄阿尔卡迪亚	2012.09	2015.09	308,083.00	411,454,899.77	457,597,225.49
沧州阿尔卡迪亚	---	---	134,590.00	39,690,047.68	47,483,432.52
沧州锦绣天地	2013.11	2015.12	287,598.00	843,902,911.28	520,788,841.71
沧州香堤荣府	2015.07	2016.12	172,500.00	---	628,036,133.30
沧州锦绣观邸	2014.12	2017.09	---	308,388,700.33	345,926,495.44
廊坊阳光馨苑	2014.12	2016.07	39,105.00	322,440,727.28	357,063,793.17
廊坊晓廊坊	---	---	83,028.00	62,563,723.57	13,869,067.71
廊坊荣盛华府	2013.04	2016.05	129,842.30	451,842,256.06	348,094,385.64
廊坊格林郡府	2013.12	2015.07	185,664.11	873,956,391.26	934,486,859.22
廊坊四季花语	2014.02	2017.07	214,243.62	1,224,201,349.10	1,151,545,956.64
霸州市荣盛阿尔卡迪亚温泉城	2015.04	2016.05	---	56,039,021.59	415,643,077.49
廊坊香城郦舍	2015.03	2016.10	113,570.00	94,971,953.41	202,997,112.87
廊坊白鹭岛	2015.03	2016.11	78,839.22	233,915,467.35	604,795,978.91
廊坊塞纳荣府	2014.09	2016.03	222,718.64	642,412,263.36	689,657,936.39
廊坊花语馨苑	2013.07	2015.09	62,918.99	46,688,181.36	71,736,973.76

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计投资总额（万元）	年初余额	期末余额
廊坊锦绣蓝苑	2014.10	2016.03	58,618.96	231,134,486.57	254,517,412.59
廊坊锦绣观邸	2014.01	2015.12	115,702.17	275,686,118.92	323,957,639.58
廊坊花语城	2015.07	2017.07	970,600.00	---	1,602,289,416.12
唐山湖畔郦舍	2014.03	2015.10	833,133.00	4,757,719,092.00	4,620,109,537.02
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2014.08	2015.07	89,936.15	376,263,129.79	396,741,844.77
呼和浩特楠湖郦舍	2014.11	2015.09	140,875.00	450,191,074.97	481,772,598.21
盘锦香堤荣府	2015.06	2015.11	172,450.00	194,235,924.02	205,921,865.57
盘锦盛锦花都	2012.07	2016.05	150,000.00	484,389,021.30	489,474,618.52
沈阳爱家郦都	2012.09	2015.12	120,000.00	163,192,618.56	173,415,299.99
沈阳香缇澜山	2014.11	2016.10	155,916.00	367,921,846.08	403,841,121.69
沈阳幸福大道	2013.07	2015.12	150,673.39	345,886,056.26	363,877,014.27
沈阳盛京绿洲	2015.05	2017.05	130,000.00	262,261,969.24	265,466,746.10
沈阳紫提东郡	2015.05	2016.06	506,593.41	1,880,356,733.21	1,366,742,148.85
沈阳坤湖郦舍	2014.08	2016.10	170,000.00	889,177,932.58	913,583,950.04
沈阳城市广场	---	---	---	116,810,193.42	117,069,784.92
沈阳锦绣天地	2014.04	2015.11	140,000.00	659,720,564.01	985,373,310.08
沈阳昆山豪庭	2014.07	2016.10	85,000.00	488,815,330.92	536,890,829.63
沈阳荣盛城	2014.06	2016.05	552,820.40	2,583,610,005.19	2,716,842,456.80
合计	---	---	---	43,291,370,906.95	48,113,098,501.39

②开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
广东南亚郦都	2015.06	53,284,559.19	207,432,894.93	164,978,784.32	95,738,669.80
广东海湾郦都	2015.03	112,300,121.05	435,424,395.79	359,598,858.15	188,125,658.69
成都布鲁明顿广场	2013.09	123,479,056.68	---	-5,647,291.00	129,126,347.68
成都花语城	2014.09	416,567,917.48	---	21,192,152.43	395,375,765.05
成都紫提东郡	2014.12	419,819,092.31	---	55,030,511.88	364,788,580.43
长沙财智广场	2014.12	5,099,334.22	---	179,210.55	4,920,123.67
长沙花语馨苑	2015.03	42,135,943.74	441,253,404.95	216,784,566.23	266,604,782.46
常州馨河郦舍	2013.12	44,730,672.20	---	-895,659.00	45,626,331.20
常州锦绣华府	2015.06	71,509,738.88	682,105,527.03	228,666,793.40	524,948,472.51

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
南京阿尔卡迪亚	2015.06	103,617,850.20	80,268,242.26	35,975,686.10	147,910,406.36
南京盛棠苑	2010.03	9,054,067.63	---	729,537.19	8,324,530.44
南京兰亭苑	2014.03	12,603,360.32	---	9,272,363.61	3,330,996.71
南京龙湖半岛	2015.06	718,719,674.30	480,792,623.76	520,419,376.09	679,092,921.97
南京花语馨苑	2015.06	22,456,251.91	170,518,423.21	140,721,106.37	52,253,568.75
南京文承苑	2014.12	30,382,045.56	---	5,984,274.43	24,397,771.13
南京莉湖春晓	2014.12	54,814,912.33	---	2,357,490.05	52,457,422.28
蚌埠阿尔卡迪亚	2010.09	65,233,784.48	---	3,537,441.53	61,696,342.95
蚌埠香堤荣府	2013.12	47,214,553.01	---	3,559,881.92	43,654,671.09
蚌埠南山郦都	2014.06	43,280,758.50	---	11,810,141.68	31,470,616.82
蚌埠云龙观邸	2013.12	4,501,147.15	---	624,428.33	3,876,718.82
蚌埠锦绣香堤	2015.03	53,894,710.37	368,301,000.50	285,249,100.92	136,946,609.95
蚌埠香榭兰庭	2014.12	63,800,986.05	---	1,005,687.54	62,795,298.51
徐州阿尔卡迪亚	2011.06	33,166,306.59	---	216,462.84	32,949,843.75
徐州九里峰景	2013.12	139,065,129.17	---	487,449.06	138,577,680.11
徐州文承苑	2015.03	27,461,275.55	275,255,690.94	254,410,410.34	48,306,556.15
徐州香榭兰庭	2015.06	---	961,244,325.50	762,109,329.77	199,134,995.73
临沂香醍荣府	2014.12	128,681,589.72	---	21,768,725.27	106,912,864.45
临沂锦绣外滩	2015.06	105,047,614.37	224,991,878.82	120,150,371.77	209,889,121.42
临沂花语馨苑	2015.06	16,332,893.89	289,579,600.74	290,210,988.43	15,701,506.20
聊城阿尔卡迪亚	2015.03	148,644,159.69	77,854,297.52	17,643,632.05	208,854,825.16
聊城馨河郦舍	2014.09	59,416,859.19	---	3,739,963.16	55,676,896.03
聊城水岸花语	2014.12	101,237,601.75	---	34,925,171.25	66,312,430.50
邯郸阿尔卡迪亚	2014.12	156,559,937.64	---	50,608,210.39	105,951,727.25
石家庄阿尔卡迪亚	2014.12	146,092,496.26	---	5,323,902.45	140,768,593.81
沧州阿尔卡迪亚	2014.12	55,239,138.62	---	---	55,239,138.62
沧州兰亭苑	2013.12	43,255,684.23	---	---	43,255,684.23
沧州锦绣天地	2015.06	348,738,491.24	546,713,736.87	565,561,808.41	329,890,419.70
廊坊阿尔卡迪亚	2007.12	33,860,661.33	---	3,140,034.85	30,720,626.48
廊坊豪邸坊	2013.12	22,011,163.15	---	3,497,986.57	18,513,176.58
廊坊阳光逸墅	2012.12	27,963,474.11	---	2,575,106.56	25,388,367.55
廊坊晓廊坊	2015.03	67,144,858.72	60,831,177.19	31,069,532.24	96,906,503.67
廊坊格林郡府	2014.12	31,736,890.05	---	1,006,031.00	30,730,859.05

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
廊坊香城郦舍	2013.12	65,713,027.34	---	16,721,670.89	48,991,356.45
廊坊塞纳荣府	2015.03	260,819,812.23	38,117,598.95	68,477,185.45	230,460,225.73
廊坊荣盛华府	2015.03	395,593,478.49	181,814,944.00	141,224,908.29	436,183,514.20
廊坊锦绣观邸	2015.03	9,440,986.12	51,485,416.22	43,644,711.50	17,281,690.84
廊坊白鹭岛	2014.12	153,041,773.80	---	62,379,708.46	90,662,065.34
廊坊花语馨苑	2014.09	91,256,333.53	---	14,197,616.82	77,058,716.71
廊坊四季花语	2015.06	---	395,722,018.85	377,513,990.57	18,208,028.28
秦皇岛香海湾国际生态度假城	---	33,497,641.73	---	12,142,012.26	21,355,629.47
唐山湖畔郦舍	2015.06	622,876,484.70	658,230,661.50	348,424,567.57	932,682,578.63
盘锦香堤荣府	2014.12	387,490,493.20	---	40,296,410.89	347,194,082.31
盘锦盛锦花都	2014.12	182,085,874.54	---	18,627,182.61	163,458,691.93
呼和浩特楠湖郦舍	2014.09	27,960,070.26	---	7,511,966.14	20,448,104.12
沈阳幸福大道	2013.12	68,326,960.87	---	24,612,545.38	43,714,415.49
沈阳香缇澜山	2014.09	345,744,812.02	---	34,059,209.65	311,685,602.37
沈阳爱家郦都	2014.03	421,069,216.41	---	121,390,202.21	299,679,014.20
沈阳紫提东郡	2015.06	20,251,260.07	813,997,120.16	656,144,242.49	178,104,137.74
沈阳盛京绿洲	2014.12	193,314,906.91	---	19,872,935.10	173,441,971.81
沈阳锦绣天地	2014.06	80,888,555.05	---	6,787,583.73	74,100,971.32
沈阳坤湖郦舍	2014.03	7,702,196.70	---	1,660,965.66	6,041,231.04
其他	---	82,857,445.77	---	15,404,624.22	67,452,821.55
合计	---	7,660,088,092.57	7,441,934,979.69	6,260,673,799.02	8,841,349,273.24

