



荣盛房地产发展股份有限公司

2021 年年度报告

2022-032

2022 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，特此提醒投资者及相关人士应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

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

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	11
第四节 公司治理	53
第五节 环境和社会责任	75
第六节 重要事项	78
第七节 股份变动及股东情况	103
第八节 优先股相关情况	111
第九节 债券相关情况	112
第十节 财务报告	116

备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 4、其他相关资料。

释义

释义项	指	释义内容
公司/荣盛发展	指	荣盛房地产发展股份有限公司
荣盛控股	指	荣盛控股股份有限公司
荣盛建设	指	荣盛建设工程有限公司
荣盛创投	指	荣盛创业投资有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
荣盛康旅	指	荣盛康旅投资有限公司
荣盛兴城	指	荣盛兴城投资有限责任公司
荣万家	指	荣万家生活服务股份有限公司
实业公司	指	香河万利通实业有限公司
设计公司	指	荣盛建筑设计有限公司
商管公司	指	廊坊商盛商业管理有限公司
互联网公司	指	四众互联（北京）网络科技有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

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

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91	-33.94%	70,911,900,243.97
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04	-166.06%	9,120,373,466.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,935,087,544.53	7,494,043,901.95	-165.85%	9,042,513,861.10
经营活动产生的现金流量净额（元）	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83	1,137.70%	2,119,738,883.80
基本每股收益（元/股）	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
稀释每股收益（元/股）	-1.14	1.73	-165.90%	2.10
加权平均净资产收益率	-12.24%	15.97%	-28.21%	21.88%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产（元）	292,775,437,885.93	288,610,872,443.43	1.44%	254,594,727,514.24

归属于上市公司股东的净资产（元）	39,842,540,207.16	46,339,529,092.51	-14.02%	40,887,622,226.43
------------------	-------------------	-------------------	---------	-------------------

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2021 年	2020 年	备注
营业收入（元）	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91	---
营业收入扣除金额（元）	138,419,512.45	126,387,126.22	---
营业收入扣除后金额（元）	47,105,534,047.25	71,384,934,618.69	---

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	11,898,611,537.16	22,324,889,671.23	11,694,511,548.15	1,325,940,803.16
归属于上市公司股东的净利润	897,716,971.42	1,635,022,492.79	569,160,038.46	-8,057,297,672.96

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	912,198,503.16	1,702,545,036.75	538,751,904.86	-8,088,582,989.29
经营活动产生的现金流量净额	-5,007,313,612.92	6,254,549,470.36	5,002,481,404.75	10,665,433,660.12

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-64,898,197.47	146,479,096.02	629,462,002.09	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	85,385,551.01	70,696,374.05	76,493,028.43	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		37,728,267.67		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	134,068,259.71	238,386,886.75	180,317,861.39	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	18,097,999.86			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-171,743,107.03	-410,240,656.68	-245,819,554.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,666,655.78		-155,684,200.00	个人所得税手续费返还
减：所得税影响额	8,968,479.75	20,762,491.95	121,192,284.38	
少数股东权益影响额（税后）	21,919,307.87	54,869,224.77	285,717,247.25	
合计	-20,310,625.76	7,418,251.09	77,859,605.89	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处的行业情况

（一）宏观经济运行回顾

2021 年，疫情变化导致全球经济复苏跌宕起伏，多重因素推动全球通货膨胀持续上升。面对复杂严峻的国际环境和国内疫情散发等多重考验，我国科学统筹疫情防控和经济社会发展，加强宏观政策跨周期调节，加大实体经济支持力度，国民经济持续恢复发展，实现“十四五”良好开局。2021 年，我国经济总量突破 110 万亿元，国内生产总值比上年增长 8.1%，经济增速在全球主要经济体中名列前茅。

（二）房地产政策调控和市场运行回顾¹

2021 年，中央坚持“房住不炒”的总基调，房地产行业持续去杠杆控风险。上半年，房地产市场需求持续释放，部分城市房价持续上涨。为遏制局部区域市场过热趋势，房地产调控不断加强，“三道红线”、房贷管理“两道红线”持续发力，实施热点城市住宅用地“两集中”出让。“因城施策”调控进一步深化，热点城市加码限购限贷等行政手段，加强预售资金监管，十余座城市先后实施二手房指导价或类似政策。下半年，随着房地产市场快速降温，房地产开发企业的流动性风险渐渐显露。第三季度末房地产调控政策开始出现调整，人民银行提出“要维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”。报告期末，房地产开发企业的融资和居民按揭贷款环境有所缓和，部分城市行政政策边际放松，30 多个市县出台财税补贴等刺激性政策。

2021 年度房地产多项指标创历史新高，但下半年房地产市场进入下行通道，部分指标增速降至近六年来最低水平。

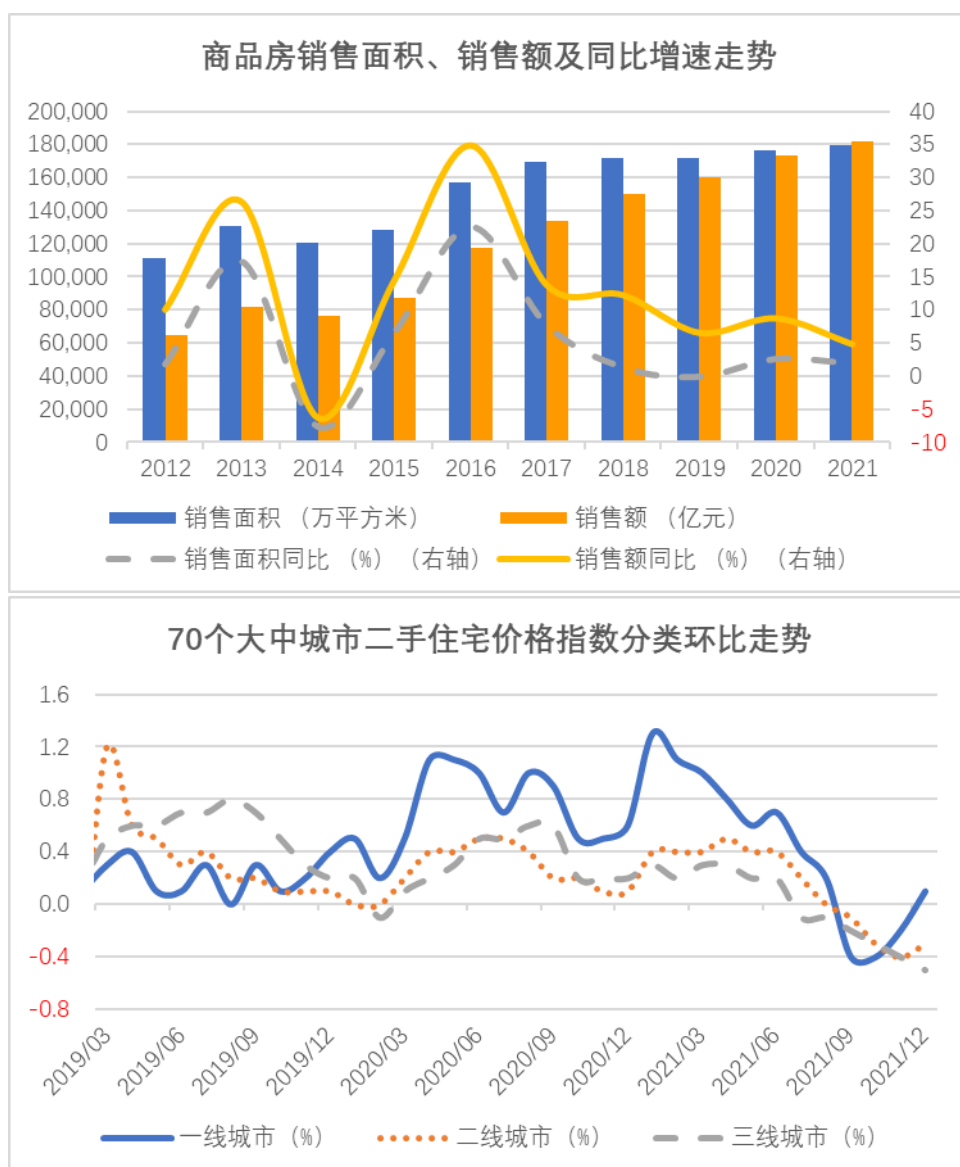
1、商品房销售规模小幅增长，区域分化加剧

2021 年，主要受上半年销量支撑，商品房销售面积、销售额再创历史新高，商品房销售面积 179,433 万平方米；商品房销售额 181,930 亿元。房地产市场在 2021 年上半年和下半年反差较大，上半年商品房销售面积 88,635 万平方米，同比增长 27.7%；下半年房地产销售面积 90,798 万平方米，同比下降 14.9%。

市场区域分化加剧，东部地区市场销售显著好于西部和东北地区，一线城市及部分热点

¹ 本部分数据来自国家统计局。

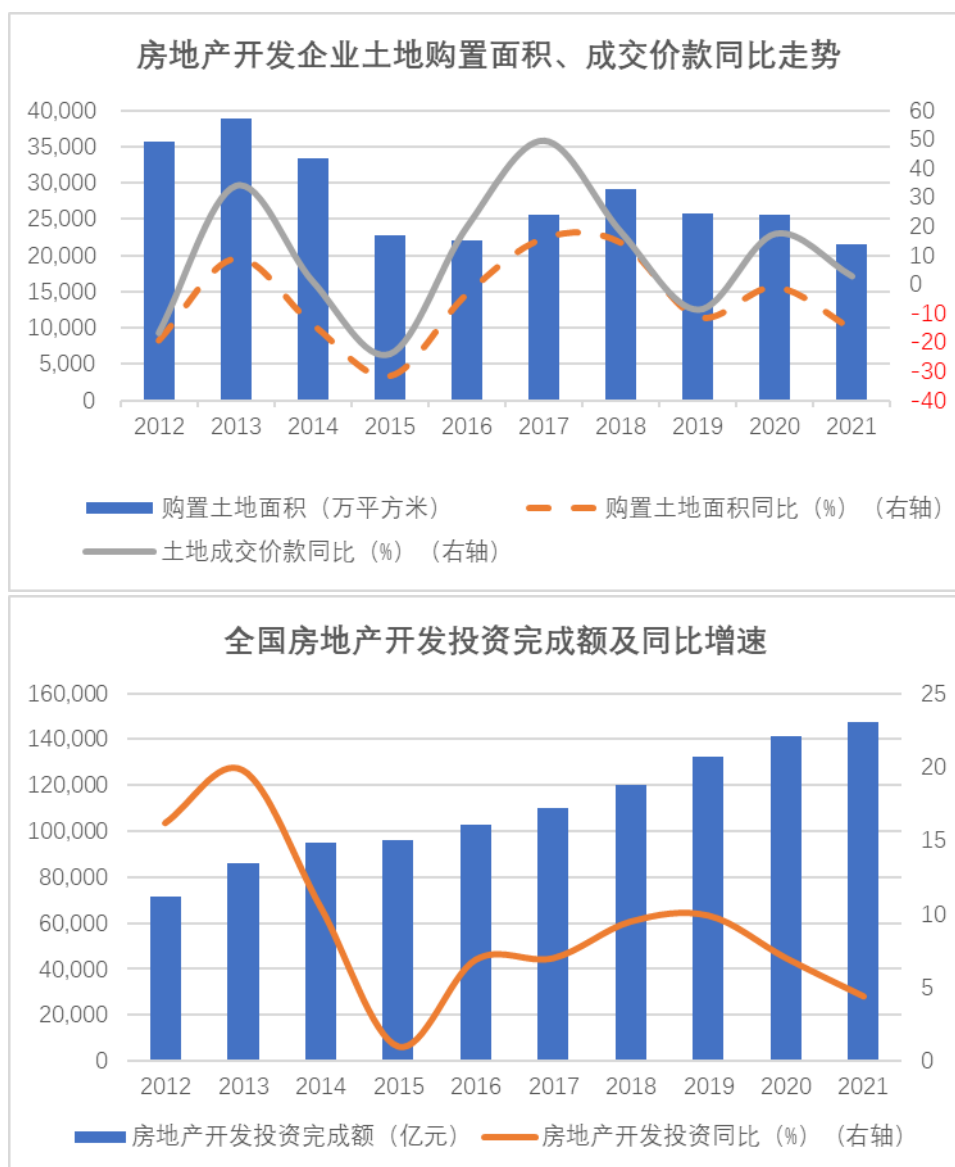
城市相对稳健，并在年末率先出现止跌迹象。



2、土地市场供需双降，房地产开发投资增速放缓

2021 年，是部分热点城市住宅用地“两集中”出让元年，土地市场供需节奏重新调整。伴随市场热度变化，土地出让规则不断完善。3 月份前后的第一批集中供地的平均溢价率较高，市场购地热情高涨，随着下半年市场出现下滑信号，土地市场也随之降温，多个城市出现土地流拍案例。2021 年，房地产开发企业土地购置面积 215,920 万平方米，规模为 2001 年以来最低；比上年下降 15.5%，已连续 3 年负增长。土地成交价款同比增长 2.8%。

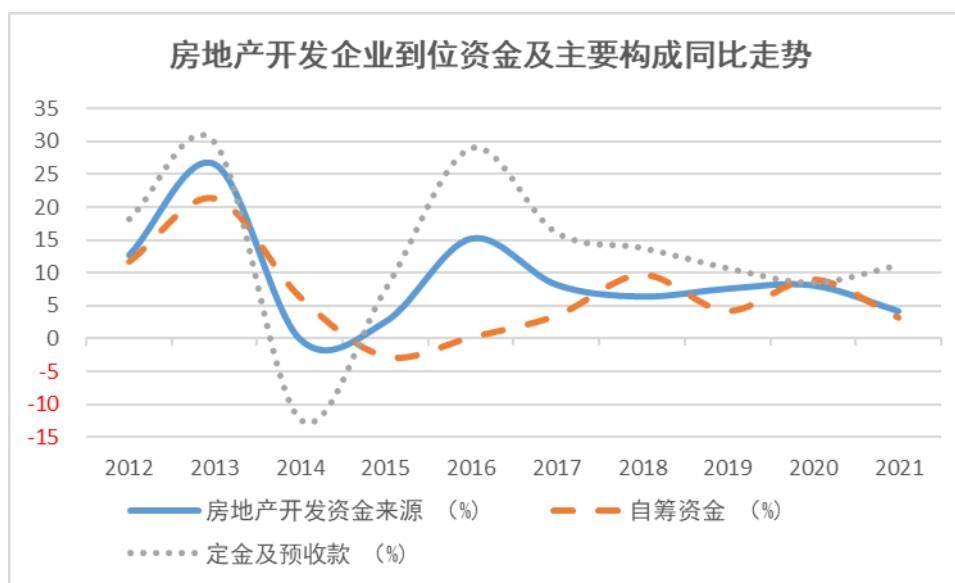
2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，同比增长 4.4%，两年平均增长 5.7%，增速为近年来低位。从季度数据看，第三季度和第四季度的房地产开发投资增速分别为下降 0.8% 和下降 7.7%。