（2）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

计入期末存货余额的借款费用资本化金额为3,277,097,103.51元。

报告期末，本公司存货不存在成本高于可变现净值情况，无需计提存货跌价准备。

9、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
营业税	1,019,424,115.83	1,043,502,136.22
城市维护建设税	69,158,434.31	71,278,382.43
教育费附加	49,976,757.88	50,845,602.88

水利建设费	558,441.67	334,379.73
土地增值税	470,311,743.71	437,728,798.62
房产税	7,774,685.22	7,126,452.53
企业所得税	431,156,892.28	446,884,160.96
合计	2,048,361,070.90	2,057,699,913.37

其他说明：形成原因是计提按税法规定对房地产预收房款预征的各项税费。

10、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	494,883,755.54		494,883,755.54	708,258,664.79		708,258,664.79
按成本计量的	494,883,755.54		494,883,755.54	708,258,664.79		708,258,664.79
合计	494,883,755.54		494,883,755.54	708,258,664.79		708,258,664.79

（2）期末按成本计量的可供出售金融资产

单位： 元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京中外名人投资管理中心（有限合伙）	500,000.00			500,000.00					6.00%	
北京荣盛泰然股权投资中心（有限合伙）	46,022,213.78			46,022,213.78					100.00%	
北京荣盛东方股权投资中心（有限合伙）	10,893,252.03	4,055,709.03		14,948,961.06					53.04%	
北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）	7,227,053.04	6,877,053.04		14,104,106.08					38.59%	
北京泰发博凯投资中心（有限合伙）	430,000.00			430,000.00					0.94%	

北京荣盛鼎盈投资中心（有限合伙）	200,000.00		160,000.00	40,000.00					100.00%	
北京荣盛泰康资产管理中心（有限合伙）	36,800,000.00		36,800,000.00							-2,970,821.06
北京泰发鹏达资产管理中心（有限合伙）	130,000.00		130,000.00							-130,000.00
北京泰发祥坤资产管理中心（有限合伙）	650,000.00		650,000.00							
北京荣盛泰达资产管理中心（有限合伙）	530,000.00			530,000.00					0.68%	28,600.00
北京荣盛宝信资产管理中心（有限合伙）	310,000.00			310,000.00					0.44%	8,100.00
北京荣盛宏泰资产管理中心（有限合伙）	147,463,161.64			147,463,161.64					97.86%	
北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）	6,402,984.30	6,102,984.30		12,505,968.60					38.57%	
北京泰发荣富资产管理中心（有限合伙）	9,840,000.00			9,840,000.00					14.05%	
北京泰发鑫明资产管理中心（有限合伙）	220,000.00			220,000.00					0.46%	11,977.81
北京泰发瑞明资产管理中心（有限合伙）	1,580,000.00			1,580,000.00					0.48%	
北京泰发文通资产管理中心（有限合伙）	130,000.00		130,000.00							
北京泰发亨通资产管理中心（有限合伙）	30,000.00			30,000.00					100.00%	
北京荣盛华宝	60,080,000.00			60,080,000.00					25.10%	7,046,250.

资产管理中心（有限合伙）										00
北京泰发荣丰资产管理中心（有限合伙）	271,030,000.00		271,000,000.00	30,000.00					100.00%	9,000,000.00
北京荣盛广信资产管理中心（有限合伙）	350,000.00			350,000.00					0.06%	19,421.51
契约形基金-稳健一号	7,500,000.00		4,469,422.62	3,030,577.38					100.00%	
契约形基金-二号	19,000,000.00		6,000,000.00	13,000,000.00					12.38%	
契约形基金-四号	35,000,000.00			35,000,000.00					33.33%	
北京荣盛裕龙资产管理中心（有限合伙）	45,060,000.00		44,900,000.00	160,000.00					0.08%	3,236,597.04
北京泰发曼哈顿资产管理中心（有限合伙）	30,000.00			30,000.00					0.15%	
北京荣盛华富资产管理中心（有限合伙）	250,000.00			250,000.00					0.12%	9,500.00
北京瑞明置业有限公司	400,000.00			400,000.00					100.00%	
北京泰发龙腾资产管理中心（有限合伙）	200,000.00			200,000.00					0.13%	
沧州凯盛房地产开发有限公司		2,095,890.30		2,095,890.30					0.09%	
北京泰发金安投资管理有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00						
北京荣盛众发资产管理中心（有限合伙）		26,000,000.00		26,000,000.00						
北京荣盛金泰资产管理中心（有限合伙）		500,000.00		500,000.00					0.54%	

北京泰发荣丰资产管理中心（有限合伙）		232,876.70		232,876.70					0.08%	
泰发基金-稳健成长 6 号基金		75,000,000.00		75,000,000.00					33.33%	
合计	708,258,664.79	150,864,513.37	364,239,422.62	494,883,755.54					--	16,259,625.30

11、长期股权投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
中林所西南林权交易中心有限公司	6,998,997.58									6,998,997.58	
廊坊市祥瑞投资有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00								
信易成（北京）房地产经纪有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00								2,400,000.00	
小计	18,198,997.58	1,200,000.00	10,000,000.00							9,398,997.58	
二、联营企业											
合计	18,198,997.58	1,200,000.00	10,000,000.00							9,398,997.58	

其他说明：无

12、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计

一、账面原值				
1.期初余额	391,801,365.13	109,109,335.78		500,910,700.91
2.本期增加金额	2,603,350.42	378,289.78		2,981,640.20
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	2,603,350.42	378,289.78		2,981,640.20
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	394,404,715.55	109,487,625.56		503,892,341.11
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	5,521,338.85	608,150.40		6,129,489.25
2.本期增加金额	8,934,121.15	1,281,194.95		10,215,316.10
（1）计提或摊销	8,934,121.15	1,281,194.95		10,215,316.10
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	14,455,460.00	1,889,345.35		16,344,805.35
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	379,949,255.55	107,598,280.21		487,547,535.76
2.期初账面价值	386,280,026.28	108,501,185.38		494,781,211.66

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位： 元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
沧州荣盛自持商业	372,197,049.40	正在办理中
成都中林自持写字楼	115,350,486.36	正在办理中

其他说明：无

13、固定资产

（1）固定资产情况

单位： 元

项目	房屋及建筑物	通用设备	专用设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	1,088,531,512.67	93,670,067.79	118,773,313.55	98,852,481.85	5,396,235.08	1,405,223,610.94
2.本期增加金额	9,489,824.58	2,093,029.63	657,161.05	6,007,140.02	2,334,635.44	20,581,790.72
（1）购置	7,867,875.00	2,093,029.63	547,506.33	6,007,140.02	2,334,635.44	18,850,186.42
（2）在建工程转入	1,621,949.58		109,654.72			1,731,604.30
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额		662,487.65		1,035,549.69	1,368,289.13	3,066,326.47
（1）处置或报废		662,487.65		1,035,549.69	1,368,289.13	3,066,326.47
4.期末余额	1,098,021,337.25	95,100,609.77	119,430,474.60	103,824,072.18	6,362,581.39	1,422,739,075.19
二、累计折旧						
1.期初余额	177,144,832.38	57,351,561.67	62,352,471.86	53,075,989.65	3,188,128.23	353,112,983.79
2.本期增加金额	25,956,873.93	8,133,864.05	7,955,940.21	6,972,502.26	485,502.82	49,504,683.27
（1）计提	25,956,873.93	8,133,864.05	7,955,940.21	6,972,502.26	485,502.82	49,504,683.27
3.本期减少金额		130,449.16		514,195.05		644,644.21
（1）处置或报废		130,449.16		514,195.05		644,644.21
4.期末余额	203,101,706.31	65,354,976.56	70,308,412.07	59,534,296.86	3,673,631.05	401,973,022.85
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置或报废						
4.期末余额						

四、账面价值						
1.期末账面价值	894,919,630.94	29,745,633.21	49,122,062.53	44,289,775.32	2,688,950.34	1,020,766,052.34
2.期初账面价值	911,386,680.29	36,318,506.12	56,420,841.69	45,776,492.20	2,208,106.85	1,052,110,627.15

14、在建工程

（1）在建工程情况

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	116,783,994.95		116,783,994.95	116,783,994.95		116,783,994.95
荣盛发展大厦会所	3,059,130.00		3,059,130.00			
合计	119,843,124.95		119,843,124.95	116,783,994.95		116,783,994.95

（2）重要在建工程项目本期变动情况

单位： 元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	358,063,300.00	116,783,994.95				116,783,994.95	32.62%	32.62%				其他
荣盛发展大厦会所	5,627,800.00		3,059,130.00			3,059,130.00	54.36%	54.36%				其他
聊城佐邻佑里会所	70,000,000.00		1,731,604.30	1,731,604.30				100.00%				其他
合计	433,691,100.00	116,783,994.95	4,790,734.30	1,731,604.30		119,843,124.95	--	--				--

15、生产性生物资产

（1）采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

（2）采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

16、油气资产

□ 适用 √ 不适用

17、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	土地使用权	商标使用权	计算机使用权	合计
一、账面原值				
1.期初余额	187,197,669.53	776,266.67	14,397,131.61	202,371,067.81
2.本期增加金额			226,215.04	226,215.04
（1）购置			226,215.04	226,215.04
（2）内部研发				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	187,197,669.53	776,266.67	14,623,346.65	202,597,282.85
二、累计摊销				
1.期初余额	25,755,242.64	325,583.56	7,345,577.00	33,426,403.20
2.本期增加金额	2,008,949.81	39,241.22	1,365,836.36	3,414,027.39
（1）计提	2,008,949.81	39,241.22	1,365,836.36	3,414,027.39
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额	27,764,192.45	364,824.78	8,711,413.36	36,840,430.59
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	159,433,477.08	411,441.89	5,911,933.29	165,756,852.26

2.期初账面价值	161,442,426.89	450,683.11	7,051,554.61	168,944,664.61

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

18、商誉

（1）商誉账面原值

单位： 元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
非同一控制下合并长沙荣盛	6,794,154.13					6,794,154.13
非同一控制下合并愉景地产	40,873,622.10					40,873,622.10
非同一控制下合并凯恩置业	9,275,548.45					9,275,548.45
非同一控制下合并济南荣恩	3,995,312.10					3,995,312.10
合计	60,938,636.78					60,938,636.78

（2）商誉减值准备

其他说明

非同一控制下产生的商誉按合并日享有的被投资单位的可辩认资产公允价值的份额与合并成本之间的差额确定。

本公司通过减值测试，该商誉不存在发生减值的迹象，可收回金额大于账面成本，不用计提减值准备。

19、长期待摊费用

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
酒店装修费	93,566,657.59	470,229.33	13,704,038.89		80,332,848.03
融资利息		10,800,000.00			10,800,000.00
合计	93,566,657.59	11,270,229.33	13,704,038.89		91,132,848.03

20、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	106,309,565.40	26,577,391.34	90,112,983.13	22,528,245.78
股份支付	16,648,423.50	4,162,105.88	25,548,682.24	6,387,170.56

可弥补亏损	106,216,525.16	26,554,131.29	72,768,304.16	18,192,076.04
长期费用摊销暂时性差异	41,570,142.96	10,392,535.74	43,385,142.96	10,846,285.74
固定资产暂时性差异	63,309,990.32	15,827,497.58	65,311,941.84	16,327,985.46
无形资产暂时性差异	15,381,941.72	3,845,485.43	15,638,307.63	3,909,576.91
土地增值税	150,629,045.16	37,657,261.29	151,996,838.66	37,999,209.67
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
其他	5,092,158.12	1,273,039.53	3,929,437.79	982,359.45
合计	581,896,970.42	145,474,242.60	545,430,816.49	136,357,704.13

（2）未经抵销的递延所得税负债

单位： 元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	492,758,916.64	123,189,729.16	532,274,971.24	133,068,742.81
合计	492,758,916.64	123,189,729.16	532,274,971.24	133,068,742.81

（3）未确认递延所得税资产明细

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	123,629,643.39	128,295,502.25
可抵扣亏损	86,460,135.05	67,864,785.40
合计	210,089,778.44	196,160,287.65

（4）确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位： 元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年	8,358,436.81	13,008,305.16	
2016 年	8,707,449.05	2,736,177.63	
2017 年	10,255,802.41	8,296,955.33	
2018 年	16,002,409.34	14,192,121.81	
2019 年	43,136,037.44	29,631,225.47	
合计	86,460,135.05	67,864,785.40	--

21、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	1,729,550,800.00	435,501,600.00
合计	1,729,550,800.00	435,501,600.00

其他说明：无

22、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,114,560,000.00	738,063,006.05
股权质押借款	4,659,310,000.00	
抵押借款	1,222,700,000.00	801,300,000.00
保证借款	2,243,948,000.00	1,768,145,000.00
信用借款		50,000,000.00
委托借款	1,120,000,000.00	4,319,050,000.00
合计	10,360,518,000.00	7,676,558,006.05

短期借款分类的说明：无

23、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

24、应付票据

单位： 元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,234,740,000.00	200,000,000.00
银行承兑汇票	2,551,880,280.20	1,263,000,000.00
合计	3,786,620,280.20	1,463,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

25、应付账款

（1）应付账款列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

应付及预提工程款	7,160,369,146.12	6,862,084,449.98
质量保证金	477,380,714.92	762,453,827.77
其他	247,372,861.40	396,847,446.89
合计	7,885,122,722.44	8,021,385,724.64

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中核华泰建设有限公司	57,105,701.71	未结算
安徽五建建设工程集团有限公司	50,132,137.76	未结算
林州市二建集团建设有限公司	44,329,758.00	未结算
万利建设有限公司	40,293,804.00	未结算
荣盛建设工程有限公司	33,501,818.39	未结算
合计	225,363,219.86	--

其他说明：

期末余额中欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项：

单位名称	期末余额（元）	年初余额（元）
荣盛建设工程有限公司	117,585,296.75	285,174,110.79
合计	117,585,296.75	285,174,110.79

期末余额中欠关联方情况：

单位名称	期末余额（元）	年初余额（元）
荣盛建设工程有限公司	117,585,296.75	285,174,110.79
合计	117,585,296.75	285,174,110.79

26、预收款项

（1）预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	20,378,625,566.43	20,868,015,189.94
其他	135,096,521.35	97,137,226.62
合计	20,513,722,087.78	20,965,152,416.56

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售购房款	2,191,034,010.23	项目未达到竣工结转收入条件

（3）预收款项中预收售房款明细列示如下：

项目名称	年初余额	期末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例(%)
广东南亚郦都	177,199,177.00	43,894,523.00	2015.11	95
广东海湾郦都	524,471,760.00	275,761,077.00	2016.06	79
广东荣盛华府	171,734,136.00	352,273,681.00	2016.06	49
成都花语城	16,160,728.00	15,480,184.00	2014.09	90
成都紫提东郡	30,216,625.00	29,428,336.00	2014.12	77
成都香榭兰庭	501,841,693.08	637,490,286.08	2015.12	54
长沙财智广场	16,382,702.00	21,604,102.00	2015.12	100
长沙花语馨苑	248,966,996.00	24,298,419.00	2017.01	72
长沙岳麓峰景	42,667,617.00	88,165,079.00	2016.05	23
长沙荣盛书苑	59,478,277.00	63,760,477.00	2016.09	10
常州花语馨苑	343,561,189.00	464,296,105.00	2015.12	50
常州锦绣华府	253,798,245.00	131,655,836.00	2015.12	39
南京阿尔卡迪亚	49,129,630.80	66,747,948.46	2015.03	99
南京兰亭苑	17,578,883.00	3,385,838.00	2015.09	100
南京文承苑	3,364,302.00	69,483,779.00	2015.09	97
南京龙湖半岛	1,168,857,277.45	1,391,031,376.45	2016.03	70
南京花语馨苑	170,561,992.00	18,360,004.50	2015.08	99
南京莉湖春晓	568,046,062.00	767,003,725.00	2015.09	73
蚌埠香堤荣府	13,116,768.00	3,361,294.00	2013.12	100
蚌埠南山郦都	338,358,933.00	456,082,345.00	2015.12	88
蚌埠云龙观邸	265,386,752.05	287,563,296.05	2016.06	62
蚌埠锦绣香堤	640,247,234.27	363,439,939.00	2017.09	68
蚌埠香榭兰庭	525,833,676.00	605,820,076.00	2015.09	73
蚌埠西湖观邸	95,263,599.40	134,700,013.40	2016.03	34
黄山莲花国际	77,768,302.00	96,193,124.00	2015.09	34
徐州阿尔卡迪亚	250,697,239.66	275,064,337.07	2015.10	85
徐州文承苑	611,031,950.80	503,255,141.80	2016.06	78
徐州云龙观邸	64,608,093.00	156,118,809.00	2015.11	8
徐州香榭兰庭	1,391,665,083.90	528,431,824.90	2016.06	48

项目名称	年初余额	期末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例(%)
徐州花语城	---	73,132,339.00	2017.03	45
临沂香醍荣府	70,757,985.00	67,405,090.00	2015.12	95
临沂锦绣外滩	674,573,904.00	734,315,214.00	2015.12	22
临沂花语馨苑	381,484,237.00	18,000,381.00	2017.06	6
临沂会展花语	421,550,102.00	523,546,101.00	2015.11	10
临沂荣盛华府	304,718,852.00	396,746,511.00	2015.12	12
聊城阿尔卡迪亚	34,056,289.00	37,533,226.00	2015.03	98
聊城阳光逸墅	9,053,231.00	4,013,336.00	2015.08	99
聊城馨河郦舍	66,936,367.00	72,084,462.00	2015.09	41
聊城水岸花语	428,012,193.00	516,294,579.00	2015.09	84
聊城东昌首府	60,018,592.00	99,709,754.00	2015.10	19
聊城阿尔卡迪亚北区	66,939,748.00	170,057,344.00	2016.08	27
济南锦绣澜湾	584,759,460.10	1,116,883,330.90	2016.04	91
邯郸阿尔卡迪亚	781,652,304.00	746,667,819.00	2015.12	99
邯郸江南锦苑	129,614,726.00	206,006,394.00	2016.04	66
石家庄阿尔卡迪亚	308,494,691.25	409,181,786.22	2015.09	56
沧州阿尔卡迪亚	82,589,685.41	87,139,586.66	2014.12	100
沧州兰亭苑	14,891,272.00	18,898,938.00	2013.12	100
沧州锦绣天地	1,754,124,207.25	898,154,724.00	2015.12	100
沧州锦绣观邸	64,686,700.00	316,126,373.00	2017.09	65
沧州香堤荣府	---	139,832,077.00	2016.12	30
廊坊豪邸坊	3,083,905.00	4,421,069.00	2013.12	100
廊坊晓廊坊	111,976,730.98	85,791,548.98	2015.06	97
廊坊格林郡府	371,704,117.00	410,033,486.00	2015.07	77
廊坊香城郦舍	111,958,228.78	299,720,787.05	2016.10	98
廊坊白鹭岛	369,468,680.00	503,599,165.00	2016.11	89
廊坊塞纳荣府	220,796,280.62	149,549,736.80	2016.03	82
廊坊花语馨苑	29,458,136.00	26,876,310.00	2015.09	90
廊坊荣盛华府	382,841,341.00	336,489,436.00	2016.05	50
廊坊四季花语	735,681,390.00	376,394,126.00	2017.07	70
廊坊锦绣观邸	446,312,489.00	551,166,096.18	2015.12	93
廊坊阳光馨苑	209,015,519.00	458,265,028.00	2016.07	69