3、房地产融资环境整体偏紧，融资规模降至近年来低位

2021 年房地产新增人民币贷款 3.8 万亿元，为 2016 年以来的最低水平。2021 年末，全国房地产贷款余额 52.2 万亿元，同比增长 7.9%，增速为 2005 年（央行开始公布该指标）以来最低值。

分季度看，第一季度房地产信贷融资为 1.67 万亿，同比下降 4.6%，第二季度房地产信贷融资同比下降 39.5%，第三季度房地产信贷融资同比下降 57.3%。前三季度的房地产融资逐渐收紧。第四季度央行提出“两个维护”政策，但效果还未显现。



4、国房景气指数上半年上升态势，下半年开始持续回落

2021 年，年初房地产市场需求持续释放，反映全国房地产行业景气状况的“国房景气指数”2 月上升至 101.45。随着房地产调控不断加强以及疫情反复“国房景气指数”从 3 月开始逐渐回落，12 月降至 100.36。



二、报告期内公司从事的主要业务

(一) 公司所从事的主要业务

报告期，公司的主营业务为房地产开发与销售，公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。在房地产开发区域布局上，公司已基本形成了“两横、两纵、三集群”的战略格局。

近年以来，公司持续以面向首次置业和改善性需求的普通住宅为主导产品，致力于通过提供高性价比的产品，为项目所在地客户营造“自然的园，健康的家”，缔造新型生活方式。

经过长期不懈努力，目前公司已基本形成了以房地产开发为主业，以康旅、产业新城、物业为支柱，以实业、设计、酒店、商管、互联网等相关专业公司为辅助支撑的业务发展格局。在当前复杂的经济和政策环境下，上述层次分明的业务格局更能顺应市场变化，保障公司未来质量、规模、速度的协调发展。

（二）2021 年度公司主要经营情况

1、报告期总体经营情况总结

2021年，是房地产行业面临巨大挑战的一年，尤其下半年以来，涉房金融政策不断加紧、疫情影响反复、市场预期悲观持续，面对外部环境的急剧变化和市场压力，公司提前预判，早做准备，年初即采取了系列应对措施，报告期，公司上下披荆斩棘、砥砺前行，克难攻坚、奋力拼搏，实现了持续稳定发展。

（1）**年度签约任务完成情况良好。**报告期，公司签订商品房销售合同面积 1,204.22 万平方米，同比增长 2.53%；合同金额 1,345.58 亿元，同比增长 5.87%，完成年度签约计划的 103.51%。

（2）**开工、开盘、竣工有序推进。**2021年，公司不断强化项目建设的运营管控。一方面，公司积极响应国家号召，持续投入到疫情防治工作中；另一方面，多方协力，通过各种措施力保项目开发、销售的有序推进、安全运营。报告期，公司实现开工 487.76 万平方米，完成年初开工计划的 99.31%；实现竣工 627.46 万平方米，完成年初竣工计划的 87.30%。

（3）**土地储备结构更加合理。**报告期，面对疫情反复、融资收紧和市场下行压力，公司投拓工作审时度势、顺势而为。上半年，聚焦优势城市，在杭州、徐州、芜湖、广州等重点发展城市积极补充土地储备，深耕优势区域的同时，不断提高城市量级；下半年，及时调整投拓策略，重点解决遗留问题。报告期，公司先后在京津冀、长三角、中西部、珠三角区域的 16 个城市获得土地 29 宗，规划建筑面积 303.19 万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 3,468.90 万平方米。

（4）**公司成长性获得投资者高度认可。**报告期，公司继续保持中证 500、深港通标的股和 MSCI 明晟中国指数成分股等重要指标股的地位，公司的行业知名度、市场占有率持续提高，获得了 2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司综合实力 TOP10 第 5 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司财富创造力 TOP10 第 5 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公

司财务稳健性 TOP10 第 7 位、2021 中国指数研究院沪深上市房地产公司投资价值 TOP10 第 8 位，稳居 2021 中国房地产百强企业第 16 位。

2、报告期公司各板块的经营情况

(1) 城市地产板块

报告期，在国家政策调控的大背景下，城市地产板块适时调整经营策略，以“去库存、保回款、稳开工、保交房”为导向，不断提升产品力与服务力，谨慎控制投资力度，积极降杠杆，加强项目的销售力度，加大回款力度。

地产签约总体保持平稳，全年实现签约面积 1,140.29 万平方米，实现签约金额 1,291.60 亿元。报告期先后开展“百盘争霸”、“颗粒归仓”、“国庆专项行动”、“四季度业绩保卫战”等专项行动，全力以赴去库存；结合疫情实际，积极推行“家在荣盛”和“荣易通”两大营销平台；完善营销管控体系，加强示范区形象品质管理，多措并举；持续深耕，牢牢保持重点区域市场龙头地位，在沧州、蚌埠、廊坊市区、三河、文安、忻州、张家界、汉中、邹平等地区，市场份额保持第一。

强化运营管控，优化产品质量。全年实现开工 416.33 万平方米，竣工 595.42 万平方米。完成绿智健主题“生命绿洲”概念产品体系研发，并在今年的新项目中落地使用。继续开展巡检督促、星级评定、排雷筑基，有效推进质量标准落地，四星级以上项目占比进一步提高，湖南岳麓峰景、浙皖荣盛华府捧得“广厦奖”，沧州四季花语获得“中国钢结构金奖”。

(2) 康旅板块

报告期，康旅品牌实力持续增强。项目开发方面，首次进驻大西南核心城市重庆，补充川渝空白；入驻溧阳，实现大上海板块项目落地。项目建设上，推动“工程策划作业指导书”落地，严把开工、开盘、交付等重要环节，计划开工21个批次全部完成，计划开盘17个批次全部完成，计划交房9个批次全部完成，其中4个批次实现提前竣备交付。

酒店运营方面，2021年酒店实现营收9.96亿元，同比增长15%。旗下酒店多次参与抗疫、冬奥等专项行动，收获较高社会赞誉。报告期，酒店公司共获得国家级大奖13项，包含有“2020-2021年度消费市场文旅行业影响力品牌奖”、“金枕头-最受欢迎酒店品牌奖”、“金马奖-最受消费者欢迎中国民族品牌酒店集团”、“星光奖-中国最具发展潜力酒店管理公司”等，“荣盛康旅酒店公司”品牌在行内排名相较2020年度晋升了11个顺位（24名），全服务饭店规模晋升至第18位（同比提升5%）。并在2021年12月荣升为中国饭店协会特邀副会长单位。

（3）产业新城板块

报告期，产业新城坚持“稳中求进”的发展思路，开启六五规划新征程，树立“深耕、外拓、创新、合作”新发展理念，推动精细化、稳健化、多元化发展。园区围绕特色产业和新兴产业前瞻性布局，产业聚集度、融合度、协同度显著提升，招商吸引力不断提升，一些科技含量高，有带动作用的优质项目相继落地，如固安园区的北京化工大学低碳技术及人工智能产学研基地项目、运载火箭精密零部件研发及生产项目，蔚县园区的太行山云计算数据中心项目、新型墙体环保材料项目，香河园区的华海云谷云计算数据中心项目等。

报告期，产业新城在开发运营、业态布局、园区服务等方面的核心竞争力日益凸显，行业地位不断巩固，蝉联中指院“2021中国产业园区运营十强企业”第七位、“2021中国产业园区运营商综合实力TOP10”第七位，荣获中指院“2021中国产业新城运营商综合实力TOP10”第八位，荣获克而瑞“全国产城发展商综合实力TOP30”第八位。

（4）物业板块

2021年1月15日，荣万家正式在香港主板敲钟上市，股票代码：02146HK，发行价格13.46港元/股，募集资金12.65亿港元，成为2021年首家赴港上市的物业公司。报告期，荣万家持续发展物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务三大核心业务线，聚焦品牌引领及客户。

客户满意度超行业均值，荣获百强企业排名TOP17、品牌价值百强TOP14、华北品牌企业20强TOP5、上市公司20强TOP17。

（5）其他板块

报告期，实业公司2021年全面实施标准化管理，53个评星项目中获四星及以上项目42个，占比79.25%；稳步推进项目工程进度，实行月度、季度联查制度，提升项目综合管理水平，56个交房项目全部按照计划节点完成。

报告期，设计公司标准化及创新成果丰硕，创新性完成立面标准化节点库系统，获国家版权局计算机软件著作权2项，获河北省工程勘察设计咨询协会优秀项目2个；总分制模式初步形成；协同设计系统全面上线，专业化、协同化工作水平再上新台阶。

报告期，互联网公司依托互联网数据中台，不断创新研发，加快价值转化，落地ROR专项、OKR平台等数字化项目，提高公司数字化管理水平；稳步推进CMP线上交圈计划，促进管理体系再升级；加快实现数据资产化进程，数据中台基座打造成型，208个指标标签库基本形成。

3、报告期公司的经营与发展情况

(1) 新增土地储备项目：

报告期，面对疫情冲击、融资收紧和市场下行压力，公司投拓工作主动适应形势，新增土地储备 29 宗，计容建筑面积 303.19 万平方米；购地金额 123.42 亿元，权益购地金额 80.19 亿元。新增土地储备项目具体情况如下：

省份	序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
浙江省	1	杭州市杭政储出[2020]70号地块	浙江省杭州市	住宅(设配套公建)用地	78,195.00	172,029.00	挂牌	55.00%	438,728.00	241,300.40
河北省	2	廊坊市廊安土2020-13号	河北省廊坊市	商住用地	78,903.16	197,257.90	股权收购	9.75%	24,667.00	2,405.03
	3	廊坊市廊安土2020-14号	河北省廊坊市	商住用地	10,288.90	24,693.36	股权收购	9.75%		
	4	文安县 2020-38号地块	河北省廊坊市	二类居住兼容商业用地	37,896.54	75,793.08	拍卖	88.64%	13,092.00	11,604.75
	5	文安县 2020-39号地块	河北省廊坊市	二类居住兼容商业用地	66,563.59	133,127.18	拍卖	88.64%	23,015.00	20,400.50
	6	文安县 2020-40地块	河北省廊坊市	二类居住用地	12,581.89	25,163.78	拍卖	88.64%	4,354.00	3,859.39
	7	赤城县 C180201号地块	河北省张家口市赤城县	商业用地	170,373.00	340,746.00	挂牌	59.50%	10,223.00	6,082.69
	8	赤城县 C180202-2号地块	河北省张家口市赤城县	商业用地	69,485.00	138,970.00	挂牌	59.50%	4,170.00	2,481.15
	9	承德市双滦区元宝山 2020(02)号地块	河北省承德市	二类居住用地	46,928.47	70,392.71	股权收购	90.00%	14,279.44	12,851.50
	10	承德市高新区棚户区改造南侧地块	河北省承德市	城镇住宅、其他商服用地	128,356.94	231,042.49	股权收购	70.00%	63,543.79	44,480.65
	11	沧州市 CTP-2105号地块	河北省沧州市	住宅、商服用地	44,527.53	97,960.57	拍卖	55.76%	37,050.00	20,659.08
	12	邢台市邢东新储[2021]5号地块	河北省邢台市	住宅用地	595.06	1,547.16	挂牌	85.00%	347.00	294.95
	13	晋州市[2021]08	河北省晋州市	住宅用地	4,971.0	20,381.	拍卖	51.00%	2,088.8	1,065.2

省份	序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
		号地块	州市		0	10		%	0	9
	14	晋州市 [2021]09 号地块	河北省晋州市	住宅用地	2,832.00	11,611.20	拍卖	51.00%	1,190.00	606.90
	15	涞水县 2021-005-6 号地块	河北省保定市	商业用地	15,855.06	15,855.06	挂牌	85.00%	2,355.00	2,001.75
湖北省	16	宜昌市夷陵区夷 G[2021]5 号地块	湖北省宜昌市	住宅用地	56,937.00	125,261.40	拍卖	85.00%	31,820.00	27,047.00
江苏省	17	溧阳市挂 [2021]04 号地块	江苏省常州市	城镇住宅用地	56,961.00	102,529.80	挂牌	85.00%	68,320.00	58,072.00
	18	徐州市 2020-55 号地块	江苏省徐州市	城镇住宅用地	54,534.00	117,793.44	挂牌	65.00%	117,800.00	76,570.00
安徽省	19	滁州市滁土公告字[2021]3 号地块	安徽省滁州市	居住、商业用地	41,658.00	83,316.00	拍卖	85.00%	42,600.00	36,210.00
	20	芜湖市编号 2108 号地块	安徽省芜湖市	居住用地	105,299.40	231,658.68	拍卖	100.00%	98,400.00	98,400.00
	21	金寨县 JZZB-GT-2021-02 号地块	安徽省六安市金寨县	商服用地 (商业及服务设施)	36,376.62	43,651.94	挂牌	85.00%	3,270.00	2,779.50
	22	金寨县 JZZB-GT-2021-03 号地块	安徽省六安市金寨县	商服用地 (商业及服务设施)	16,184.36	16,184.36	挂牌	85.00%	1,460.00	1,241.00
	23	金寨县 JZZB-GT-2021-04 号地块	安徽省六安市金寨县	居住用地 (住宅及配套商业)	44,337.05	66,505.58	挂牌	85.00%	3,960.00	3,366.00
	24	金寨县 JZZB-GT-2021-05 号地块	安徽省六安市金寨县	居住用地 (住宅及配套商业)	37,441.28	56,161.92	挂牌	85.00%	3,370.00	2,864.50
	25	金寨县 JZZB-GT-2021-06 号地块	安徽省六安市金寨县	居住用地 (住宅及配套商业)	28,601.01	42,901.52	挂牌	85.00%	2,605.00	2,214.25
	26	金寨县 JZZB-GT-2021-6	安徽省六安市金寨县	居住用地 (住宅及配套商	2,057.14	3,291.42	挂牌	85.00%	185.00	157.25

省份	序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
		0 号	县	业)						
陕西省	27	汉中市陕(2021)南郑区不动产权第 0001230 号地块	陕西省汉中市	城镇住宅、其他商服用地	113,824.36	398,385.26	股权收购	80.00%	40,976.76	32,781.41
	28	汉中市陕(2021)南郑区不动产权第 0001231 号地块								
广东省	29	广州市 18004210A21014 号地块	广东省广州市	二类居住用地	62,551.00	187,653.00	增资入股	50.00%	180,300.00	90,150.00
合计					1,425,115.36	3,031,864.91	-	-	1,234,169.79	801,946.94

(2) 累计土地储备情况:

截至报告期末,公司在环渤海、长江经济带、珠三角及中西部的重点城市储备了较为充足的土地资源,总建筑面积 3,468.90 万平方米。

截至报告期末,公司土地储备具体分布情况如下:

项目/区域名称	总建筑面积 (万m ²)	各区域土储占比
安徽省	2,942,603	8.48%
广东省	1,820,591	5.25%
海南省	2,210	0.01%
河北省	15,012,827	43.28%
河南省	1,623,569	4.68%
湖北省	281,388	0.81%
湖南省	1,391,114	4.01%
江苏省	1,896,686	5.47%
江西省	55,319	0.16%

项目/区域名称	总建筑面积（万㎡）	各区域土储占比
辽宁省	1,817,134	5.24%
内蒙古	3,674	0.01%
山东省	3,376,937	9.73%
山西省	573,620	1.65%
陕西省	904,349	2.61%
四川省	311,561	0.90%
天津市	179,056	0.52%
云南省	356,341	1.03%
浙江省	682,657	1.97%
重庆市	1,374,787	3.96%
南摩拉维亚州	82,547	0.24%
总计	34,688,970	100.00%

(3) 主要项目开发情况:

√ 适用 □ 不适用

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
蚌埠	香榭兰庭	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	2013年04月07日	竣工	213,881	641,998		641,998	182,943	150,592
蚌埠	西湖观邸	安徽省蚌埠市	住宅+商业	100.00%	2013年11月30日	竣工	134,678	418,166		418,166	131,559	123,515
池州	九华佛国温泉	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%	2017年03月08日	竣工	50,044	12,712	-	12,712	43,706	38,070
池州	青阳九华佛国温泉项目三期	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%		拟建	39,688	39,688	-	-	-	-
滁州	荣盛龙湾	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	2019年11月21日	在建	140,961	202,127	-	-	114,974	49,029
滁州	荣盛华府	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	2020年07月29日	在建	31,571	50,610	-	-	33,235	15,954
滁州	荣盛明湖书苑	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	2020年10月10日	在建	45,311	91,174	-	-	46,853	20,131
合肥	湖滨荣府	安徽省合肥市	住宅	98.59%	2019年01月11日	在建	121,971	243,940	118,338	127,193	162,361	101,175
合肥	书香公馆	安徽省合肥市	住宅	99.03%	2019年07月24日	在建	62,043	111,677			53,880	31,336
合肥	书香花园	安徽省合肥市	住宅	99.03%	2020年03月04日	在建	80,671	145,208			69,865	23,224
黄山	山合水小区	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	2020年03月30日	在建	61,809	24,169	-	-	22,793	7,375
黄山	黄山浦溪小区	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	2017年04月08日	在建	184,347	178,444	38,402	156,033	95,468	75,300
黄山	藏宝园周边	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%		拟建	46,053	18,421	-	-	5,786	-
黄山	莲花国际	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	2014年03月18日	竣工	73,982	41,430	-	41,430	15,719	14,683
六安	金寨一品原乡一期	安徽省六安市	综合体商业	85.00%	2021年04月27日	在建	14,594	3,511	-	-	2,551	2,495
六安	金寨一品原乡二期	安徽省六安市	住宅	85.00%	2021年09月07日	在建	126,433	160,001	-	-	68,703	1,222
芜湖	芜湖华府	安徽省芜湖市	住宅+商业	100.00%	2017年03月01日	竣工	119,252	160,990		160,990	73,615	63,270
芜湖	云辰花苑	安徽省芜湖市	住宅+商业	28.00%	2021年08月17日	在建	105,299	225,716			109,222	8,646
惠州	御景澜湾	广东省惠州市	住宅	85.00%	2017年05月19日	竣工	21,899	104,541	-	104,541	80,547	97,007
惠州	荣盛华府	广东省惠州市	住宅	100.00%	2020年09月22日	在建	119,816	336,950	-		152,265	38,150
阳西	山湖海	广东省阳西市	住宅+商业	66.00%	2019年06月26日	竣工	174,036	487,301	178,065	178,065	202,521	32,873
湛江	荣盛华府和中央广场	广东省湛江市	住宅+商业	100.00%	2014年04月08日	竣工	158,011	767,767	335,795	767,767	457,783	339,939
陵水	荣盛香水湾	海南省陵水县	住宅+商业	85.00%	2015年12月15日	竣工	270,687	238,638	-	238,638	188,862	164,340

霸州	荣盛阿尔卡迪亚枫林苑	河北省霸州市	住宅+商业	100.00%	2019年09月24日	在建	156,867	312,165	-	-	183,087	68,887
霸州	阿尔卡迪亚霸州新城	河北省霸州市	住宅+商业	100.00%	2020年04月20日	在建	69,441	138,123			84,477	29,904
霸州	霸州清芦屿	河北省霸州市	住宅	100.00%	2019年03月25日	在建	33,304	63,244			43,976	31,585
保定	荣御商务中心	河北省保定市	商业	49.29%	2018年07月26日	竣工	25,166	125,810	125,810	125,810	76,111	58,216
保定	锦绣书苑	河北省保定市	住宅+商业	51.00%	2019年10月18日	在建	29,164	72,880	-	-	38,312	19,126
保定	健康谷项目	河北省保定市	住宅	85.00%		拟建	128,276	130,104	-	-	60,874	2,631
保定	大地花海项目	河北省保定市	商业	85.00%	2020年04月26日	在建	77,483	56,208	-	-	49,238	3,451
保定	四季小镇风情街项目	河北省保定市	商业	85.00%	2018年04月23日	竣工	16,192	33,178	-	33,178	29,708	18,037
沧州	拉菲公馆	河北省沧州市	住宅+商业	50.00%	2017年08月18日	在建	66,399	165,966	-	-	87,612	71,017
沧州	香堤荣府	河北省沧州市	住宅+商业	78.10%	2015年07月17日	竣工	158,942	370,335	4,080	370,335	206,944	131,974
承德	荣丰华府	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	2017年08月20日	竣工	29,227	58,864		58,864	25,112	28,335
承德	青松岭首开区项目	河北省承德市	商业	85.00%	2018年02月13日	竣工	161,602	82,427	-	82,427	56,418	59,163
固安	锦绣天泽小区一期	河北省固安	住宅+商业	43.35%	2020年04月14日	在建	40,000	71,910			35,379	15,380
邯郸	阿尔卡迪亚	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2009年12月15日	竣工	203,718	616,387		616,387	389,119	388,119
邯郸	江南锦苑	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2014年09月17日	竣工	167,955	242,278	1,974	244,253	150,560	169,265
邯郸	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2018年09月06日	在建	47,844	90,634		-	37,073	33,386
邯郸	锦绣兰庭	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2017年01月24日	竣工	42,346	100,533		100,533	67,269	50,952
邯郸	荣盛城	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2017年09月22日	在建	172,824	604,883		-	324,448	132,316
邯郸	君兰苑	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	2020年09月17日	在建	34,291	68,582		-	31,875	11,284
衡水	君悦学府	河北省衡水市	住宅	73.98%	2020年09月15日	在建	65,169	200,975	-	-	104,298	19,431
廊坊	荣盛尊府	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2020年10月13日	在建	84,078	168,156	-	-	92,485	19,607
廊坊	锦绣御府	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	2017年12月18日	竣工	80,803	145,350		144,152	95,954	70,569
廊坊	龙河花语	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	2019年10月17日	在建	252,459	608,930	-	-	413,384	152,376
廊坊	锦绣豪庭	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2019年04月01日	在建	36,660	65,986	66,990	66,990	28,083	22,526
廊坊	塞纳荣府	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	2011年05月27日	竣工	278,223	357,047	4,128	342,961	172,398	204,920
秦皇岛	秦皇岛戴河首岭	河北省秦皇岛市	别墅	85.00%	2009年11月20日	在建	115,748	169,843	13,865	113,442	59,293	49,877
秦皇岛	秦皇岛汤泉首岭	河北省秦皇岛市	别墅	85.00%	2015年04月07日	在建	280,079	188,445	59,342	95,736	112,435	62,150
秦皇岛	秦皇岛御泉湾	河北省秦皇岛市	别墅	85.00%	2018年05月18日	在建	94,663	54,537	-	-	43,083	31,809
三河	三河水岸花语	河北省三河	住宅+商业	100.00%	2019年08月15日	在建	36,892	71,866			44,494	14,596

石家庄	荣盛锦绣院	河北省石家庄市	住宅+商业	87.00%	2020年06月18日	在建	11,820	34,217	-	-	25,609	7,905
石家庄	荣盛首府	河北省石家庄市	住宅+商业	80.00%	2020年11月16日	在建	75,375	190,961	-	-	177,683	48,849
唐山	君兰苑 A	河北省唐山市	住宅	100.00%	2016年09月14日	在建	78,271	203,505	-	157,886	75,695	53,726
唐山	锦绣天城	河北省唐山市	住宅	100.00%	2017年04月28日	在建	120,248	342,649	65,033	188,575	135,365	88,738
唐山	锦绣阅山	河北省唐山市	住宅	100.00%	2018年03月07日	在建	105,630	274,339	98,064	98,064	119,878	66,329
唐山	湖畔郦舍	河北省唐山市	住宅	100.00%	2010年08月12日	竣工	492,159	1,339,102	-	1,339,102	341,916	346,927
唐山	玖玺台	河北省唐山市	住宅	51.00%	2020年01月16日	在建	19,939	29,908	-	-	22,595	12,447
唐山	西定府邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	2020年04月15日	在建	130,051	297,745	-	-	150,886	22,965
唐山迁西	荣盛锦绣观邸	河北省唐山市	住宅+商业	85.00%	2018年08月27日	竣工	74,656	152,798	-	152,798	56,641	47,725
唐山玉田	西定府庄村安置房	河北省唐山玉田	住宅	59.50%	2020年08月07日	在建	66,208	162,226			73,453	11,179
文安	文安兰亭苑	河北省文安	住宅	60.00%	2021年04月29日	在建	104,460	208,920	-	-	96,376	5,076
香河	香城郦舍	河北省香河	住宅+商业	100.00%	2010年03月01日	竣工	100,000	303,105		302,961	92,598	80,769
香河	漫萍屿	河北省香河	住宅	100.00%	2015年06月15日	竣工	16,107	39,149		26,727	18,514	12,925
香河	白鹭岛清芦屿	河北省香河	住宅+商业	100.00%	2013年09月15日	竣工	88,057	213,973		213,973	81,947	65,746
香河	花语城	河北省香河	住宅+商业	60.00%	2016年08月01日	在建	173,338	379,829	20,231	185,962	167,428	88,781
香河	清芷苑	河北省香河	住宅	100.00%	2020年05月30日	在建	20,316	50,753			17,990	7,348
香河	花语馨园	河北省香河	住宅	100.00%	2020年08月05日	在建	22,966	45,755			35,518	6,665
邢台	邢台荣盛华府二期	河北省邢台市	住宅	79.05%	2020年06月30日	在建	30,166	66,365	-	-	34,744	6,257
邢台	邢台锦绣观邸一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	2019年09月10日	在建	21,828	48,022	-	-	21,600	8,221
邢台	邢台锦绣观邸二期	河北省邢台市	住宅	79.05%	2020年08月31日	在建	20,497	45,093	-	-	21,545	4,137
永清	永清 52 亩	河北省永清	住宅、商业	100.00%		拟建	-	87,477			-	-
永清	荣盛城东区	河北省永清	住宅	100.00%	2016年10月21日	竣工	73,253	146,506		70,008	90,194	40,577
永清	花语茗苑（原荣盛城南区）	河北省永清	住宅+商业	97.89%	2019年10月14日	在建	61,267	122,534		-	58,378	17,787
张家口	八达岭阿尔卡迪亚一期项目	河北省张家口市	住宅	70.00%	2016年09月25日	竣工	96,021	94,162		94,162	37,371	33,661
张家口	宣化盛景豪庭	河北省张家口市	住宅	100.00%	2020年03月15日	在建	86,389	190,056			87,007	23,328
张家口	康养小镇二期	河北省张家口市	住宅	85.00%		拟建	-	-			-	-
张家口	塞北草原度假区民俗庄园项目	河北省张家口市	商业	85.00%	2020年09月30日	在建	60,865	2,400	-	-	8,133	445
开封	开封荣盛城	河南省开封市	住宅	100.00%		拟建	470,657	1,050,774			358,281	-
漯河	漯河锦绣江南	河南省漯河	住宅+商业	100.00%	2018年09月26日	在建	130,943	458,301	47,785	47,785	221,141	111,921

濮阳	濮阳荣盛华府	河南省濮阳市	住宅	100.00%	2018年02月24日	在建	89,249	176,065	69,083	118,565	77,884	77,810
信阳	信阳荣盛华府一期	河南省信阳市	住宅+商业	96.23%	2019年11月22日	在建	38,465	57,646			26,156	23,164
修武	云台观邸	河南省修武县	住宅	58.18%	2018年06月06日	在建	128,182	146,953	57,337	118,596	48,792	33,461
郑州	郑州荣盛苑	河南省郑州市	住宅	100.00%	2021年04月23日	在建	28,165	148,606	-	-	88,039	3,771
神农架林区	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2015年04月10日	在建	59,705	13,376	-	13,292	10,882	5,767
神农架林区	颐馨苑	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2015年08月04日	竣工	56,300	50,392	-	50,392	19,607	17,590
神农架林区	民俗商街项目	湖北省神农架林区	商业	85.00%	2020年04月15日	在建	32,608	12,956	-	-	6,737	1,253
武汉	武汉荣盛华庭	湖北省武汉市	住宅+商业	49.00%	2019年08月09日	在建	47,007	131,620	-	-	74,511	37,810
益阳	益阳荣盛华府	湖南省益阳市	住宅+商业	68.13%	2018年04月28日	在建	104,236	260,243	104,764	104,764	132,596	136,911
益阳	益阳东城首府	湖南省益阳市	住宅+商业	29.00%	2018年07月25日	在建	77,083	192,396	97,700	97,700	113,198	49,060
永州	永州滨江御府	湖南省永州市	住宅+商业	63.07%	2020年07月16日	在建	96,386	337,302	-	-	125,295	32,559
张家界	张家界荣盛华府	湖南省张家界市	住宅+商业	83.33%	2019年11月05日	竣工	28,328	56,957	56,957	56,957	29,092	17,935
长沙	花语城	湖南省长沙市	住宅+商业	100.00%	2015年11月28日	竣工	135,081	455,980	42,500	402,897	167,035	167,883
常州	荣盛御府	江苏省常州市	住宅	100.00%	2018年08月23日	竣工	66,939	120,490		120,490	67,423	49,392
南京	锦绣澜山	江苏省南京市	住宅、商业	100.00%	2017年03月07日	竣工	28,504	59,859		59,850	43,897	26,157
南京	荣盛隼峰	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2017年05月08日	竣工	56,833	125,033		123,206	89,993	60,749
南京	荣盛华府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	2016年04月28日	竣工	137,721	330,531	115,321	284,950	186,404	139,218
南京	花语书苑	江苏省南京市	住宅+商业	90.00%	2019年11月01日	在建	32,208	64,415	-	-	45,273	17,885
南通	弘盛新苑	江苏省南通市	住宅+商业	33.00%	2019年08月19日	竣工	75,028	112,542	97,755	109,558	95,562	63,913
苏州	甫上花园	江苏省苏州市	住宅	99.75%	2019年08月29日	在建	34,415	61,924		61,924	56,485	32,218
徐州	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	住宅+商业	50.81%	2021年01月25日	在建	104,161	234,185	-	-	183,759	14,703
徐州	荣景盛苑	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2005年11月18日	竣工	131,209	392,315	-	392,315	188,782	187,404
徐州	云龙观邸	江苏省徐州市	住宅+别墅	40.00%	2010年06月25日	竣工	44,800	98,560	-	98,560	58,940	56,709
徐州	听澜雅居	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2018年08月15日	竣工	69,709	195,186	178,110	195,186	104,670	86,745
徐州	时代盛汇生活广场	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	2019年08月27日	在建	66,274	160,950	-	-	86,700	63,359
宜兴	岭秀首府一期	江苏省宜兴市	住宅	50.00%	2016年06月28日	竣工	112,145	105,659		106,163	104,979	98,058
上饶	锦绣云溪	江西省上饶市	住宅+商业	92.28%	2018年10月18日	竣工	78,610	141,498	86,413	141,498	78,844	49,339
盘锦	盛锦花都	辽宁省盘锦市	住宅+商业	100.00%	2012年08月02日	在建	189,212	499,514	-	-	161,954	33,461
沈阳	幸福大道	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2010年07月01日	竣工	212,410	424,807	-	423,816	158,067	153,390