项目名称	年初余额	期末余额	预计最近一期竣工时间	预售比例(%)
廊坊锦绣蓝苑	42,198,443.00	217,031,063.00	2016.03	90
唐山湖畔郦舍	499,856,348.86	397,869,771.38	2015.10	29
秦皇岛香海湾国际生态度假城	38,709,321.00	47,383,125.00	2015.07	30
呼和浩特楠湖郦舍	382,865,349.00	429,412,708.00	2015.09	73
盘锦香堤荣府	23,071,915.00	24,487,118.00	2015.11	40
盘锦盛锦花都	15,215,704.00	15,504,063.00	2016.05	80
沈阳爱家郦都	84,490,951.25	94,462,186.90	2015.12	100
沈阳香缇澜山	26,076,215.00	45,043,880.00	2016.10	10
沈阳幸福大道	148,515,643.17	152,778,613.65	2015.12	76
沈阳盛京绿洲	6,591,832.32	6,602,467.00	2017.05	98
沈阳紫提东郡	854,267,699.24	98,216,825.45	2016.06	12
沈阳坤湖郦舍	138,612,755.00	148,415,484.51	2016.10	31
沈阳锦绣天地	195,454,433.28	220,266,054.36	2015.11	76
沈阳荣盛城	201,148,992.00	229,606,632.20	2016.05	21
沈阳昆山豪庭	228,942,747.08	387,001,922.11	2016.10	58
其他	112,790,552.94	136,356,520.37	---	---
合计	20,868,015,189.94	20,378,625,566.43	---	---

*预售比例为已开盘未竣工项目当期已预售面积占可预售面积的比例。

已竣工仍挂账的预收款项为未达到收入确认条件的售房订金款。

27、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	24,422,475.23	439,951,556.32	448,398,960.41	15,975,071.14
二、离职后福利-设定提存计划	15,126.28	37,708,828.61	37,169,904.95	554,049.94
合计	24,437,601.51	477,660,384.93	485,568,865.36	16,529,121.08

（2）短期薪酬列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	18,665,919.04	378,579,938.23	386,450,084.00	10,795,773.27
2、职工福利费	438,173.31	25,990,947.70	26,268,127.63	160,993.38
3、社会保险费	170,447.65	15,039,952.80	15,029,131.52	181,268.93
其中：基本医疗保险费	153,289.07	12,483,724.88	12,534,944.72	102,069.23
补充医疗保险		354,623.14	354,623.14	
工伤保险费	456.73	1,454,883.35	1,441,879.13	13,460.95
生育保险费	16,701.85	746,721.43	697,684.53	65,738.75
4、住房公积金		14,071,409.20	13,895,923.43	175,485.77
5、工会经费和职工教育经费	5,147,935.23	6,269,308.39	6,755,693.83	4,661,549.79
合计	24,422,475.23	439,951,556.32	448,398,960.41	15,975,071.14

（3）设定提存计划列示

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		34,241,883.00	33,728,798.98	513,084.02
2、失业保险费	15,126.28	3,466,945.61	3,441,105.97	40,965.92
合计	15,126.28	37,708,828.61	37,169,904.95	554,049.94

其他说明：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额，期末应发未发已于 2015 年 7 月发放。

28、应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
营业税	190,999,233.62	325,610,698.62
增值税	3,692,781.54	3,494,258.11
城市维护建设税	13,439,737.84	22,577,779.37
土地增值税	46,066,693.40	133,570,885.21
企业所得税	837,287,445.99	1,124,475,310.39
土地使用税	5,729,775.79	5,189,891.69
个人所得税	8,299,046.68	6,075,235.66
教育费附加	8,359,892.59	16,378,462.83
水利基金	100,307.77	396,781.43

印花税	336,927.65	879,352.66
房产税	5,230,746.78	4,009,092.43
合计	1,119,542,589.65	1,642,657,748.40

其他说明：无

29、应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预提借款利息	4,232,029.25	42,636,098.55
合计	4,232,029.25	42,636,098.55

30、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	221,022,367.96	329,143,889.72
代收款项	733,689,529.74	420,834,523.91
保证金	200,829,664.79	250,534,003.56
合作款	180,000,000.00	180,000,000.00
关联方及其他往来资金	880,947,680.93	439,172,400.00
其他	504,114,769.97	495,649,824.61
合计	2,720,604,013.39	2,115,334,641.80

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位： 元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提土地增值税	150,607,729.64	预提税金
山东金柱集团有限公司	80,604,058.00	往来款
孙宝荣	75,910,000.00	借款
代收房本费用	40,256,082.28	代收款
代收维修基金	34,713,369.61	代收款
合计	382,091,239.53	--

其他说明：无

31、一年内到期的非流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,810,337,500.00	7,632,172,000.00
一年内到期的长期应付款	51,146,200.00	
合计	8,861,483,700.00	7,632,172,000.00

其他说明：

（1）一年内到期的长期借款

①一年内到期的长期借款

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	6,687,737,500.00	4,079,350,000.00
保证借款	---	1,036,600,000.00
质押借款	598,600,000.00	---
委托借款	1,524,000,000.00	2,516,222,000.00
合计	8,810,337,500.00	7,632,172,000.00

②一年内到期的长期借款中无逾期借款。

（2）一年内到期的长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
应付股权回购款	51,146,200.00	---
合计	51,146,200.00	---

2013年5月，本公司与北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）、湖南荣盛签订关于投资湖南荣盛股权的转让协议。转让后，本公司持有湖南荣盛90.60%股权，北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）出资940万元，持有湖南荣盛9.40%股权。北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）对湖南荣盛股权的持有期为两年，持股期间，不参与湖南荣盛日常经营管理，享有湖南荣盛收益的9.40%。北京荣盛泰丰股权投资中心（有限合伙）收购股权的同时，无偿向湖南荣盛提供人民币借款27,100,000.00元，借款期限为两年,正在办理退还手续。

2013年6月，本公司与北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）、湖南荣盛签订关于投资湖南荣盛股权的转让协议。转让后，本公司持有湖南荣盛82.26%股权，北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）出资834万元，持有湖南荣盛8.34%股权。北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）对湖南荣盛股权的持有期为两年，持股期间，不参与湖南荣盛经营管理，享有湖南荣盛收益的8.34%。北京泰发富源资产管理中心（有限合伙）收购股权的同时，无偿向湖南荣盛提供人民币借款24,046,200.00元，借款期限为两年，正在办理退还手续。

32、长期借款

（1）长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
股权质押借款	1,000,000,000.00	
抵押借款	9,068,200,000.00	9,434,810,000.00
保证借款	195,000,000.00	195,000,000.00
委托借款	1,099,200,000.00	919,200,000.00
合计	11,362,400,000.00	10,549,010,000.00

长期借款分类的说明：报告期末本公司无已到期进行展期的长期借款。

其他说明，包括利率区间：

33、应付债券

（1）应付债券

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
15 荣盛 01	1,800,000,000.00	
合计	1,800,000,000.00	

34、长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
应付股权回购款	51,146,200.00	

其他说明：无

35、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、—）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,905,284,913.00		858,067,012.35	1,048,748,570.65	3,177,430.00	1,909,993,013.00	3,815,277,926.00

其他说明：

本期增加1,909,993,013.00元。

根据《公司2009年股票期权激励计划》和《2009年股票期权实施考核办法》的考核指标结果，截至2015年06月30日，股权激励对象自主行权3,177,430股。

根据2015年5 月 8日召开的2014年年度股东大会审议通过的《公司2014年度利润分配方案》，以分红派息股权登记日总股本为基数,每10股送4.50股红股,增加股本858,067,012.35元,以分红派息股权登记日总股本为基数，以资本公积转增股本，每10股转增5.50股,增加股本1,048,748,570.65元。

36、资本公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,515,732,264.21	26,118,544.41	1,267,525,771.23	274,325,037.39
其他资本公积	31,701,047.01		8,900,258.74	22,800,788.27
合计	1,547,433,311.22	26,118,544.41	1,276,426,029.97	297,125,825.66

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1.资本公积本期增加26,118,544.41元，其中：

(1)本期股份支付的激励对象行权，进行与本次股票期权行权相关的会计处理，结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积) 8,900,258.74元转入；

(2)本期股份支付的激励对象行权增加股本溢价17,091,048.00元；

(3)本公司收购少数股东持有泰发基金0.7%的股份，调整资本公积127,237.67元。

2.本期资本公积减少1,276,426,029.97元，其中：

(1)本期股份支付行权结转等待期内确认的资本公积(其他资本公积) 8,900,258.74元转入股本溢价；

(2)沈阳荣盛本期收购子公司沈阳荣盛筑家少数股东持有的49%股权，调减资本公积26,928,008.44元。

(3)沈阳荣盛本期收购沈阳中天少数股东持有的26.48%股权，调减资本公积191,849,192.14元。

(4)本期资本公积转增股本,资本公积减少1,048,748,570.65元。

37、盈余公积

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	547,709,326.78			547,709,326.78
任意盈余公积	1,049,662,777.60			1,049,662,777.60
合计	1,597,372,104.38			1,597,372,104.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

38、未分配利润

单位： 元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	8,837,613,576.04	
调整后期初未分配利润	8,837,613,576.04	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,037,990,926.79	
应付普通股股利	381,363,116.60	
转作股本的普通股股利	858,067,012.35	
期末未分配利润	8,636,174,373.88	

调整期初未分配利润明细：

1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

39、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,037,159,088.03	6,315,230,578.65	10,150,637,970.78	6,812,465,831.92
其他业务	115,057,079.40	86,094,160.12	20,257,408.48	24,671,042.75
合计	9,152,216,167.43	6,401,324,738.77	10,170,895,379.26	6,837,136,874.67

40、营业税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

营业税	455,895,121.67	519,860,014.58
城市维护建设税	31,842,073.01	36,836,361.25
教育费附加	22,927,946.05	26,471,882.21
土地增值税	205,866,453.78	199,370,256.90
土地使用税		543,252.00
房产税	2,297,459.61	
合计	718,829,054.12	783,081,766.94

其他说明：无

41、销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	73,577,195.34	76,425,652.56
广告宣传费	86,196,835.10	90,741,905.11
销售代理费	4,179,596.62	32,952,937.33
营销用品	14,195,827.65	19,088,373.47
能源消耗费	12,786,775.25	13,000,542.87
折旧摊销费	8,223,152.13	10,585,117.92
其他	27,169,486.67	23,601,622.54
合计	226,328,868.76	266,396,151.80

其他说明：无

42、管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	170,811,569.24	182,443,250.15
差旅交通费	21,490,090.17	20,378,194.93
办公费及折旧费	77,284,847.95	71,111,892.52
股份支付		9,360,678.60
税金	27,385,370.56	25,893,097.91
业务招待费	22,584,425.11	27,515,420.62
其他	64,067,095.03	42,575,556.06
合计	383,623,398.06	379,278,090.79

其他说明：无

43、财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	102,373,215.14	34,981,075.38
减：利息收入	37,085,011.76	13,594,279.47
汇兑损益	-329,634.39	2,986,076.23
其他	15,331,627.54	22,511,751.05
合计	80,290,196.53	46,884,623.19

其他说明：无

44、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	12,120,753.91	9,496,352.92
合计	12,120,753.91	9,496,352.92

其他说明：无

45、公允价值变动收益

单位： 元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-4,727,943.71	
合计	-4,727,943.71	

其他说明：无

46、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资的收益	630,410.96	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	16,259,625.30	2,002,354.98
处置交易性金融资产取得的投资收益	-3,873,531.44	
合计	13,016,504.82	2,002,354.98

其他说明：投资收益汇回未受到重大限制。

47、营业外收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	290,671.35	253,464.68	290,671.35
其中：固定资产处置利得	290,671.35	253,464.68	290,671.35
违约金	2,101,230.30	2,452,166.48	2,101,230.30
政府补助	6,479,400.30	8,781,722.88	6,479,400.30
其他	9,388,941.67	9,404,550.23	9,388,941.67
合计	18,260,243.62	20,891,904.27	18,260,243.62

计入当期损益的政府补助：

单位： 元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
奖励款	6,479,400.30	8,781,722.88	与收益相关
合计	6,479,400.30	8,781,722.88	--

其他说明：无

48、营业外支出

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	90,876.77	41,064.12	90,876.77
其中：固定资产处置损失	90,876.77	41,064.12	90,876.77
对外捐赠	1,007,000.00	502,000.00	1,007,000.00
其他	6,917,820.77	5,851,825.41	6,917,820.77
合计	8,015,697.54	6,394,889.53	8,015,697.54

其他说明：无

49、所得税费用

（1）所得税费用表

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	299,938,378.19	449,398,668.08
递延所得税费用	-18,995,552.12	-10,639,490.64
合计	280,942,826.07	438,759,177.44

（2）会计利润与所得税费用调整过程

单位： 元

项目	本期发生额
利润总额	1,348,232,264.47
按法定/适用税率计算的所得税费用	337,058,066.12
调整以前期间所得税的影响	8,080,931.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	598,895.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	2,052,708.73
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	6,701,546.14
其他	-73,549,321.52
所得税费用	280,942,826.07

其他说明：无

50、现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	37,085,011.76	13,594,279.47
房本押金及契税	7,183,215.03	25,293,248.94
工程保证金	26,751,836.60	44,741,187.26
装修押金	898,269.50	1,749,247.51
代收水电费	-9,195,559.25	-3,680,088.58
往来款	687,400,000.00	266,500,183.31
其他	230,773,064.09	58,992,200.00
合计	980,895,837.73	407,190,257.91

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	325,893,817.89	395,084,495.37
往来款	522,621,000.00	
土地投标保证金	1,464,988,505.85	1,373,371,104.40

暂付款	-209,970,000.00	208,650,963.56
其他	25,954,555.29	35,185,282.58
合计	2,129,487,879.03	2,012,291,845.91

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
收回预付的项目收购款		26,500,000.00
合计		26,500,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：无

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的项目收购款	1,294,049,200.00	462,104,225.00
支付的收购少数股权款	832,331,000.00	
合计	2,126,380,200.00	462,104,225.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：无

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	940,000,000.00	141,600,000.00
银行贷款保证金	130,000,000.00	
合计	1,070,000,000.00	141,600,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
银行贷款保证金		230,000,000.00
银行汇票承兑款	2,078,880,280.20	303,000,000.00
合计	2,078,880,280.20	533,000,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

51、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位： 元

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,067,289,438.40	1,426,361,711.23
加：资产减值准备	12,120,753.91	9,496,352.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,438,752.17	45,116,242.66
无形资产摊销	4,695,222.34	3,596,789.87
长期待摊费用摊销	13,704,038.89	14,668,462.86
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）	-199,794.58	-212,400.56
财务费用（收益以“－”号填列）	102,043,580.75	50,365,655.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-13,016,504.82	-2,002,354.98
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-9,116,538.47	-14,255,107.51
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-9,879,013.65	3,615,616.87
存货的减少（增加以“－”号填列）	-5,402,565,356.18	-8,275,418,421.78
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	516,567,792.30	1,069,728,565.30
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,096,302,314.03	4,053,601,796.99
其他		9,360,678.60
经营活动产生的现金流量净额	-1,563,615,314.91	-1,605,976,412.10
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	4,487,291,194.44	4,846,582,977.80
减：现金的期初余额	4,182,678,280.43	4,481,199,667.84
现金及现金等价物净增加额	304,612,914.01	365,383,309.96

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位： 元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	15,858,904.00

其中：	--
沧州凯盛公司	15,858,904.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	18,187,971.00
其中：	--
沧州凯盛公司	18,187,971.00
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	8,800,000.00
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	6,470,933.00

其他说明：无

（3）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,487,291,194.44	4,182,678,280.43
其中：库存现金	69,541.60	367,252.28
可随时用于支付的银行存款	4,207,183,364.17	3,905,866,978.11
可随时用于支付的其他货币资金	280,038,288.67	276,444,050.04
三、期末现金及现金等价物余额	4,487,291,194.44	4,182,678,280.43

其他说明：

期末现金及现金等价物4,487,291,194.44元，比期末货币资金7,200,271,474.64元少2,712,980,280.20元，差额为银行承兑汇票保证金2,078,880,280.20元和银行定期存单634,100,000.00元的非现金及等价物。

52、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位： 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	823,580.59	6.1136	5,035,042.30
短期借款			
其中:美元	155,000,000.00	6.1136	947,608,000.00

其他说明：无

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

□ 适用 √ 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位： 元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
沧州凯盛	2015 年 02 月 10 日	15,858,904.00	68.10%	货币支付	2015 年 02 月 10 日	*1	2,500.00	-1,299,023.27

其他说明：

*1.2015年1月29日与沧州凯盛原股东签订增资协议，支付增资款490万元,持股比例49%，2015年2月5日沧州凯盛公司股东会通过增资扩股决议：由沧州荣盛、泰发基金（北京）投资基金管理股份有限公司、北京泰发荣丰资产管理中心（合伙企业）对沧州凯盛进行增资，增资后注册资本由1,000万元变更为2,328.77万元，沧州荣盛于2015年2月10日完成增资,持股变更为68.1%, 2015年2月10日完成工商变更登记。因此确定2015年2月10日为购买日。

（2）合并成本及商誉

单位： 元

合并成本	沧州凯盛
--现金	15,858,904.00
合并成本合计	15,858,904.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	15,858,904.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：无

大额商誉形成的主要原因：无

其他说明：无

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位： 元

	沧州凯盛

	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	18,187,971.00	18,187,971.00
预付款项	174,000,000.00	174,000,000.00
其他应付款	168,900,300.00	168,900,300.00
净资产	23,287,671.00	23,287,671.00
减：少数股东权益	7,428,767.00	7,428,767.00
取得的净资产	15,858,904.00	15,858,904.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

对沧州凯盛增资时，沧州凯盛为新成立公司，相关资产和负债账面价值与其公允价值无差异，因此以其账面价值作为公允价值入账。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：本公司无需承担被购买方的或有负债。

其他说明：无

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

□ 是 √ 否

（5）购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

（6）其他说明

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

3、其他原因的合并范围变动

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

4、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京置业	南京	南京	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
中晟置业	南京	南京	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
荣盛盛泰	南京	南京	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
徐州荣盛	徐州	徐州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
盛和地产	徐州	徐州	房地产开发与经营		40.00%	投资设立
河北荣盛	石家庄	石家庄	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
盛远房产	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛酒店	廊坊	廊坊	酒店经营	100.00%		投资设立
蚌埠置业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛沈阳	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
沈阳幸福筑家	沈阳	沈阳	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
荣盛实业	廊坊	廊坊	园林设计、装修、安装	100.00%		投资设立
荣盛香港	香港	香港	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛广东	湛江	湛江	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛中天	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	73.52%	26.48%	投资设立
荣盛富翔	临沂	临沂	房地产开发与经营	79.00%		投资设立
常州上元置业	常州	常州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
常州荣盛筑家	常州	常州	房地产开发与经营		68.92%	投资设立
唐山荣盛	唐山	唐山	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
呼和浩特荣盛	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
秦皇岛荣盛	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
秦皇岛盛泽	秦皇岛	秦皇岛	房地产开发与销售；房屋租赁；房地产经纪服务；物业管理		100.00%	非同一控制下合并
泰发基金	北京	北京	投资基金	68.37%		投资设立
湖南荣盛	长沙	长沙	房地产开发与经营	82.26%		投资设立
盘锦荣盛	盘锦	盘锦	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
聊城荣盛	聊城	聊城	房地产开发与经营	100.00%		投资设立