沈阳	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	2011年04月11日	在建	223,162	437,398		324,237	165,720	138,857
德州	都市果岭	山东省德州市	住宅+商业	100.00%	2017年12月01日	在建	410,662	698,125	54,600	227,291	279,518	105,434
济南	荣盛华府	山东省济南市	住宅	100.00%	2017年07月28日	在建	72,664	188,927	69,519	81,378	101,765	100,185
聊城	江山印	山东省聊城市	住宅+商业	51.00%	2020年10月26日	在建	199,236	487,717			395,226	55,380
临沂	荣盛华府	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	2014年04月23日	在建	188,945	302,312	-	201,475	94,255	94,803
临沂	沂河馨苑 A 区	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2014年03月12日	竣工	138,583	245,097	-	245,097	62,301	65,975
临沂	沂河馨苑 B 区	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2014年07月14日	在建	87,894	158,277		153,070	42,272	41,930
临沂	沂河馨苑 C 区	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2014年08月23日	竣工	54,541	98,171	27,668	98,171	29,636	29,173
临沂	香醍荣府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	2010年08月31日	竣工	151,083	198,658		198,658	58,348	67,505
太原	太原荣盛龙城印象	山西省太原市	住宅+商业	51.00%	2020年09月29日	在建	17,365	46,886	-	-	32,199	4,890
忻州	忻州荣盛锦绣学府	山西省忻州市	住宅+商业	83.11%	2019年07月25日	在建	232,637	697,911	-	-	312,167	118,817
汉中	滨江悦府三期	陕西省汉中市	住宅+商业	100.00%	2021年11月18日	在建	113,824	318,708			155,455	15,937
成都	布鲁明顿广场	四川省成都市	住宅+商业	64.17%	2011年04月08日	竣工	20,118	119,985		119,985	67,596	67,596
眉山	万树香堤	四川省眉山市	住宅+商业	78.60%	2020年08月05日	在建	36,500	65,699			52,584	22,241
什邡	公园御府	四川省什邡市	住宅+商业	100.00%	2019年02月22日	竣工	85,050	212,626	145,994	212,626	84,949	67,823
天津	天津荣盛华府	天津市天津	住宅	100.00%	2018年02月13日	在建	158,414	110,057	110,057	110,057	91,705	86,511
丽江	丽江荣盛花溪星院南区	云南省丽江市	住宅+商业	85.00%	2020年01月22日	在建	210,512	166,715	-	-	210,000	70,016
慈溪	花语书苑	浙江省慈溪市	住宅+商业	90.34%	2019年04月18日	竣工	42,774	76,975	76,975	76,975	30,683	29,063
海宁	上荣府	浙江省海宁市	住宅	99.86%	2020年08月05日	在建	68,831	137,662	-	-	99,184	29,760
杭州	江荣府	浙江省杭州市	住宅+商业	55.00%	2021年03月05日	在建	78,195	172,029			199,728	47,517
嘉兴	观湖景园	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017年08月14日	竣工	40,571	64,611	-	64,611	31,314	23,246
嘉兴	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	住宅	94.19%	2019年03月19日	竣工	32,678	75,160	74,683	75,354	37,814	35,200
绍兴	荣盛华府	浙江省绍兴市	住宅	51.00%	2019年12月31日	在建	61,028	79,301	-	-	56,006	51,002
重庆	荣盛城一二期	重庆	住宅+商业	100.00%	2017年10月15日	在建	390,324	993,289	160,535	406,626	534,146	235,449

(4) 主要项目销售情况:

√ 适用 □ 不适用

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)	本期预售(销售)金	累计结算面积(m ²)	本期结算面积	本期结算金额(万)
-------	------	------	------	------	--------	------	-----------------------------	----------	-----------	-------------------------	--------	-----------

								面积 (m ²)	额 (万元)		(m ²)	元)
蚌埠	玫瑰院	安徽省蚌埠市	住宅+商业	98.60%	290,225	294,199	219,901	58,686	49,720	214,813	80,537	73,236
蚌埠	檀境里	安徽省蚌埠市	住宅+商业	60.00%	183,127	181,501	54,139	54,139	58,557			
池州	九华怡静居	安徽省池州市	住宅+商业	85.00%	29,546	29,546	774	338	467	-	-	-
滁州	荣盛华府	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	50,610	50,610	44,639	35,166	45,911	-	-	-
滁州	荣盛明湖书苑	安徽省滁州市	住宅+商业	85.00%	91,174	91,174	86,510	48,116	43,732	-	-	-
合肥	书香公馆	安徽省合肥市	住宅	99.03%	111,677	111,234	111,234	24,345	26,363	77,350	77,350	84,000
合肥	书香花园	安徽省合肥市	住宅	99.03%	145,208	137,505	136,765	108,251	139,366	-		
黄山	黄山浦溪小区	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	178,444	81,278	74,079	12,780	9,694	56,149	16,652	12,795
黄山	莲花国际	安徽省黄山市	住宅+商业	85.00%	41,430	41,430	36,092	8,437	6,976	30,109	2,162	2,785
六安	金寨一品原乡二期	安徽省六安市	住宅	85.00%	160,001	152,417	9,633	9,633	11,984	-	-	-
芜湖	云辰花苑	安徽省芜湖市	住宅+商业	28.00%	225,716	225,701	106,025	106,025	67,617			
佛山	文博府	广东省佛山市	住宅+商业	100.00%	155,118	140,807	34,489	21,463	20,702	-	-	-
惠州	花语馨苑	广东省惠州市	住宅	85.00%	46,660	43,910	43,386	58	56	43,386	58	56
阳西	山湖海	广东省阳西市	住宅+商业	66.00%	487,301	478,872	69,230	14,762	8,334	46,277	46,277	27,258
湛江	荣盛华府和中央广场	广东省湛江市	住宅+商业	100.00%	767,767	596,374	542,485	71,318	58,571	368,666	16,069	9,864
霸州	荣盛阿尔卡迪亚枫林苑	河北省霸州市	住宅+商业	100.00%	312,165	292,498	135,459	9,348	6,680	-	-	-
霸州	阿尔卡迪亚霸州新城	河北省霸州市	住宅+商业	100.00%	138,123	132,117	109,687	72,920	64,608			
保定	荣御商务中心	河北省保定市	商业	49.29%	125,810	120,109	63,544	9,985	9,647	27,191	4,602	4,303
沧州	沧州花语馨苑	河北省沧州市	住宅+商业	96.90%	182,336	180,898	180,898	2,850	1,401	180,898	4,697	65,531
沧州	沧州君兰苑	河北省沧州市	住宅+商业	47.30%	116,538	116,105	113,839	1,890	2,209	-	-	-
沧州	香堤荣府	河北省沧州市	住宅+商业	78.10%	370,335	370,335	370,019	317	680	370,019	317	648
沧州	沧州四季花语	河北省沧州市	住宅+商业	41.00%	112,953	111,062	111,062	-	-	65,971	-	-
沧州	荣盛尚府	河北省沧州市	住宅+商业	49.00%	160,489	156,676	143,222	57,508	73,982	-	-	-
沧州	锦绣书苑	河北省沧州市	住宅+商业	49.00%	98,859	96,554	13,437	13,437	16,410	-	-	-
沧州	颐和 荣盛华府	河北省沧州市	住宅+商业	49.00%	219,655	137,071	105,156	56,980	87,686	-	-	-
承德	青松岭一期三批项目	河北省承德市	住宅+商业	85.00%	53,643	44,565	11,014	5,864	4,855	7,864	7,864	6,592
承德	荣盛锦绣御府项目	河北省承德市	住宅+商业	59.50%	231,042	223,442	10,817	10,817	8,103	-	-	-
固安	锦绣天泽小区一期	河北省固安	住宅+商业	43.35%	71,910	71,504	60,984	23,108	17,197	-		

邯郸	荣盛观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	257,561	243,076	232,037	10,945	17,236	230,878	10,182	21,537
邯郸	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	90,634	89,851	75,464	15,550	13,676	20,532	20,532	18,055
邯郸	荣盛城	河北省邯郸市	住宅+商业	100.00%	604,883	567,418	555,554	50,162	43,043	270,417	321	13,428
邯郸	锦绣学府	河北省邯郸市	住宅	100.00%	340,669	326,462	323,830	112,737	101,876	197,423	55,965	49,519
衡水	君悦学府	河北省衡水市	住宅	73.98%	200,975	199,337	98,431	76,807	60,218	-	-	-
廊坊	荣盛首府+锦绣天悦	河北省廊坊市	住宅+商业	100.00%	1,163,609	495,860	130,312	50,797	56,830	-	-	-
廊坊	龙河花语	河北省廊坊市	住宅+商业	51.00%	608,930	404,123	16,900	6,443	7,182	-	-	-
廊坊	桃李观邸	河北省廊坊市	住宅	100.00%	203,393	103,297	63,544	47,384	50,311			
秦皇岛	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省秦皇岛市	别墅	85.00%	143,049	142,540	31,592	4,057	9,831	25,676	1,628	3,783
秦皇岛	秦皇岛汤泉首岭	河北省秦皇岛市	别墅	85.00%	188,445	171,518	121,930	2,876	3,293	119,025	1,818	1,569
三河	三河水岸花语	河北省三河	住宅+商业	100.00%	71,866	64,388	63,520	33,665	48,906	-		
石家庄	优山美地	河北省石家庄市	住宅	100.00%	120,470	88,085	87,076	2,585	3,183	86,350	1,950	2,067
石家庄	石家庄荣盛御府	河北省石家庄市	住宅+商业	100.00%	157,796	160,310	87,413	9,936	22,032	80,132	10,223	22,307
石家庄	荣盛锦绣院	河北省石家庄市	住宅+商业	87.00%	34,217	31,832	30,270	13,011	19,622	-	-	-
石家庄	智慧城市广场	河北省石家庄市	商业	95.37%	74,270	61,806	29,897	19,548	18,249	25,459	16,097	15,220
唐山	锦绣天城	河北省唐山市	住宅	100.00%	342,649	338,884	338,634	5,338	5,580	288,481	1,345	3,168
唐山	锦绣观邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	130,365	123,463	123,463	4,470	1,921	123,063	4,470	1,902
唐山	玖玺台	河北省唐山市	住宅	51.00%	29,908	28,513	28,513	2,867	3,609	28,513	28,513	53,746
唐山	西定府邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	297,745	282,278	65,213	12,531	8,576	-	-	-
文安	文安兰亭苑	河北省文安	住宅	60.00%	208,920	203,381	80,412	80,412	61,276	-	-	-
香河	香蒲屿	河北省香河	住宅+商业	100.00%	287,906	287,906	273,699	1,839	1,007	253,584	11,228	13,007
香河	花语城	河北省香河	住宅+商业	60.00%	379,829	379,829	242,932	43,366	39,614	168,871	2,929	3,079
邢台	邢台荣盛华府一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	94,463	93,761	87,086	41,334	30,475	-	-	-
永清	荣盛城东区	河北省永清	住宅	100.00%	146,506	146,433	70,008	9,814	8,303	68,246	11,683	10,103
永清	荣盛城西区	河北省永清	住宅、商业	100.00%	287,111	224,398	162,023	10,218	6,064	132,738	9,727	8,189
张家口	中瑞花园项目	河北省张家口市	住宅	79.79%	149,499	145,256	95,365	18,782	15,154	90,281	15,047	13,287
张家口	宣化盛景豪庭	河北省张家口市	住宅	100.00%	190,056	189,646	24,640	6,515	4,344	-	-	-
邹平	荣盛墨香山南（二、三期）	河北省邹平市	住宅	100.00%	202,081	195,900	9,307	9,307	7,909	-	-	-
漯河	漯河锦绣江南	河南省漯河	住宅+商业	100.00%	458,301	439,682	378,983	86,082	54,568	207,907	14,192	8,616