聊城荣盛金柱	聊城	聊城	房地产开发与经营		66.00%	投资设立
沧州荣盛	沧州	沧州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
廊坊荣丰	廊坊	廊坊	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
沈阳锦绣天地	沈阳	沈阳	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
廊坊商盛	廊坊	廊坊	商业管理	100.00%		投资设立
蚌埠伟业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
南京新探索	南京	南京	商品房销售代理；房地产营销策划；房产中介	100.00%		投资设立
临沂荣盛	临沂	临沂	房地产开发与销售；物业管理	100.00%		投资设立
成都荣盛	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00%		投资设立
成都伟业	成都	成都	房地产开发与经营；房屋租赁	100.00%		投资设立
沈阳新地标	沈阳	沈阳	房地产开发；商品房销售；自有房屋租赁	100.00%		投资设立
蚌埠嘉业	蚌埠	蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣盛物业	廊坊	廊坊	物业服务	100.00%		同一控制下合并
荣盛设计	廊坊	廊坊	设计、施工	100.00%		同一控制下合并
长沙荣盛	长沙	长沙	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并
济南铭翰	济南	济南	房地产开发与销售	100.00%		非同一控制下合并
南京华欧	南京	南京	房地产开发与销售		100.00%	非同一控制下合并
荣盛开发	廊坊	廊坊	销售、管理服务等	100.00%		非同一控制下合并
成都中林	成都	成都	房地产开发	64.17%		非同一控制下合并
愉景地产	成都	成都	房地产开发	65.00%		非同一控制下合并
凯恩置业	临沂	临沂	房地产开发		90.00%	非同一控制下合并
香河荣盛	香河	香河	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
涿州荣丰	涿州	涿州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
神农架荣盛	神农架	神农架	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
黄山荣盛	黄山	黄山	房地产开发、旅游项目开发	100.00%		非同一控制下合并
宜兴荣盛	宜兴	宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00%		投资设立
荣恩地产	济南	济南	房地产开发与经营	100.00%		非同一控制下合并

霸州荣成	霸州	霸州	房地产开发与经营	100.00%		投资设立
荣凯置业	徐州	徐州	房地产开发与经营	52.29%	47.71%	投资设立
江苏荣发	徐州	徐州	房地产开发与经营		100.00%	投资设立
沧州凯盛	沧州	沧州	房地产开发与经营	68.10%		非同一控制下合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

宜兴荣盛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，根据宜兴荣盛章程及投资协议规定，宜兴荣盛设立董事会，董事会人数5人中本公司3人；总经理、财务负责人由本公司派出；不设监事会，设监事1人，由本公司公司派出。保利文化集团股份有限公司不参与宜兴荣盛日常经营管理，不承担任何投资风险。

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

①本公司持有宜兴荣盛50%股份，本公司控制其的依据见子公司的持股比例不同于表决权比例的原因。

②根据盛和地产公司章程及股东协议书规定，盛和地产设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司能够主导盛和地产的相关活动决策。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

（2）重要的非全资子公司

单位： 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
盛和地产	60.00%	-1,813,062.47		399,554,887.75
沈阳幸福筑家	49.00%	-779,245.37		
常州荣盛筑家	31.08%	-959,438.64		108,591,099.61
聊城荣盛金柱	34.00%	-106,067.06		33,542,024.73
荣盛富翔	21.00%	8,759,832.20		104,165,764.63
泰发基金	31.63%	980,495.35		114,223,202.39
沈阳中天	26.48%	-815,003.39		
湖南荣盛	17.74%	2,178,338.05		19,771,365.36
成都中林	35.83%			35,630,245.90

愉景地产	35.00%	21,455,925.50		176,991,763.51
宜兴荣盛	50.00%			5,000,000.00
沧州凯盛	31.90%	-414,388.42		7,014,378.58
其他		811,125.86		6,471,441.04

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位： 元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
盛和地产	1,100,396,400.00	2,267,300.00	1,102,663,700.00	276,738,900.00	160,000,000.00	436,738,900.00	1,061,352,800.00	2,522,900.00	1,063,875,700.00	174,929,100.00	220,000,000.00	394,929,100.00
沈阳幸福筑家	504,620,000.00	276,800.00	504,896,800.00	166,132,800.00		166,132,800.00	646,886,200.00	288,700.00	647,174,900.00	257,635,200.00		257,635,200.00
常州荣盛筑家	1,019,906,600.00	3,745,100.00	1,023,651,700.00	490,303,400.00	184,000,000.00	674,303,400.00	892,943,300.00	3,714,000.00	896,657,300.00	350,222,100.00	194,000,000.00	544,222,100.00
聊城荣盛金柱	277,521,300.00	325,600.00	277,846,900.00	179,193,900.00		179,193,900.00	279,189,000.00	366,900.00	279,555,900.00	180,590,900.00		180,590,900.00
荣盛富翔	1,859,193,300.00	82,420,700.00	1,941,614,000.00	1,400,616,800.00		1,400,616,800.00	1,879,288,800.00	84,405,900.00	1,963,694,700.00	1,464,411,000.00		1,464,411,000.00
泰发基金	319,628,100.00	297,913,900.00	617,542,000.00	256,419,000.00		256,419,000.00	130,595,700.00	558,876,100.00	689,471,800.00	331,597,000.00		331,597,000.00
沈阳中天	2,334,842,500.00	31,900.00	2,334,874,400.00	503,737,900.00	132,000,000.00	635,737,900.00	3,416,806,800.00	118,600.00	3,416,925,400.00	1,630,210,000.00	133,000,000.00	1,763,210,000.00
湖南荣盛	2,637,985,100.00	3,236,600.00	2,641,221,700.00	1,855,756,000.00	674,146,200.00	2,529,902,200.00	2,290,677,100.00	2,545,900.00	2,293,223,000.00	1,883,036,600.00	311,146,200.00	2,194,182,800.00
成都中林	330,917,100.00	135,241,600.00	466,158,700.00	95,139,500.00		95,139,500.00	389,809,500.00	134,777,800.00	524,587,300.00	167,086,900.00		167,086,900.00
愉景地产	1,205,415,600.00	196,400.00	1,205,612,000.00	699,921,200.00		699,921,200.00	1,078,023,500.00	228,900.00	1,078,252,400.00	633,864,300.00		633,864,300.00
宜兴荣盛	308,027,700.00	835,700.00	308,863,400.00	306,426,900.00		306,426,900.00	303,337,000.00	920,500.00	304,257,500.00	298,639,600.00		298,639,600.00
沧州凯盛	677,876,100.00	104,200.00	677,980,300.00	355,991,600.00	300,000,000.00	655,991,600.00						

单位： 元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
盛和地产		-3,021,800.00		41,612,200.00		-6,439,000.00		-7,836,200.00
沈阳幸福筑家	22,340,600.00	-775,600.00		-22,795,900.00	15,705,400.00	-1,600,200.00		-18,089,700.00
常州荣盛筑家		-3,087,000.00		21,368,200.00		-3,914,000.00		7,076,200.00
聊城荣盛金柱		-312,000.00		-2,112,100.00		-393,700.00		-4,253,000.00
荣盛富翔	234,632,700.00	41,713,500.00		-54,786,200.00	748,415,000.00	120,953,200.00		36,356,100.00
泰发基金	23,397,400.00	3,248,100.00		85,950,900.00	47,024,000.00	32,282,400.00		22,608,000.00
沈阳中天	825,537,900.00	45,421,100.00		21,615,200.00	26,496,500.00	-902,100.00		39,641,500.00
湖南荣盛	277,265,000.00	12,279,200.00		-73,858,400.00		-6,961,400.00		-483,482,100.00
成都中林	-15,416,100.00	13,518,700.00		-64,840,300.00	8,761,900.00	-3,707,500.00		-126,096,700.00
愉景地产	110,006,300.00	61,302,600.00		21,830,400.00		-1,736,100.00		291,265,300.00
宜兴荣盛		-3,181,300.00		-9,250,800.00				
沧州凯盛	2,500.00	-1,299,000.00		-324,246,900.00				

其他说明：无

（4）使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本报告期使用集团资产和清偿企业集团债务未受到重大限制。

（5）向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

其他说明：无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①本公司期初持有泰发基金67.67%股权， 2015年5月18日本公司与其自然人股东签订股

权转让协议，收购自然人股东持有的0.7%股权,收购后本公司持有泰发基金股权比例变更为68.37%。

②本公司期初持有沈阳中天73.52%股权，2015年2月本公司全资子公司沈阳荣盛与沈阳中天少数股东签订股权转让协议，收购其持有的26.48%股权，收购后本公司直接和间接持有沈阳中天股权变更为100%。

③本公司全资子公司沈阳荣盛期初持有沈阳幸福筑家51%股权，2015年2月沈阳荣盛与沈阳幸福筑家少数股东签订股权转让协议，收购其持有的49%股权，收购后沈阳荣盛持有沈阳幸福筑家股权变更为100%。

（2）交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位： 元

	沈阳中天	沈阳幸福筑家	泰发基金
现金	605,000,000.00	225,000,000.00	2,331,000.00
购买成本/处置对价合计	605,000,000.00	225,000,000.00	2,331,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	413,150,807.86	198,071,991.56	2,458,237.68
差额	191,849,192.14	26,928,008.44	-127,237.68
其中：调整资本公积	-191,849,192.14	-26,928,008.44	127,237.68

其他说明：无

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1）不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位： 元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	9,398,997.58	18,198,997.58
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	468,999.57	-918,270.06
--综合收益总额	468,999.57	-918,270.06

其他说明：无

（2）合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

报告期末合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力未受到重大限制。

（3）合营企业或联营企业发生的超额亏损

其他说明：本公司无需要披露的超额亏损。

（4）与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司无需要披露的承诺事项。

（5）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

本公司不存在需要披露的或有事项。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
荣盛控股股份有限公司	河北廊坊	对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。	32,200	38.31%	38.31%

本企业的母公司情况的说明：无

本企业最终控制方是耿建明。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明：无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
荣盛建设工程有限公司	本公司股东

其他说明：无

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	364,656,850.88	1,200,000,000.00	否	400,606,610.14