濮阳	濮阳滨河商业街	河南省濮阳市	商业	100.00%	71,587	53,460	45,668	18,934	14,222	23,944	23,944	25,073
信阳	信阳荣盛华府一期	河南省信阳市	住宅+商业	96.23%	57,646	55,545	52,342	8,764	10,179	51,409	51,409	49,338
修武县	云台观邸	河南省修武县	住宅	58.18%	146,953	141,103	138,954	27,160	12,257	136,289	43,416	19,532
郑州	郑州荣盛华府	河南省郑州市	住宅	100.00%	71,488	70,601	70,601	2,774	14,499	69,026	9,065	41,004
神农架林区	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	13,376	13,376	13,376	2,735	2,724	11,622	1,035	528
武汉	武汉荣盛华庭	湖北省武汉市	商住综合	49.00%	131,620	127,675	85,982	26,919	23,028	56,401	56,401	51,298
宜昌	锦绣观邸	湖北省宜昌市	住宅	85.00%	174,949	121,806	19,232	19,232	11,627	-	-	-
益阳	益阳东城首府	湖南省益阳市	商住综合	29.00%	192,396	189,831	186,466	19,745	11,960	105,024	105,024	61,189
岳阳	金鸚御府	湖南省岳阳市	商住综合	100.00%	225,378	223,529	220,734	10,858	8,912	215,232	64,682	49,336
张家界	张家界荣盛华府	湖南省张家界市	商住综合	83.33%	56,957	56,995	53,244	21,457	17,434	33,620	33,620	27,893
长沙	锦绣学府	湖南省长沙市	商住综合	51.00%	145,616	141,895	90,041	90,041	84,113	-	-	-
株洲	株洲荣盛华府	湖南省株洲	商住综合	99.00%	155,677	152,072	81,747	44,525	27,754	75,597	75,597	48,975
常州	花语馨苑	江苏省常州市	住宅	100.00%	167,024	165,971	165,971	1,419	2,168	165,971	1,419	2,285
南京	花语城	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	540,814	528,613	519,756	80	34	519,756	80	219
南京	鹭岛荣府	江苏省南京市	住宅+商业	100.00%	878,084	852,353	841,384	9,596	8,883	835,398	12,897	13,054
南京	花语书苑	江苏省南京市	住宅+商业	90.00%	64,415	60,553	52,731	1,321	1,900	-	-	-
南通	金溪府	江苏省南通市	住宅	90.00%	69,346	68,186	68,186	1,786	4,200	68,186	9,537	15,861
苏州	甫上花园	江苏省苏州市	住宅	99.75%	61,924	65,841	65,841	47,216	94,769	41,947	41,947	95,612
徐州	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	住宅+商业	50.81%	234,185	231,725	51,074	51,074	75,060	-	-	-
徐州	荣盛城 A-8-1 项目	江苏省徐州市	住宅	65.00%	117,793	111,475	12,360	12,360	22,583	-	-	-
徐州	泉盛美家	江苏省徐州市	住宅+商业	100.00%	756,565	761,587	720,781	19,026	13,513	693,343	397	387
宜兴	岭秀首府一期	江苏省宜兴市	住宅	50.00%	105,659	106,163	106,163	665	922	106,163	665	1,546
上饶	锦绣云溪	江西省上饶市	住宅+商业	92.28%	141,498	138,222	94,079	28,004	18,374	82,903	37,342	27,657
沈阳	香缇澜山	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	443,794	441,805	302,079	1,233	1,710	278,846	5,738	5,422
沈阳	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅+商业	100.00%	437,398	429,897	416,371	2,143	1,676	333,529	964	844
呼和浩特	楠湖郦舍	内蒙古呼和浩特市	住宅+商业	100.00%	318,185	318,185	315,781	242	229	314,511	340	276
德州	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	住宅+商业	100.00%	540,114	492,337	244,769	55,636	35,929	229,860	147,961	101,573
济南	荣盛华府	山东省济南市	住宅	100.00%	188,927	186,018	99,408	48,242	48,849	51,559	2,544	2,498
聊城	江山印	山东省聊城市	住宅+商业	51.00%	487,717	423,448	168,515	138,941	184,596			

聊城	东昌首府	山东省聊城市	别墅	100.00%	150,963	140,019	139,904	284	337	139,904	284	337
聊城	阿卡北区	山东省聊城市	住宅	100.00%	322,212	323,545	323,545	1,229	2,091	323,187	1,404	3,573
临沂	荣盛华府	山东省临沂市	住宅+商业	100.00%	302,312	293,884	289,167	27,692	15,673	256,623	328	3,418
临沂	沂河郡府	山东省临沂市	住宅+商业	79.00%	210,447	209,899	200,864	14,327	5,763	182,583	26	402
临沂	凯恩花园	山东省临沂市	住宅+商业	90.00%	189,301	171,341	171,148	5,192	2,550	171,148	5,192	2,457
淄博	花语江南	山东省淄博市	住宅	51.00%	155,737	160,364	30,666	26,075	18,644	-	-	-
临汾	临汾荣盛锦绣学府	山西省临汾市	住宅	53.73%	124,898	117,106	111,811	49,911	35,954	-	-	-
太原	太原荣盛龙城印象	山西省太原市	住宅+商业	51.00%	46,886	41,688	30,799	19,464	24,946	-	-	-
忻州	忻州荣盛锦绣学府	山西省忻州市	住宅+商业	83.11%	697,911	642,726	411,225	172,304	115,019	237,184	237,184	161,678
汉中	滨江悦府二期	陕西省汉中市	住宅+商业	100.00%	289,964	281,177	147,023	147,023	87,329			
咸阳	锦绣观邸一期	陕西省咸阳市	住宅+底商	60.00%	333,373	236,537	206,696	5,045	8,305	156,719	-	-
成都	布鲁明顿广场	四川省成都市	住宅+商业	64.17%	119,985	108,834	108,834	1,424	110	108,834	1,424	668
成都	香榭兰庭	四川省成都市	住宅+商业	100.00%	107,711	111,804	111,281	198	131	111,281	198	198
眉山	万树香堤	四川省眉山市	住宅+商业	78.60%	65,699	64,996	49,746	39,826	30,963	-		
什邡	公园御府	四川省什邡市	住宅+商业	100.00%	212,626	212,247	202,857	3,642	3,479	202,751	58,745	27,076
天津	天津锦绣学府	天津市天津	住宅	100.00%	168,898	139,411	136,597	87,265	106,409	56,624	16,458	20,848
丽江	丽江荣盛花溪星院南区	云南省丽江市	住宅+商业	85.00%	166,715	135,239	8,232	2,728	4,044	-	-	-
慈溪	花语书苑	浙江省慈溪市	住宅+商业	90.34%	76,975	75,203	74,923	699	489	74,224	74,224	55,557
海宁	上荣府	浙江省海宁市	住宅	99.86%	137,662	111,958	111,087	98,664	224,675	-	-	-
嘉兴	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	住宅	94.19%	75,160	73,605	72,969	2,348	2,856	72,773	72,773	92,842
绍兴	荣盛华府	浙江省绍兴市	住宅	51.00%	79,301	76,144	76,144	12,143	32,303	-	-	-
重庆	滨江华府	重庆市	住宅+商业	100.00%	482,084	466,611	328,133	25,677	30,336	270,970	14,210	17,636
重庆	荣盛华府	重庆市	住宅+商业	100.00%	278,336	270,482	176,725	21,449	28,395	172,896	20,094	31,159

(5) 主要项目出租情况:

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租 面积 (m ²)	平均出租率
未来广场	江苏省徐州市	综合体	100.00%	39,509.53	39,509.53	100.00%
香榭兰庭	江苏省徐州市	写字楼	100.00%	26,673.70	26,673.70	100.00%
格林郡府	河北省廊坊市	综合体	100.00%	17,418.00	12,805.00	73.52%
荣盛发展大厦	河北省廊坊市	商业	100.00%	35,215.92	35,215.92	100.00%
未来城	河北省唐山市	综合体	100.00%	65,499.00	65,499.00	100.00%
莉湖生活广场	江苏省南京市	综合体	100.00%	8,775.14	6,521.83	74.32%
时代国际	山东省济南市	商业	100.00%	70,015.00	70,015.00	100.00%
时代广场	江苏省南京市	综合体	100.00%	9,617.78	9,617.78	100.00%
荣景园	河北省石家庄市	综合体	100.00%	53,025.00	53,025.00	100.00%
紫提东郡	辽宁省沈阳市	商业	100.00%	7,391.49	7,391.49	100.00%
购物广场	河北省沧州市	综合体	100.00%	62,353.00	62,353.00	100.00%
锦绣华府	江苏省常州市	商业	100.00%	13,996.07	13,996.07	100.00%

(6) 土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资 金额(万元)	规划平整 土地 面积 (m ²)	累计 平整 土地 面积 (m ²)	本期 平整 土地 面积 (m ²)	累计 销售 面积 (m ²)	本期 销售 面积 (m ²)	累计 结算 土地 面积 (m ²)	本期 结算 土地 面积 (m ²)	累计 一级 土地 开发 收入 (万元)	本期 一级 土地 开发 收入 (万元)	款项 回收 情况 (万元)
香河 园区	河北省 廊坊市 香河县	82.63 %	1,092,639	11,870,000	5,072,913						398,381	38,680	364,531
永清 园区	河北省 廊坊市 永清县	83.73 %	2,550,000	9,400,000	1,319,524						263,914	43,967	266,989
霸州 园区	河北省 廊坊市 霸州市	85.00 %	1,042,831	7,260,000	466,173						252,286	27,884	144,445
兴隆 园区	河北省 承德市 兴隆县	85.00 %	1,310,000	5,100,000	985,609						88,037	22,085	61,196
宣化 园区	河北省 张家口 市	76.50 %	1,200,000	1,420,000	166,900						160,253	616	145,780

项目名称	所在位置	权益比例	预计总投资金额(万元)	规划平整土地面积(m ²)	累计平整土地面积(m ²)	本期平整土地面积(m ²)	累计销售面积(m ²)	本期销售面积(m ²)	累计结算土地面积(m ²)	本期结算土地面积(m ²)	累计一级土地开发收入(万元)	本期一级土地开发收入(万元)	款项回收情况(万元)
蔚县园区	河北省张家口市蔚县	85.00%	1,800,000	8,010,000	1,072,007	102,932					72,477	13,347	67,453
唐山路南园区	河北省唐山市	85.00%	1,367,351	15,700,000	1,781,226	200,971					180,066	14,846	168,974
淮北园区	安徽省淮北市	85.00%	1,500,000	13,800,000	447,622						30,023	4,433	22,261
唐山玉田园区	河北省唐山市玉田县	59.50%	1,563,103	2,800,000	1,186,161	15,125					95,466	27,120	57,896
固安园区	河北省廊坊市固安县	43.35%		3,410,000	1,620,458	71,117					55,941	36,482	48,515

(7) 融资途径:

报告期, 公司不断拓展融资方式和品种, 截至报告期末, 公司融资余额 554.91 亿元。

主要融资结构如下:

融资途径	期末融资余额	融资成本区间	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	2,960,491.01	3.8%-11.07%	1,328,076.05	1,198,481.06	225,136.60	208,797.30
债券	1,066,035.55	7.18%-8.95%	969,148.03	96,887.52		
其他	1,522,601.01	6.18%-12%	938,579.84	584,021.18		
合计	5,549,127.57	-	3,235,803.91	1,879,389.76	225,136.60	208,797.30

(8) 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

截至2021年12月31日, 本公司为购买商品房屋业主的按揭贷款提供担保的余额为3,690,198.49万元, 担保金额为贷款本金、利息(包括罚息)及银行为实现债权而发生的有关费用, 担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起, 至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记, 将《房

屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的。

(9) 跟投情况：

《荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）》自 2017 年度第九次临时股东大会审议通过后，开始正式实施。该计划的实施进一步提升了项目获取的质量和项目运营效率，更大程度上将员工个人利益与项目经营效益、项目品质进行挂钩，实现股东、公司和员工的收益共享、风险共担。2021年度，公司新增跟投项目11个，跟投资金共计1,003.79万元。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

项目名称	投资主体类别	投资金额（万元）	投资金额占比	占项目资金峰值比例	累计收益（万元）	退出情况	实际投资金额与收益分配金额的匹配性
唐山路南 99 亩	董监高	48.69	0.07%	0.07%		未退出	
沧州花语馨苑	董监高	157.14	0.30%	0.30%	47.12	已退出	匹配
沧州四季花语	董监高	40.42	0.10%	0.10%	24.10	已退出	匹配
沧州锦绣学府	董监高	84.52	0.14%	0.14%	26.09	已退出	匹配
沧州君兰苑	董监高	38.13	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
沧州荣盛尚府	董监高	48.96	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
张家口阿尔卡迪亚	董监高	111.25	1.04%	1.04%	0.00	未退出	-
张家口荣盛城	董监高	39.36	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
张家口宣化盛景豪庭	董监高	23.09	0.05%	0.05%	0.00	未退出	-
保定荣盛国际中心	董监高	115.95	0.17%	0.17%	0.00	未退出	-
保定锦绣书苑	董监高	23.94	0.17%	0.17%	0.00	未退出	-
济南东第华府	董监高	331.52	0.21%	0.21%	0.00	未退出	-
益阳荣盛华府	董监高	111.78	0.12%	0.12%	17.99	已退出	匹配
益阳东城首府	董监高	16.91	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
益阳中央御府	董监高	32.58	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
嘉兴祥瑞花苑	董监高	203.47	0.25%	0.25%	26.33	已退出	匹配
邯郸荣盛锦绣观邸	董监高	55.88	0.78%	0.78%	0.00	未退出	-
常州荣盛御府	董监高	76.32	0.10%	0.10%	1.06	已退出	匹配
漯河锦绣江南	董监高	100.8	0.09%	0.09%	0.00	未退出	-
徐州听澜雅居	董监高	285.95	0.28%	0.28%	0.00	未退出	-
徐州紫云花园	董监高	127.6	0.27%	0.27%	15.99	已退出	匹配
徐州荣盛城 S4	董监高	10	0.01%	0.01%	0.00	未退出	-
上饶锦绣云溪	董监高	68.28	0.44%	0.44%	0.00	未退出	-
株洲荣盛华府	董监高	31.88	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
聊城阿卡北区六期	董监高	22.5	0.43%	0.43%	33.65	已退出	匹配
聊城阿卡北区二期	董监高	113.78	0.70%	0.70%	75.82	已退出	匹配

项目名称	投资主体类别	投资金额(万元)	投资金额占比	占项目资金峰值比例	累计收益(万元)	退出情况	实际投资金额与收益分配金额的匹配性
聊城东昌天悦	董监高	57.31	0.08%	0.08%	10.11	已退出	匹配
聊城江山印	董监高	32.68	0.03%	0.03%	0.00	未退出	-
什邡公园御府	董监高	49.3	0.67%	0.67%	0.00	未退出	-
焦作云台观邸一期	董监高	19.71	0.47%	0.47%	0.00	未退出	-
邢台荣盛华府一期	董监高	27.09	0.22%	0.22%	0.00	未退出	-
邢台荣盛华府二期	董监高	28.92	0.39%	0.39%	0.00	未退出	-
邢台锦绣观邸一期	董监高	18.2	0.39%	0.39%	0.00	未退出	-
邢台锦绣观邸二期	董监高	16.42	0.39%	0.39%	0.00	未退出	-
滁州锦绣观邸	董监高	40.78	0.14%	0.14%	0.00	未退出	-
咸阳锦绣观邸	董监高	19.14	0.09%	0.09%	2.29	已退出	匹配
嘉兴锦绣外滩	董监高	14.03	0.03%	0.03%	7.02	已退出	匹配
宁波花语书苑	董监高	16.18	0.15%	0.15%	46.69	已退出	匹配
信阳荣盛华府	董监高	14.52	0.09%	0.09%	0.28	已退出	匹配
临汾锦绣学府	董监高	2.89	0.01%	0.01%	0.00	未退出	-
忻州锦绣学府	董监高	50.13	0.44%	0.44%	0.00	未退出	-
太原龙城印象	董监高	7.52	0.04%	0.04%	0.00	未退出	-
蚌埠玫瑰院	董监高	139.64	0.09%	0.09%	0.00	未退出	-
合肥荣盛华府	董监高	183.65	0.07%	0.07%	73.28	已退出	匹配
合肥书香府邸	董监高	44.49	0.05%	0.05%	0.00	未退出	-
合肥书香府邸二期	董监高	73.91	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
芜湖江城观邸	董监高	10	0.01%	0.01%	3.80	已退出	匹配
南通金溪府	董监高	15.11	0.03%	0.03%	2.66	已退出	匹配
杭州檀越府	董监高	64.52	0.04%	0.04%	26.68	已退出	匹配
邯郸金科雅苑	董监高	65.47	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
佛山锦绣学府	董监高	72.82	0.06%	0.06%	0.00	未退出	-
阳江御海湾	董监高	16.42	0.06%	0.06%	0.00	未退出	-
阳江海仔湖	董监高	20.26	0.04%	0.04%	0.00	未退出	-
南京花语书苑	董监高	29.83	0.05%	0.05%	0.00	未退出	-
南京花语馨城	董监高	68.94	0.06%	0.06%	0.00	未退出	-
南京江天筑筑	董监高	39.89	0.02%	0.02%	0.00	未退出	-
永清荣盛城南区	董监高	120.11	0.18%	0.18%	0.00	未退出	-
三水水岸花语	董监高	37.57	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
廊坊荣盛首府一期	董监高	98.74	0.04%	0.04%	0.00	未退出	-
廊坊桃李观邸	董监高	65.65	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
廊坊锦绣书苑	董监高	5	0.01%	0.01%	0.00	未退出	-
廊坊锦绣豪庭二期	董监高	5.31	0.05%	0.05%	0.00	未退出	-
衡水水岸花语	董监高	24	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
海门弘盛新苑	董监高	83.25	0.05%	0.05%	12.01	已退出	匹配
绍兴荣盛华府	董监高	71.8	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-

项目名称	投资主体类别	投资金额(万元)	投资金额占比	占项目资金峰值比例	累计收益(万元)	退出情况	实际投资金额与收益分配金额的匹配性
张家界荣盛华府	董监高	26	0.11%	0.11%	0.00	未退出	-
张家界花语书苑	董监高	24.62	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
武汉恒瑞名苑	董监高	53.83	0.12%	0.12%	0.00	未退出	-
长沙荣盛城	董监高	5.2	0.01%	0.01%	0.00	未退出	-
长沙荣盛花语城三期	董监高	7.9	0.03%	0.03%	0.00	未退出	-
石家庄阿尔卡迪亚鹿府	董监高	38.37	0.68%	0.68%	0.00	未退出	-
石家庄荣盛御府	董监高	328.31	0.21%	0.21%	0.00	未退出	-
石家庄荣盛和府	董监高	109.95	0.22%	0.22%	2.74	已退出	匹配
石家庄荣逸度假水镇	董监高	8.69	0.20%	0.20%	0.00	未退出	-
石家庄正定宝郡府	董监高	53.67	0.12%	0.12%	0.00	未退出	-
石家庄平山中山华府	董监高	27.88	0.37%	0.37%	10.75	已退出	匹配
石家庄荣盛中山华府	董监高	31.63	2.20%	2.20%	11.32	已退出	匹配
石家庄荣盛锦绣院	董监高	34	0.15%	0.15%	0.00	未退出	-
苏州荣盛华府	董监高	32.95	0.04%	0.04%	0.00	未退出	-
岳阳东方府	董监高	11.34	0.10%	0.10%	0.00	未退出	-
邹平墨香山南一期	董监高	30.66	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
邹平墨香山南二期	董监高	22.53	0.03%	0.03%	0.00	未退出	-
宁波水岸花语	董监高	12.15	0.02%	0.02%	98.10	已退出	匹配
唐山迁西锦绣观邸	董监高	45.48	0.52%	0.52%	14.92	已退出	匹配
唐山荣盛玖玺台	董监高	26.32	0.10%	0.10%	4.88	已退出	匹配
唐山熙堂尚院二期	董监高	28.41	0.08%	0.08%	0.00	未退出	-
唐山西定府邸	董监高	21.3	0.07%	0.07%	0.00	未退出	-
青岛锦绣学府	董监高	15	0.02%	0.02%	0.00	未退出	-
永州滨江御府	董监高	8	0.01%	0.01%	0.00	未退出	-

三、核心竞争力分析

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

1. 公司不断完善区域战略定位。

作为河北省首家在A股上市的房地产企业，公司凭借前瞻的战略思路、稳健的发展理念，确立并不断完善自身独特的战略定位，确立了以地产为主业，以康旅、产业新城、物业为支柱，其他相关产业为辅助支撑的“一主、三柱、多支撑”的新产业发展格局。目前，公司已基本形成了“两横、两纵、三集群”的项目布局。城市结构、区域布局更加均衡、合理，长

三角已成长为公司主要的销售区域。

2. 实现项目全国化布局。

公司房地产开发业务已经基本形成了“两横、两纵、三集群”的项目布局，“两横”指沿着长江及陇海铁路沿线的布局，“两纵”指以京沪、京广铁路沿线的布局，“三集群”是指深耕“京津冀城市群”，稳步拓展“长三角城市群”、“珠三角城市群”周边城市的布局，已实现覆盖辽宁、河北、河南、山东、山西、江苏、江西、浙江、安徽、湖南、湖北、陕西、四川、广东、天津、重庆、海南、云南、内蒙古等16个省、2个直辖市、1个自治区的70多个城市，涉及房地产项目300多个。

公司康旅板块以“旅游、度假、养老、养生”等产业为切入点，经过五年多发展，实现了高起点、大规模快速进入和布局，迅速进入行业第一梯队。目前，公司已经在河北省秦皇岛市、承德市兴隆县、御道口、保定市野三坡、张家口市塞北管理区、河南省云台山、安徽省黄山、九华山、滁州市、六安市金寨县、湖北省神农架、云南省丽江市、海南省陵水县等国内区域实现布局。

公司产业新城板块积极响应国家战略，经过多年发展已在河北、安徽2个省布局香河、永清、霸州、固安、兴隆、宣化、蔚县、唐山玉田、唐山路南、衡水、淮北等多个园区。

经过多年来全方位的拓展，公司已打造了完整的产业链体系，涵盖与房地产开发相关的各个板块，实现了公司收入、利润的多元化。

3. 多元化的融资能力。

作为资金密集型企业，公司不断提高自身的融资能力并积极创新使用各种金融工具，具有较强的融资能力和多元化的融资渠道。多年以来，公司充分利用多种资本场融资工具，累计实现非公开发行股票2次，公开发行公司债券2期，非公开发行公司债券8期，中期票据6期，定向债务融资工具5期，短期融资券3期，资产支持票据1期，资产支持专项计划7期，美元债6期。公司的资信情况良好，与多家大型金融机构建立了诚信、互利的长期战略合作关系，获得银行授信额度 943.16 亿元，境内主流评级机构上调公司主体信用评级至AAA。多元化融资模式、能力和通畅高效的融资渠道为公司发展提供良好资金保证。

4. 公司土地储备结构合理、数量充足。

报告期，公司紧紧抓住市场的有利时机，通过招拍挂、股权收购等多种方式，按照区域发展战略，围绕“深耕”和“新拓”两种思路，深入研究区域、市场和目标地块，在“找”字上下功夫，紧扣项目的收益率和周转速度，先后在京津冀、长三角、中西部、珠三角等区

域的 16 个城市获得土地 29 宗，规划建筑面积 303.19 万平方米。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 3,468.90 万平方米，土储区域结构较为合理、土储数量较为充足。

5. 稳健的经营模式和管控力。

公司建立和完善了从总部到区域公司的大运营管理体系，坚持“以项目为中心”，围绕横向协同、纵向贯通，以投资精准、高速周转为导向，系统、科学的从拿地到建设和销售全流程提质增效。公司持续提高信息化建设质量，构建项目动态利润系统，及时发现项目运营中出现的异常情况，解决项目中出现的各种问题，不断提高项目运营效率和效益，助力公司健康发展。

6. 持续提升的产品竞争力。

公司始终秉持“造园、造寸、造福”的产品理念，从客户需求出发，通过优化设计、标准化管理等手段提升产品力，打造高性价比的产品。产品设计始终站在业主的角度，以功能为导向，满足“多一分嫌宽、少一分嫌窄”的功能需求。基于对客户真实需求的洞察，公司编制了《住宅产品全周期设计管理白皮书》，对上百个管控节点进行精细化管理，每个管控节点均明确责任分工，对产品竞争力的提升有指导意义。在标准化推行方面，将20年的住宅立面标化系统进行了全面升级优化，创新性地完成了立面标准化节点库系统，提高了标准化立面的适用性和落地性。

7. 团结奋进专业的人才团队。

团结、奋进、专业的人才团队是公司发展至今的重要资本和推动力。秉持着“创造财富，服务社会，培育人才，报效国家”的企业文化宗旨，面对不断发展变化的外部环境，公司不断动态调整人才队伍规划建设，将企业文化和人才发展统一到团队行为和成长层面，以适应不断变化的公司发展的要求。在人才选拔和考核方面，公司制定了严格的选拔及考核标准，在员工成长方面，公司制定了周密的培养计划，为人才搭建施展无限才能的平台，持续培养和打造具有向心力、富有创造力、不断拼搏进取的专业化人才队伍。

四、主营业务分析

1、概述

参见“第三节 管理层讨论与分析”中的“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	47,243,953,559.70	100%	71,511,321,744.91	100%	-33.94%
分行业					
房地产业	40,056,098,386.53	84.79%	62,075,561,568.03	86.81%	-35.47%
产业园	2,765,412,332.33	5.85%	5,362,452,497.80	7.50%	-48.43%
物业服务	1,674,947,416.62	3.55%	1,121,289,596.31	1.57%	49.38%
酒店经营	735,896,420.13	1.56%	679,678,962.05	0.95%	8.27%
其他行业	2,011,599,004.09	4.26%	2,272,339,120.72	3.18%	-11.47%
分产品					
房地产业	40,056,098,386.53	84.79%	62,075,561,568.03	86.81%	-35.47%
产业园	2,765,412,332.33	5.85%	5,362,452,497.80	7.50%	-48.43%
物业服务	1,674,947,416.62	3.55%	1,121,289,596.31	1.57%	49.38%
酒店经营	735,896,420.13	1.56%	679,678,962.05	0.95%	8.27%
其他行业	2,011,599,004.09	4.26%	2,272,339,120.72	3.18%	-11.47%
分地区					
河北省	18,839,720,496.25	39.88%	34,649,671,015.15	48.45%	-45.63%
山东省	5,316,940,564.69	11.25%	4,999,529,756.09	6.99%	6.35%
江苏省	7,729,130,807.45	16.36%	10,027,336,797.75	14.02%	-22.92%
安徽省	2,629,463,864.35	5.57%	5,937,497,108.98	8.30%	-55.71%
湖南省	2,058,099,572.47	4.36%	1,491,588,642.80	2.09%	37.98%
广东省	446,135,663.77	0.94%	2,050,178,793.22	2.87%	-78.24%
辽宁省	3,379,935,573.85	7.15%	2,182,075,325.58	3.05%	54.90%
四川省	346,694,323.95	0.73%	591,450,873.18	0.83%	-41.38%
北京市	295,285,092.58	0.63%	110,807,977.77	0.15%	166.48%
内蒙古自治区	2,288,614.10	0.00%	18,064,406.90	0.03%	-87.33%
湖北省	411,063,411.07	0.87%	178,068,841.71	0.25%	130.85%
海南省	4,239,780.27	0.01%	67,126,946.29	0.09%	-93.68%
天津市	840,494,734.64	1.78%	814,432,709.70	1.14%	3.20%
重庆市	945,348,364.92	2.00%	2,661,083,472.92	3.72%	-64.48%

河南省	3,758,380,245.67	7.96%	4,678,887,856.03	6.54%	-19.67%
江西省	207,424,010.95	0.44%	264,672,846.30	0.37%	-21.63%
浙江省	9,555,694.10	0.02%	175,951,595.59	0.25%	-94.57%
陕西省	23,188,130.01	0.05%	609,878,820.39	0.85%	-96.20%
山西省	564,614.61	0.00%	3,017,958.56	0.00%	-81.29%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	40,056,098,386.53	32,903,366,019.66	17.86%	-35.47%	-25.80%	-10.70%
分产品						
房地产业	40,056,098,386.53	32,903,366,019.66	17.86%	-35.47%	-25.80%	-10.70%
分地区						
河北省	18,839,720,496.25	14,064,565,120.30	25.35%	-45.63%	-43.98%	-2.20%
山东省	5,316,940,564.69	4,144,328,572.45	22.05%	6.35%	22.16%	-10.09%
江苏省	7,729,130,807.45	6,469,284,965.01	16.30%	-22.92%	-15.01%	-7.79%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2021 年	2020 年	同比增减
房地产业	销售量	营业收入（万元）	4,005,609.84	6,207,556.16	-35.47%
	生产量	房地产项目开工面积（万平方米）	487.76	964.13	-49.41%
	库存量	存货（万元）	18,900,805.29	18,437,493.46	4.44%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业	-	32,903,366,019.66	86.56%	44,345,265,554.87	85.91%	-25.80%
产业园	-	1,711,656,901.43	4.50%	4,134,152,892.84	8.01%	-58.60%
物业服务	-	1,210,262,787.59	3.18%	746,476,695.67	1.45%	62.13%
酒店经营	-	241,294,624.04	0.63%	122,797,426.50	0.24%	96.50%
其他行业	-	1,943,910,082.89	5.11%	2,205,967,654.95	4.27%	-11.88%

房地产业、产业园、其他行业营业成本同比减少主要是由于报告期经营规模缩小导致。

物业、酒店营业成本同比增加主要是由于报告期经营规模扩大导致。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加93户，减少19户，其中：

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

名称	变更原因
荣盛建筑产业有限公司	新设
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	新设
徐州悦盛装饰装修有限公司	新设
保定荣润物业服务有限责任公司	新设
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	新设
北京荣阳万家管理咨询有限公司	新设
张家口荣梦物业管理有限公司	新设
张家口荣关月物业管理有限公司	新设
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	新设
南京盛投汽车服务有限公司	新设

杭州荣家生活服务有限公司	新设
廊坊荣锐物业管理有限公司	新设
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	新设
沧州市荣致物业服务有限公司	新设
湛江市家添瓦房地产经纪服务有限公司	新设
湛江市荣惠汽车美容有限公司	新设
湛江市荣翰商贸有限公司	新设
长沙荣豆餐饮服务有限公司	新设
邯郸市荣玉源贸易有限公司	新设
沈阳荣御商贸有限公司	新设
唐山轩途汽车服务有限公司	新设
宜兴荣淼百货商贸有限公司	新设
邯郸市荣益恒贸易有限公司	新设
嘉兴市荣军商贸有限公司	新设
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城郦舍汽车美容养护服务有限公司	新设
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	新设
沧州市荣派商贸有限公司	新设
沧州市荣迈商贸有限公司	新设
沧州市荣绣商贸有限公司	新设
沧州市荣哲商贸有限公司	新设
沧州市荣祺商贸有限公司	新设
沧州市荣速商贸有限公司	新设
沧州市荣新汽车服务有限公司	新设
沧州市荣靓汽车服务有限公司	新设
沈阳荣赫商贸有限公司	新设
沈阳荣贯商贸有限公司	新设
沈阳荣骅商贸有限公司	新设
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	新设
廊坊市菲比托育服务有限公司	新设
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	新设
北京曼蓓伦化妆品有限公司	新设
湛江市盛旭商贸有限公司	新设
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	新设
石家庄荣旭商贸有限公司	新设
南京荣领商贸有限公司	新设
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	新设
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	新设