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：无

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位： 元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
耿建明	100,000,000.00	2014 年 12 月 21 日	2015 年 12 月 20 日	否
耿建明	10,000,000.00	2014 年 12 月 07 日	2015 年 12 月 06 日	否
耿建明	336,248,000.00	2015 年 06 月 21 日	2015 年 08 月 31 日	否
荣盛控股	200,000,000.00	2014 年 08 月 22 日	2016 年 08 月 22 日	否
荣盛控股	627,300,000.00	2014 年 01 月 23 日	2016 年 01 月 21 日	否
荣盛控股	500,000,000.00	2014 年 03 月 27 日	2016 年 03 月 27 日	否
荣盛控股	397,000,000.00	2014 年 04 月 18 日	2016 年 04 月 17 日	否
荣盛控股	155,700,000.00	2015 年 03 月 31 日	2015 年 07 月 21 日	否
荣盛控股	100,000,000.00	2015 年 04 月 21 日	2015 年 10 月 20 日	否
荣盛控股	200,000,000.00	2015 年 05 月 07 日	2015 年 08 月 06 日	否
荣盛控股	200,000,000.00	2015 年 06 月 19 日	2015 年 09 月 18 日	否
荣盛控股	215,000,000.00	2015 年 05 月 19 日	2017 年 05 月 18 日	否

关联担保情况说明：无

（3）关联方资金拆借

单位： 元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
荣盛控股	100,000,000.00	2015 年 02 月 12 日	2015 年 07 月 02 日	---
廊坊瑞盛投资股份有限	200,000,000.00	2015 年 06 月 08 日		---

公司				
第一创业证券股份有限公司（耿建明、邹家立）	700,000,000.00	2015 年 02 月 12 日	2016 年 02 月 11 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛建设）	150,000,000.00	2015 年 03 月 10 日	2016 年 03 月 09 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛建设）	227,000,000.00	2015 年 03 月 24 日	2016 年 03 月 23 日	
东吴证券股份有限公司（荣盛控股）	594,460,000.00	2015 年 03 月 30 日	2016 年 03 月 29 日	
东吴证券股份有限公司（荣盛控股）	740,000,000.00	2015 年 04 月 08 日	2016 年 04 月 07 日	
国泰君安证券股份有限公司（荣盛控股）	600,000,000.00	2015 年 04 月 23 日	2016 年 04 月 19 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛建设）	1,000,000,000.00	2015 年 04 月 14 日	2016 年 07 月 14 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛建设）	447,850,000.00	2014 年 08 月 27 日	2015 年 08 月 24 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛控股）	400,000,000.00	2015 年 05 月 25 日	2016 年 05 月 24 日	
第一创业证券股份有限公司（荣盛建设）	800,000,000.00	2015 年 05 月 29 日	2016 年 05 月 28 日	

（4）其他关联交易

委托借款

报告期通过金融机构向关联方借款如下：

关联方	借入金额	起始日	到期日	说明
荣盛建设工程有限公司	380,000,000.00	2014/4/11	2015/10/8	中国农业银行香河县支行
小计	380,000,000.00	---	---	---
荣盛控股股份有限公司	690,000,000.00	2013/10/24	2015/10/21	交通银行廊坊分行
荣盛控股股份有限公司	334,000,000.00	2013/12/20	2015/12/17	交通银行廊坊分行
荣盛控股股份有限公司	120,000,000.00	2014/4/11	2016/4/8	中国农业银行香河县支行
荣盛控股股份有限公司	200,000,000.00	2014/11/20	2015/11/17	交通银行廊坊分行
荣盛控股股份有限公司	70,000,000.00	2014/11/20	2015/11/17	交通银行廊坊分行
荣盛控股股份有限公司	540,000,000.00	2014/12/5	2015/12/3	交通银行廊坊分行
荣盛控股股份有限公司	310,000,000.00	2014/12/12	2015/12/11	交通银行廊坊分行
小计	2,264,000,000.00	---	---	---
合计	2,644,000,000.00	---	---	---

6、关联方应收应付款项

（1）应付项目

单位： 元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	荣盛建设工程有限公司	117,585,296.98	285,174,110.79

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

公司本期授予的各项权益工具总额	15,544,400.00
公司本期行权的各项权益工具总额	3,177,400.00
公司本期失效的各项权益工具总额	0.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	4.24 元/股,2015-7- 1 至 2015-8-5

其他说明：无

2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司第三届董事会第四十八次会议决议
可行权权益工具数量的确定依据	最新取得的可行权职工人数变动等后续信息
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	167,854,674.70
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	167,854,674.70

其他说明：无

3、以现金结算的股份支付情况

□ 适用 √ 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

报告期内，公司实施了第四期的剩余部分股权激励行权，2015年6月公司实施2014年度权益分派方案，每10股分派现金股利2.00元（含税），每10股送4.5股红股。实施分红后，相应行权价格由8.68元/股调整为4.24元/股。

5、其他

无

十二、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	期末数（万元）
工程款	1,270,795.98
土地款	270,565.76
合计	1,541,361.74

截止2015年6月30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1,541,361.74万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

a未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

截止2015年6月30日，本公司无重大对外诉讼事项。

b为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止2015年6月30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1,368,157.36万元，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，本公司历年没有发生由于担保连带责任而发生损失的情形，因此该项担保对本公司的财务状况无重大影响。

c其他或有负债

1.截止2015年6月30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1,697,863.75万元。

2.除了以上已披露的或有事项外，本公司无其他需要披露的或有事项。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十三、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位： 元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2015 年 7 月 28 日，荣盛房地产发展股份有限公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准荣盛房地产发展股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2015】1782 号)。截止本报告对外报出日尚未进行。		
重要的对外投资	2015 年 7 月 1 日荣盛房地产发展股份有限公司与河北光彩投资有限公司签订了《对永清县约定区域进行土地整理的合作协议》。 根据协议，公司拟与河北光彩投资有限公司共同出资成立项目公司，对永清县约定区域 6,600 亩土地进行整理开发。		
巨额举债	2015 年 7 月 30 日，荣盛房地产发展股份有限公司 2015 年公司债（第二期）发行完成。其中：品种一简称：“15 荣盛 02”（ 4 年期，附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）发行规模为 19 亿元，票面利率为 5.1%；品种二简称：“15 荣盛 03”（5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）发行规模为 22 亿元，票面利率为 5.3%。		
企业合并	公司下属秦皇岛荣盛（“以下简称“乙方”）与河北盛泰房地产开发集团有限公司、李伟、李建国（三者以下简称“甲方”）、秦皇岛金海房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）签订了《秦皇岛金海房地产开发有限公司股权合作协议》，就乙方收购丙		

	方 100%股权达成一致，报告期乙方派出相关人员对丙方进行了尽职调查，对标的公司相关的资产、负债进行核查，并按照协议约定支付了部分收购资金，截止报告期末，公司正在与丙方原股东办理相关资产移交、债权债务确认手续，尚未控制丙方财务和经营政策。		

2、利润分配情况

单位： 元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、其他资产负债表日后事项说明

(1)截止2015年6月30日本公司股东耿建明、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52,400万股、142,994万股、60,000万股。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	121,472,802.28	100.00%	7,283,828.39	6.00%	114,188,973.89	135,924,785.42	100.00%	7,650,151.03	5.63%	128,274,634.39
合计	121,472,802.28	100.00%	7,283,828.39	6.00%	114,188,973.89	135,924,785.42	100.00%	7,650,151.03	5.63%	128,274,634.39

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例

1 年以内分项			
1 年以内	108,892,941.90	5,444,647.10	5.00%
1 年以内小计	108,892,941.90	5,444,647.10	5.00%
1 至 2 年	10,076,180.21	1,007,618.02	10.00%
2 至 3 年	2,101,384.04	630,415.21	30.00%
3 年以上	402,296.13	201,148.07	50.00%
3 至 5 年	402,296.13	201,148.07	50.00%
5 年以上	0.00	0.00	100.00%
合计	121,472,802.28	7,283,828.39	6.00%

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

（2）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额（元	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备（元
期末余额前五名应收账款汇总	114,573,938.00	94.32	6,050,596.90

（3）因金融资产转移而终止确认的应收账款

本公司未发生因金融资产转移而终止确认的应收款项的情况。

（4）转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本公司未发生转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债的金额的情况。

其他说明：无

2、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位： 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	22,346,923,194.53	98.98%			22,346,923,194.53	19,417,250,115.44	98.85%			19,417,250,115.44

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	228,666,664.36	1.01%	34,879,248.69	15.25%	193,787,415.67	222,759,013.06	1.13%	30,909,181.18	13.88%	191,849,831.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	887,011.32	0.01%			887,011.32	2,588,580.95	0.02%			2,588,580.95
合计	22,576,476,870.21	100.00%	34,879,248.69	0.15%	22,541,597,621.52	19,642,597,709.45	100.00%	30,909,181.18	0.16%	19,611,688,528.27

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
唐山荣盛房地产开发有限公司	4,338,034,441.31			无风险
廊坊荣盛物业服务有限公司	2,519,746,025.45			无风险
荣盛广东房地产开发有限公司	2,516,156,686.14			无风险
沈阳荣盛房地产开发有限公司	1,570,186,953.95			无风险
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	1,432,962,652.49			无风险
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	1,203,367,452.30			无风险
盘锦荣盛房地产开发有限公司	1,015,491,879.34			无风险
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	1,011,470,010.23			无风险
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	759,042,771.50			无风险
聊城荣盛房地产开发有限公司	595,696,014.97			无风险
湖南荣盛房地产开发有限公司	577,926,357.98			无风险
济南铭翰房地产开发有限责任公司	570,513,094.20			无风险
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	512,229,185.88			无风险
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	479,351,435.55			无风险
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	426,498,477.10			无风险
常州上元置业有限公司	344,837,005.61			无风险
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	305,840,177.21			无风险
黄山荣盛房地产开发有限公司	241,879,808.49			无风险
香城丽景	220,822,776.36			无风险
香城荣韵	177,024,211.86			无风险
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	165,720,102.04			无风险
南京新探索置业顾问有限公司	130,046,193.68			无风险
永清台湾工业新城管理委员会	100,000,000.00			无风险