嘉兴市荣家生活服务有限公司	新设
长沙三分良田房产经纪有限公司	新设
唐山荣耀房地产开发有限公司	新设
荣安香河环境工程有限公司	新设
荣城（天津）建筑材料有限公司	新设
重庆烨瑞市政工程有限公司	不构成业务合并
河北会峰建筑工程有限公司	新设
唐山卓玉房地产开发有限公司	新设
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	新设
重庆荣盛旅游发展有限公司	新设
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	新设
宜昌荣宜置业有限公司	新设
池州荣华盛世房地产开发有限公司	新设
安平荣逸假日酒店有限公司	新设
承德荣德房地产开发有限公司	不构成业务合并
承德恒岳房地产开发有限公司	不构成业务合并
溧阳荣锦置业有限公司	新设
滁州荣旅置业有限公司	新设
滁州荣诚置业有限公司	新设
滁州荣光企业咨询有限公司	新设
滁州荣盛商业管理服务有限公司	新设
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	新设
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	新设
济源荣盛文化旅游有限公司	新设
济南荣益餐饮管理有限公司	新设
汉中荣园锦城置业有限公司	新设
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	新设
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	新设
芜湖荣众房地产开发有限公司	新设
杭州荣耀盛灏置业有限公司	新设
杭州荣源置业有限公司	新设
杭州荣立置业有限公司	新设
杭州荣旺置业有限公司	新设
杭州荣爵置业有限公司	新设
杭州荣佳置业有限公司	新设
杭州荣森置业有限公司	新设
杭州荣曜置业有限公司	新设
杭州荣仕置业有限公司	新设
深圳市荣欣房地产置业有限公司	新设

深圳市荣腾房地产置业有限公司	新设
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	新设
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	新设

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

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

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	79,602,871.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.17%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

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

1	第一名	21,812,936.70	0.05%
2	第二名	21,402,030.18	0.05%
3	第三名	12,570,137.62	0.03%
4	第四名	12,123,932.11	0.03%
5	第五名	11,693,834.86	0.02%
合计	--	79,602,871.47	0.17%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,589,174,201.75
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	4.18%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	1.41%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	荣盛建设工程有限公司	534,861,834.61	1.41%
2	河北荣盛建筑材料有限公司	301,698,001.51	0.79%
3	湖南建工集团有限公司	274,976,263.78	0.72%
4	安徽金鹏建设集团股份有限公司	264,794,383.43	0.70%
5	河北中凯建设工程有限公司	212,843,718.42	0.56%
合计	--	1,589,174,201.75	4.18%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,271,392,384.01	2,436,030,880.25	-6.76%	
管理费用	2,513,995,798.99	2,619,544,130.15	-4.03%	
财务费用	1,890,719,340.83	933,920,981.43	102.45%	主要为本期费用化利息增加所致

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	96,668,731,427.14	100,400,552,102.80	-3.72%
经营活动现金流出小计	79,753,580,504.83	99,033,893,522.97	-19.47%
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83	1,137.70%
投资活动现金流入小计	2,579,037,081.42	1,723,647,486.01	49.63%
投资活动现金流出小计	4,936,210,214.23	3,998,283,434.66	23.46%
投资活动产生的现金流量净额	-2,357,173,132.81	-2,274,635,948.65	-3.63%
筹资活动现金流入小计	35,786,677,973.98	70,539,363,483.42	-49.27%
筹资活动现金流出小计	60,073,143,260.07	66,991,849,798.90	-10.33%
筹资活动产生的现金流量净额	-24,286,465,286.09	3,547,513,684.52	-784.61%
现金及现金等价物净增加额	-9,794,471,682.74	2,563,830,342.95	-482.02%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额增加购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

投资活动产生的现金流入同比增加主要原因是报告期取得子公司及其他营业单位现金流入增加所致；

筹资活动产生的现金流入同比减少主要原因是取得借款收到的现金减少所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比减少主要原因是报告期偿还借款所致。

现金及现金等价物净增加额同比减少主要原因是报告期偿还借款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

报告期收到的预收房款尚未计入利润，所以存在差异。

五、非主营业务分析

适用 不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增 减	重大变 动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	19,698,837,024.84	6.73%	31,596,795,604.99	10.95%	-4.22%	
应收账款	6,472,832,024.88	2.21%	5,399,328,682.87	1.87%	0.34%	
存货	192,555,763,456.85	65.77%	187,562,479,850.11	64.99%	0.78%	
投资性房地产	1,346,912,415.32	0.46%	1,194,426,200.00	0.41%	0.05%	
长期股权投资	3,196,638,154.99	1.09%	3,016,089,303.01	1.05%	0.04%	
固定资产	6,371,674,433.74	2.18%	6,779,559,416.40	2.35%	-0.17%	
在建工程	698,901,927.30	0.24%	560,990,807.38	0.19%	0.05%	
使用权资产	2,619,384,701.60	0.89%	3,057,656,733.86	1.06%	-0.17%	
短期借款	813,028,570.35	0.28%	1,969,122,595.30	0.68%	-0.40%	
合同负债	109,945,067,714.54	37.55%	83,159,625,606.06	28.81%	8.74%	
长期借款	22,039,361,403.64	7.53%	38,070,754,776.40	13.19%	-5.66%	
租赁负债	2,537,255,647.76	0.87%	2,378,949,185.83	0.82%	0.05%	

境外资产占比较高

□ 适用 √ 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允 价值变动 损益	计入权益 的累计公 允价值变 动	本期计提 的减值	本期购买 金额	本期出售 金额	其他变动	期末数
金融资产								
投资性房 地产	1,194,426,2 00.00	18,097,999. 86					134,388,2 15.46	1,346,912, 415.32
上述合计	1,194,426,2	18,097,999.					134,388,2	1,346,912,

	00.00	86					15.46	415.32
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

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

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
3,115,993,604.09	4,987,812,469.30	-37.53%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

√ 适用 □ 不适用

2021年12月31日，与本公司相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事信托资金业务。这类结构化主体2021年12月31日的资产总额为384,001.47万元。

十一、公司未来发展的展望

2022年，是党的二十大召开之年，是国家实施“十四五”规划承上启下之年，也将是房地产行业持续深度调整的一年。从国内的行业形势来看，房地产市场在国民经济中依然拥有重要的发展地位和强韧的发展后劲。在国家政策指导方向下，房地产市场的发展将更为健康、更加符合人民需求。与此同时，地产的行业格局将继续进行洗牌，去杠杆仍将是行业主旋律，只有“走正道、产品好、内功强”的房企才能在剧烈竞争的市场中保留一席之地。公司将适应新形势，熟悉新规则，主动求变，科学应变，实现长期、稳健、有质量的发展。

（一）2022年公司经营策略

2022年是落实公司第六个五年规划的第二年，行业逐渐清晰的发展形势更加验证了公司“六五”规划战略、策略的正确性和执行的迫切性。2022年公司将继续以“六五规划”为纲，坚持“提质、进位”的总体发展目标，坚持“提质、降本、减费、增效”的竞争策略，坚持以客户为导向、以项目为中心、推动“两个核心竞争力建设”的主要任务，即：打造以客户为导向的产品和服务，创造以效率为基础的利润与现金流，牢牢树立“发展、目标、责任、风险、大局”五个意识，完成“重运营、重管理、重质量增长、重能力发展、重存量竞争”五个转变，通过提升“拓展、产品、营销、融资、服务”五种能力，打造“产品、成本、运营、组织”四个优势，来推动两个核心竞争力的建设。

根据对未来机遇和挑战的分析，结合公司战略发展的现实需要，2022年公司经营工作指导思想为：2022年公司各项工作均围绕现金流来展开，以“闯”为基本工作态度，降成本、减开支、重融资，保交房、保质量、保回款，挤水分、挖潜力、求突破，狠抓内部管理、激发内生动力，保持公司继续健康发展、平稳运行。

（二）2022年主要工作部署

1、**聚焦城市地产主业，集全集团之力做好主业。**2022年城市地产主业工作将在“六五”规划的总体指导下，以现金流为经营主线，统筹兼顾各项工作难度，围绕“一主一辅三约束”的具体目标开展各项工作。“一主”指的是把现金流作为工作总纲，把现金流作为核心工作、

中心任务，一切工作围绕现金流这个总纲开展；“一辅”主要解决发展问题，须尽力保证货值不折损。完成“一主一辅”目标受“保工程、保信用、保品牌”三个条件约束。“保工程”指的是保交房、保开工、保开盘、保重要节点；“保信用”指的是在完成经营计划任务的基础上，确保公司信用安全健康状态；“保品牌”，指的是在继续协调和维护各方面的良好关系，加强同顾客、合作方的沟通，积极应对和妥善处置好各种疑难复杂问题。

2、三个支柱产业继续围绕主业、延伸主业、做强本业，做好自身现金流，谋划好自身发展。康旅产业，将坚定走“有方向拓展、有理念开发、有标准投资、有温度服务、有情怀运营”的发展道路。产业新城，作为公司转型的精锐之师，将继续做好园区运营，保证团队和各项工作平稳有序。荣万家，作为公司生活方式运营商的重要承载者与实践者，是公司文化的践行者，终端口碑的添力者，2022年物业工作将主要围绕城市地产的主业做好服务，在小区风貌和品牌建设等方面努力取得显著成效。

3、各专业公司找准定位，勇于担当，实现发展。设计公司，将通过引领技术创新，提高研发能力，挖掘产品价值，对主业产品及成本优势做出贡献。实业公司，将加大与主业合作的规模，提升自身能力，接得下、建得成、交得好。商管公司，将坚持以“承接包袱、解决麻烦、增添动力、谋求发展”为指导思想，提品质、强招商、扩规模、稳运营、树品牌。互联网公司，聚焦核心业务，将以更高效率和更低投入服务好主业，助力主业安全发展。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年01月05日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年01月06日	廊坊	电话沟通	机构	天弘基金	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021年01月21日	廊坊	电话沟通	机构	广发证券	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021年01月25日	廊坊	电话沟通	机构	申万证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年02月05日	廊坊	电话沟通	机构	广发证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021年02月	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营、拿地、融资等-	-

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
19 日					方面的情况进行了交流。	
2021 年 03 月 17 日	武汉	其他	机构	长江证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 03 月 18 日	杭州	其他	机构	国盛证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 03 月 25 日	廊坊	电话沟通	机构	东方证券、华泰资管	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021 年 07 月 30 日	廊坊	电话沟通	机构	中信建投证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 09 日	廊坊	电话沟通	机构	太平洋证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 10 日	廊坊	电话沟通	机构	中金证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 11 日	廊坊	电话沟通	机构	申银万国证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 20 日	廊坊	电话沟通	机构	多名投资者	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 23 日	廊坊	电话沟通	机构	多名投资者	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 25 日	廊坊	电话沟通	机构	多名投资者	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 26 日	北京	其他	机构	天弘基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 30 日	上海	其他	机构	光大保德信基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 08 月 31 日	上海	其他	机构	人保资产	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 09 月 09 日	上海	其他	机构	华泰证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 09 月 10 日	上海	其他	机构	富国基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 09 月 14 日	上海	其他	机构	华泰柏瑞	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021 年 09 月 15 日	上海	其他	机构	兴业基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 09 月	上海	其他	机构	中银基金	就公司经营、拿地、融资等	-

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
16 日					方面的情况进行了交流。	
2021 年 09 月 17 日	北京	其他	机构	中信资管	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021 年 10 月 15 日	廊坊	电话沟通	机构	汇添富基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 10 月 21 日	北京	其他	机构	中国人寿养老保险	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 10 月 22 日	北京	其他	机构	嘉实基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 11 月 03 日	廊坊	电话沟通	机构	富国基金、华夏基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 11 月 05 日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 11 月 12 日	北京	其他	机构	华安资产	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 11 月 23 日	北京	其他	机构	中邮基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 12 月 03 日	北京	其他	机构	民生加银基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 12 月 10 日	廊坊	电话沟通	机构	工银瑞信	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 12 月 17 日	廊坊	电话沟通	机构	海通证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2021 年 12 月 21 日	北京	其他	机构	工银瑞信	就公司经营、拿地、融资等方面的情况进行了交流。	-
2021 年 12 月 24 日	廊坊	电话沟通	机构	多名投资者	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

（一）关于股东与股东大会：报告期，公司共组织召开5次股东大会会议，均能严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，采用现场会议和网络投票相结合的方式，确保全体股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

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

（三）关于董事与董事会：报告期，公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开11次董事会会议，全体董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事工作制度》等制度开展工作，认真出席董事会，并就有关审议事项认真履行职责，很好的发挥了董事会的决策作用。公司董事会下设的四个专门委员会也按照有关工作细则的规定，定期或者不定期的召开会议，就有关事项进行审议并按规定将部分事项提交董事会审议。

（四）关于监事与监事会：公司监事会的人数及构成符合法律、法规及《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开7次监事会会议，监事能够按照《监事会议事规则》等的要求，认真出席监事会会议，就有关审议事项认真履行职责，并就公司重大事项、财务状况、定期报告等进行有效监督并发表核查意见。

（五）关于绩效评价和激励约束机制：公司已建立起公正、透明的董事、监事和经理人

员的绩效评价标准和激励约束机制，公司经理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

（六）关于利益相关者：公司充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现社会、股东、公司、员工等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、稳健发展。具体内容详见公司2021年度社会责任报告。

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

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

是 否

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

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

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东相互独立，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。（一）业务：公司业务独立于控股股东及其下属企业，拥有独立完整的市场拓展、生产和销售系统，独立开展业务，不依赖于控股股东或其它任何关联方。（二）人员：公司人员、劳动、人事及工资完全独立。公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均在公司工作并领取薪酬，未在控股股东及其下属企业担任任何管理职务和领取报酬。（三）资产：公司拥有独立于控股股东的生产经营场所，拥有独立完整的资产结构，拥有独立的生产系统、辅助生产系统和配套设施、土地使用权、房屋所有权等资产，拥有独立的采购和销售系统。（四）机构：公司设立了健全的组织机构体系，独立运作，不存在与控股股东或其职能部门之间的从属关系。（五）财务：公司有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立进行财务决策。公司独立开设银行账户，独立纳税。