香河县城镇房地产综合开发有限公司	100,000,000.00			无风险
廊坊市土地储备交易中心	100,000,000.00			无风险
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	80,638,924.31			无风险
香河现代产业园农村财务结算中心	80,430,000.00			无风险
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	63,935,643.72			无风险
廊坊市国开兴安投资有限公司	60,000,000.00			无风险
香河县土地开发整理服务中心	53,522,089.00			无风险
香河县收费管理局	52,981,664.00			无风险
香城香榭	52,843,789.02			无风险
泰发基金（北京）投资基金管理股份有限公司	52,619,973.75			无风险
河北廊坊新兴产业示范区管理委员会	50,000,000.00			无风险
霸州市盛强新农村房地产开发有限公司	45,000,000.00			无风险
南京荣盛置业有限公司	41,460,475.48			无风险
北京产权交易所有限公司	40,000,000.00			无风险
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	36,028,705.48			无风险
小廊坊拆迁安置补偿款	30,398,666.00			无风险
杨焕香	23,137,177.00			无风险
廊坊市安次区财政局	20,000,000.00			无风险
黄山市黄山区财政局综合科	18,780,000.00			无风险
荣盛建筑设计有限公司	17,524,910.14			无风险
香河县新华街道办事处	14,925,000.00			无风险
邯郸市建筑业管理办公室	14,419,153.50			无风险
聊城市物业管理协会	12,367,974.30			无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	12,280,000.00			无风险
北京华滨投资有限公司	10,000,000.00			无风险
廊坊市劳动和社会保障监察支队	8,631,636.89			无风险
中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司	6,982,262.40			无风险
永清县财政集中支付中心	5,000,000.00			无风险
廊坊市广阳区小廊坊社区居民委员会	5,000,000.00			无风险
聊城阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	4,578,408.33			无风险
成都荣盛房地产开发有限公司	3,859,794.01			无风险
香河县规范村庄工作指挥中心	3,000,000.00			无风险
霸州市建设局	2,139,980.00			无风险
沧州荣盛房地产开发有限公司	1,585,589.80			无风险

聊城市房管局	1,517,000.00			无风险
聊城市国库收付中心	1,194,693.60			无风险
蚌埠市住房和城乡建设委员会	1,132,322.16			无风险
廊坊市人民政府清欠办公室	1,110,000.00			无风险
香河县农村社会养老保险事业管理处	1,053,648.00			无风险
廊坊市安次区北史家务乡财政所	1,000,000.00			无风险
廊坊市安次区银河南路街道办事处财政所	1,000,000.00			无风险
合计	22,346,923,194.53		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	164,811,152.67	8,240,557.63	5.00%
1 年以内小计	164,811,152.67	8,240,557.63	5.00%
1 至 2 年	22,251,534.71	2,225,153.47	10.00%
2 至 3 年	16,333,357.64	4,900,007.29	30.00%
3 年以上	11,514,178.09	5,757,089.05	50.00%
3 至 5 年	11,514,178.09	5,757,089.05	50.00%
5 年以上	13,756,441.25	13,756,441.25	100.00%
合计	228,666,664.36	34,879,248.69	15.25%

确定该组合依据的说明：无

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	1,327,694,044.09	1,739,663,806.55
合作方经营往来款	23,177,177.00	23,177,177.00
内部关联方往来	21,020,116,161.76	17,660,359,082.46

其他	205,489,487.36	219,397,643.44
合计	22,576,476,870.21	19,642,597,709.45

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总		12,377,086,759.34		54.82%	
合计	--	12,377,086,759.34	--	54.82%	

（4）因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本公司未发生因金融资产转移而终止确认的应收款项的情况。

（5）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本公司未发生转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债的金额的情况。

其他说明：无

3、长期股权投资

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	4,971,833,186.13		4,971,833,186.13	4,479,676,411.13		4,479,676,411.13
对联营、合营企业投资	6,998,997.58		6,998,997.58	6,998,997.58		6,998,997.58
合计	4,978,832,183.71		4,978,832,183.71	4,486,675,408.71		4,486,675,408.71

（1）对子公司投资

单位： 元

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
荣盛物业	5,000,000.00			5,000,000.00		
荣盛设计	1,000,000.00			1,000,000.00		
南京置业	100,000,000.00			100,000,000.00		
徐州荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
河北荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
盛远地产	10,000,000.00			10,000,000.00		

长沙荣盛	55,500,000.00			55,500,000.00		
荣盛酒店	20,000,000.00			20,000,000.00		
蚌埠置业	50,000,000.00			50,000,000.00		
荣盛实业	200,000,000.00			200,000,000.00		
沈阳荣盛	100,000,000.00			100,000,000.00		
济南铭翰	29,976,358.60			29,976,358.60		
荣盛香港	282,430,059.73	30,670,775.00		313,100,834.73		
荣盛开发	580,682,121.00			580,682,121.00		
荣盛广东	30,000,000.00	20,000,000.00		50,000,000.00		
荣盛富翔	79,000,000.00			79,000,000.00		
沈阳中天	1,210,853,297.96			1,210,853,297.96		
常州上元置业	30,000,000.00			30,000,000.00		
唐山荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
成都中林	76,329,463.08			76,329,463.08		
呼和浩特荣盛	30,000,000.00			30,000,000.00		
秦皇岛荣盛	30,000,000.00	20,000,000.00		50,000,000.00		
湖南荣盛	82,260,000.00			82,260,000.00		
泰发基金	214,330,000.00	2,331,000.00		216,661,000.00		
盘锦荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
聊城荣盛	100,000,000.00			100,000,000.00		
沧州荣盛	74,754,364.27			74,754,364.27		
廊坊荣丰	50,000,000.00			50,000,000.00		
蚌埠伟业	50,000,000.00			50,000,000.00		
廊坊商盛	5,000,000.00			5,000,000.00		
沈阳锦绣天地	20,000,000.00			20,000,000.00		
南京新探索	10,000,000.00			10,000,000.00		
临沂荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
愉景地产	150,969,863.00			150,969,863.00		
成都荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
成都伟业	50,000,000.00			50,000,000.00		
沈阳新地标	50,000,000.00			50,000,000.00		
蚌埠嘉业	50,000,000.00			50,000,000.00		
香河荣盛	30,000,000.00			30,000,000.00		
涿州荣丰	50,000,000.00			50,000,000.00		

神农架荣盛	50,000,000.00			50,000,000.00		
黄山荣盛	94,790,683.49			94,790,683.49		
宜兴荣盛	5,000,000.00			5,000,000.00		
荣恩地产	18,000,000.00			18,000,000.00		
霸州荣成	50,000,000.00			50,000,000.00		
荣凯置业	53,800,200.00	419,155,000.00		472,955,200.00		
合计	4,479,676,411.13	492,156,775.00		4,971,833,186.13		

（2）对联营、合营企业投资

单位： 元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
中林所西南林权交易中心有限公司	6,998,997.58									6,998,997.58	
小计	6,998,997.58									6,998,997.58	
合计	6,998,997.58									6,998,997.58	

（3）其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位： 元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,065,727,123.00	756,466,333.66	748,803,086.00	487,749,118.41
其他业务	7,210,467.66	419,916.76	9,700.00	238,715.48
合计	1,072,937,590.66	756,886,250.42	748,812,786.00	487,987,833.89

其他说明：无

5、投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

成本法核算的长期股权投资收益	2,630,000,000.00	
合计	2,630,000,000.00	

6、其他

无

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	199,794.58	
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）	6,479,400.30	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,565,351.20	
减：所得税影响额	2,466,207.92	
少数股东权益影响额（税后）	46,611.80	
合计	7,731,726.36	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.28%	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.22%	0.27	0.27

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

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

4、其他

报表项目	期末余额（或本期金额）	年初余额（或上期金额）	变动比率（%）	变动原因
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	99,482,146.62	2,132,039.15	4,566.06	主要原因是报告期交易性金融资产投资本金及公允价值变动增加。
应收票据	1,200,000.00	---	---	主要原因是报告期收到银行承兑汇票尚未到期。
可供出售金融资产	494,883,755.54	708,258,664.79	-30.13	主要原因是报告期部分私募型基金投资到期收回。
长期股权投资	9,398,997.58	18,198,997.58	-48.35	主要原因是报告期处置部分对联营企业投资。
其他非流动资产	1,729,550,800.00	435,501,600.00	297.14	主要原因是报告期预付公司（项目）收购款增加。
短期借款	10,360,518,000.00	7,676,558,006.05	34.96	主要原因是报告期短期借款增加。
应付票据	3,786,620,280.20	1,463,000,000.00	158.83	主要原因是报告期采用承兑汇票方式支付增加。
应付职工薪酬	16,529,121.08	24,437,601.51	-32.36	主要原因是报告期尚未支付员工工资减少。
应交税费	1,119,542,589.65	1,642,657,748.40	-31.85	主要原因是报告期计提尚未缴纳各项税金减少。
应付利息	4,232,029.25	42,636,098.55	-90.07	主要原因是上年末预提借款利息本期支付。
应付债券	1,800,000,000.00	---	---	主要原因是报告期公司发行债券取得借款。
股本	3,815,277,926.00	1,905,284,913.00	100.25	主要原因是报告期利润分配送转股和行权增加。
资本公积	297,125,825.66	1,547,433,311.22	-80.80	主要原因是报告期资本公积转增股本及收购子公司少数股东股权减少资本公积。
少数股东权益	1,010,956,173.50	1,587,909,931.98	-36.33	主要原因是报告期收购部分下属公司少数股东股权。
财务费用	80,290,196.53	46,884,623.19	71.25	主要原因是报告期未能资本化的借款利息增加。
公允价值变动收益	-4,727,943.71	---	---	主要原因是报告期持有交易性金融资产公允价值变动降低
投资收益	13,016,504.82	2,002,354.98	550.06	主要原因是报告期取得成本法核算可供出售金融资产收益增加。

所得税费用	280,942,826.07	438,759,177.44	-35.97	主要原因是报告期利润总额减少，计提所得税费用减少。

第十节 备查文件目录

一、载有公司法定代表人签名的公司2015年半年度报告；

二、载有法定代表人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告；

三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本的正本及公告的原件；

四、其他相关资料。

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇一五年八月二十日