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年度第一次临时股东大会	临时股东大会	56.81%	2021 年 01 月 25 日	2021 年 01 月 26 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年度第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2021-014 号)。
2021 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	55.61%	2021 年 04 月 26 日	2021 年 04 月 27 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年度第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2021-042 号)。
2020 年年度股东大会	年度股东大会	57.28%	2021 年 05 月 26 日	2021 年 05 月 27 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2020 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 临 2021-063 号)。
2021 年度第三次临时股东大会	临时股东大会	56.07%	2021 年 07 月 23 日	2021 年 07 月 24 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年度第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2021-088 号)。
2021 年度第四次临时股东大会	临时股东大会	53.78%	2021 年 12 月 02 日	2021 年 12 月 03 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年度第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2021-133 号)。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
耿建明	董事长	现任	男	59	2003年01月18日	2024年07月23日	560,000				560,000	
刘山	董事、总裁	现任	男	58	2005年08月28日	2024年07月23日	15,000,000				15,000,000	
秦德生	董事、副总裁	现任	男	43	2018年07月24日	2024年07月23日						
伍小峰	董事、副总裁、董事会秘书	现任	男	47	2019年08月13日	2024年07月23日						
景中华	董事、副总裁、财务总监	现任	男	43	2016年05月09日	2024年07月23日						
李爱红	董事	现任	女	43	2021年07月23日	2024年07月23日						
程玉民	独立董事	现任	男	66	2021年07月23日	2024年07月23日						
王力	独立董事	现任	男	62	2021年07月23日	2024年07月23日						
黄育华	独立董事	现任	女	57	2016年11月01日	2024年07月23日						
邹家立	监事会主席	现任	男	58	2006年01月16日	2024年07月23日	22,190,000				22,190,000	

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
					日							
王 强	监事	现任	男	39	2015年01月19日	2024年07月23日						
彭国红	监事	现任	女	43	2021年07月20日	2024年07月23日						
林洪波	副总裁	现任	男	42	2020年03月02日	2024年07月23日						
王守波	副总裁	现任	男	41	2020年08月12日	2024年07月23日						
吴秋云	副总裁	现任	男	40	2021年07月23日	2024年07月23日						
尚中卫	副总裁	现任	男	45	2021年07月23日	2024年07月23日						
张志勇	副总裁	离任	男	51	2018年07月24日	2021年01月04日						
陈 伟	董事	离任	男	52	2018年07月24日	2021年04月30日						
鲍丽洁	董事、副总裁	离任	女	49	2006年01月16日	2021年07月23日	7,007,424				7,007,424	
陈金海	董事、副总裁、董事会秘书	离任	男	52	2007年08月16日	2021年07月23日	2,360,400				2,360,400	
杨绍民	董事	离任	男	48	2012年01月16日	2021年07月23日	22,000				22,000	
齐凌峰	独立董事	离任	男	53	2015年01月19日	2021年07月23日						

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
					日							
戴 琼	独立董事	离任	男	48	2018年07月24日	2021年07月23日						
庄青峰	董事、副总裁	离任	男	51	2019年05月14日	2022年02月13日						
合计	--	--	--	--	--	--	606,579,824	0	0		606,579,824	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

2021年1月4日，公司副总裁张志勇先生因工作变动原因申请辞去公司副总裁职务，辞职后，不再担任公司任何职务。

2021年1月21日，公司独立董事齐凌峰先生因作为公司独立董事任期满6年提出辞职，其辞职报告在2021年7月23日换届时候独立董事填补其缺额后生效。

2021年4月30日，公司董事陈伟先生因工作变动原因申请辞去公司董事职务，辞职后，不再担任公司任何职务。

2021年7月23日，公司董事会、监事会完成换届选举，鲍丽洁女士、陈金海先生、杨绍民先生任期届满不再担任公司董事，齐凌峰先生、戴琼先生不再担任公司独立董事，李爱红女士不再担任公司监事。

2022年2月13日，庄青峰先生因个人原因辞去公司董事、副总裁职务，辞职后，不再担任公司任何职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张志勇	副总裁	离任	2021年01月04日	因个人原因辞职
陈 伟	董事	离任	2021年04月30日	因个人原因辞职
彭国红	职工代表监事	被选举	2021年07月20日	换届
鲍丽洁	董事、副总裁	任期满离任	2021年07月23日	换届

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈金海	董事、副总裁、董事会秘书	任期满离任	2021年07月23日	换届
杨绍民	董事	任期满离任	2021年07月23日	换届
齐凌峰	独立董事	任期满离任	2021年07月23日	换届
戴琼	独立董事	任期满离任	2021年07月23日	换届
秦德生	董事	被选举	2021年07月23日	换届
景中华	董事	被选举	2021年07月23日	换届
李爱红	董事	被选举	2021年07月23日	换届
程玉民	独立董事	被选举	2021年07月23日	换届
王力	独立董事	被选举	2021年07月23日	换届
吴秋云	副总裁	聘任	2021年07月23日	换届
尚中卫	副总裁	聘任	2021年07月23日	换届
庄青峰	董事、副总裁	离任	2022年02月13日	因个人原因辞职
伍小峰	董事	被选举	2022年02月15日	被选举

2、任职情况

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

1、董事

耿建明先生 中国国籍，1962年出生，研究生学历、经济学博士，高级工程师。先后毕业于华北航天工业学院、天津大学、新加坡南洋理工大学商学院、武汉理工大学。历任公司第一届至六届董事会董事长，第十届、十一届全国人大代表，河北省工商联副主席，全国工商联执委，廊坊市人大常委会委员、中国民营经济研究会副会长、河北省民营经济研究会会长、廊坊市第七届政协副主席、廊坊市工商联主席。现担任廊坊市工商联名誉主席，全联房地产商会副会长。现任公司第七届董事会董事长、董事会战略委员会主任委员。

刘山先生 中国国籍，1963年出生，专科学历，高级会计师。历任荣盛建设财务部经理、荣盛控股财务部经理、财务总监、公司第一届监事会主席、第二届至第四届董事会董事、总经理，第五届、第六届董事会董事、总裁。现任公司第七届董事会董事、总裁、董事会战略委员会委员、董事会提名委员会委员。

秦德生先生 中国国籍，1978年出生，本科学历，毕业于西安交通大学。历任中南集团中南建设城市（寿光）副总经理，碧桂园山东区域营销总经理，华夏幸福基业集团营销副总经理，公司北区执行总裁高级助理、执行总裁高级助理。现任公司第七届董事会董事、副总

裁、董事会薪酬与考核委员会委员。

伍小峰先生 中国国籍，1974年出生，本科学历，吉林大学本科，中山大学管理学院硕士研究生学位。具有深圳证券交易所董事会秘书任职资格。历任南方周末常务副总编辑，万达集团文化中心副总经理兼品牌中心总经理，宏立城集团品牌副总裁，泰禾集团总裁助理，公司品牌负责人。现任公司第七届董事会董事、公司副总裁、董事会秘书。

景中华先生 中国国籍，1978年出生，本科学历，注册会计师，毕业于江西财经大学。历任龙湖集团财务中心总监，公司财务总监、财务中心总经理。现任公司第七届董事会董事、副总裁、财务总监、董事会战略委员会委员。

李爱红女士 中国国籍，1978年出生，本科学历，高级会计师，美国注册管理会计师（CMA）。毕业于河北经贸大学财务管理专业。历任河北荣盛建筑安装工程集团有限公司会计，荣盛建设会计，荣盛控股财务主管、投资部经理，廊坊荣盛酒店经营管理公司财务总监，公司财务审计部高级业务经理、财务审计部总监，公司第四届、第五届、第六届监事会职工代表监事。现任公司第七届董事会董事、董事会审计监督委员会委员。

程玉民先生 中国国籍，1955年出生，会计学教授。天津财经学院工业管理系毕业。历任公司第一届、二届、四届、五届董事会独立董事，廊坊精密机械工业学校教员、华北航天工业学院管理工程系主任、北华航天工业学院财会金融系主任、会计学院教授、《航天财会》杂志社主编、廊坊市会计学会副会长、廊坊市审计学会副会长。现任公司第七届董事会独立董事、董事会审计监督委员会主任委员、董事会提名委员会委员。

王力先生 中国国籍，1959年出生，教授，博士生导师。中国社科院研究生院财贸系经济学博士，北京大学经济学院金融研究中心博士后。历任公司第四届、第五届董事会独立董事。中国社科院大学商学院特聘教授、博士生导师，北京大学经济学院校外导师。现任公司第七届董事会独立董事，董事会审计监督委员会委员、董事会薪酬与考核委员会主任委员。

黄育华女士 中国国籍，1964年出生，法学博士，研究员，中共党员，毕业于中国社会科学院研究生院，中国社会科学院金融研究所博士后。历任公司第五届、第六届董事会独立董事。现就职于中国社会科学院生态文明研究所城市群研究室，同时担任中国当代城乡发展研究院院长助理，国际金融风险管理师协会（PRMIA）中国认证中心秘书长。现任公司第七届董事会独立董事、董事会战略委员会委员、董事会提名委员会主任委员、董事会薪酬与考核委员会委员。

2、监事

邹家立先生 中国国籍，1963年出生，研究生学历，高级经济师，国家一级建造师。先后毕业于河北广播电视大学，新加坡南洋理工大学商学院。河北省建筑协会评标专家、常务理事。历任荣盛建设工程有限公司副总经理、董事长兼总经理，公司第二届至第六届监事会主席。现担任河北省中冀乡村振兴基金会理事长。现任公司第七届监事会主席。

王 强先生 中国国籍，1982年出生，本科学历，先后毕业于河北燕山大学、北京航空航天大学。历任公司审计专员、审计主管、副总督察、纪检监察中心总经理、公司第五届、第六届监事会监事、纪检监察中心总经理。现任公司第七届监事会监事，公司风控中心副总经理。

彭国红女士 中国国籍，1978年出生，本科学历，毕业于河北建筑工程学院。历任荣盛建筑设计有限公司结构设计师、项目负责人、设计所副所长、所长。现任公司第七届监事会职工监事，荣盛建筑设计有限公司副总经理。

3、高级管理人员

刘 山先生 总裁，简历同上。

秦德生先生 副总裁，简历同上。

伍小峰先生 副总裁、董事会秘书，简历同上。

景中华先生 副总裁、财务总监，简历同上。

林洪波先生 中国国籍，1979年出生，博士研究生学历，毕业于同济大学。历任中国指数研究院高级分析师、济南高新控股集团策划发展部部长、兖矿中垠地产有限公司副总经理、碧桂园山东区域副总裁、公司投拓中心总经理。现任公司副总裁。

王守波先生 中国国籍，1980年出生，硕士研究生学历，毕业于山东建筑大学。历任济南四建有限责任公司工程部项目技术负责人，济南中海地产有限公司助理总经理，华夏幸福孔雀城住宅集团成本中心总经理，碧桂园山东区域常务副总裁，公司运营中心总经理、工程中心总经理。现任公司副总裁。

吴秋云先生 中国国籍，1981年出生，本科学历，毕业于西安财经学院。历任顺驰房地产项目销售经理、项目营销总监，恒大地产天津公司营销总监，远洋地产天津事业部营销中心总经理，万达地产哈尔滨营销中心副总经理，荣盛发展济南公司营销副总经理，石家庄公司总经理，荣盛康旅投资有限公司总经理。现任公司副总裁。

尚中卫先生 中国国籍，1976年出生，本科学历，北京大学光华管理学院硕士研究生学位。历任荣盛建设技术员、项目经理、分公司经理，南京广德置业总经理，荣盛发展唐山公

司总经理，产业新城永清产业园公司总经理，荣盛兴城投资有限责任公司总经理。现任公司副总裁。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
耿建明	荣盛控股/荣盛建设	董事长/董事	2006年01月01日	至今	否
刘山	荣盛控股	董事	2013年07月12日	至今	否
邹家立	荣盛控股/荣盛建设	董事、副总裁/董事	2005年12月31日	至今	否
李爱红	荣盛建设	董事	2021年08月20日	至今	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
黄育华	中国社会科学院生态文明研究所城市群研究室	硕士生导师	2012年04月10日	至今	是
王力	宁夏青龙管业集团股份有限公司	独立董事	2019年12月27日	至今	是
	厦门中创环保科技股份有限公司	独立董事	2021年07月02日	至今	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

公司原董事、副总裁鲍丽洁女士于2019年12月11日通过集中竞价交易方式减持公司股票2万股，违反了《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》等相关规定。2020年4月21日，中国证监会河北监督管理局针对上述行为对其采取了出具警示函的行政监管措施。

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、报酬的决策程序和报酬确定依据：在公司担任行政职务的董事、监事、高级管理人员按照其职务，根据公司现行的工资制度领取薪酬，年底根据经营业绩，按照考核评定程序，确定其年终奖金。

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

3、不在公司担任行政职务的董事、监事每年发放年度津贴人民币5万元（含税）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
耿建明	董事长	男	59	现任	285.00	否
刘 山	董事、总裁	男	58	现任	598.50	否
秦德生	董事、副总裁	男	43	现任	486.67	否
伍小峰	董事、副总裁、董事会秘书	男	47	现任	484.20	否
景中华	董事、副总裁、财务总监	男	43	现任	495.00	否
李爱红	董事	女	43	现任	1.71	是
程玉民	独立董事	男	66	现任	8.57	否
王 力	独立董事	男	62	现任	8.57	否
黄育华	独立董事	女	57	现任	25.00	否
邹家立	监事会主席	男	58	现任	236.50	否
王 强	监事	男	39	现任	142.05	否
彭国红	监事	女	43	现任	45.15	否
林洪波	副总裁	男	42	现任	389.58	否
王守波	副总裁	男	41	现任	393.25	否
吴秋云	副总裁	男	40	现任	491.40	否
尚中卫	副总裁	男	45	现任	478.30	否
张志勇	副总裁	男	51	离任	-	否
陈 伟	董事	男	52	离任	16.00	否
鲍丽洁	董事、副总裁	女	49	离任	593.50	否
陈金海	董事、副总裁、董事会秘书	男	52	离任	223.36	否
杨绍民	董事	男	48	离任	3.24	是

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的 税前报酬总额	是否在公司关 联方获取报酬
齐凌峰	独立董事	男	53	离任	16.19	否
戴 琼	独立董事	男	48	离任	16.19	否
庄青峰	董事、副总裁	男	51	离任	438.50	否
合计	--	--	--	--	5,876.43	--

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第六届董事会第四十八次会议	2021年01月08日	2021年01月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第四十八次会议决议公告》（公告编号：临 2021-004 号）。
第六届董事会第四十九次会议	2021年02月03日	2021年02月04日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第四十九次会议决议公告》（公告编号：临 2021-020 号）。
第六届董事会第五十次会议	2021年04月09日	2021年04月10日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第五十次会议决议公告》（公告编号：临 2021-036 号）。
第六届董事会第五十一次会议	2021年04月26日	2021年04月28日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第五十一次会议决议公告》（公告编号：临 2021-044 号）。
第六届董事会第五十二次会议	2021年04月29日		会议审议并通过了《公司 2021 年第一季度报告全文及正文》。
第六届董事会第五十三次会议	2021年07月07日	2021年07月08日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第五十三次会议决议公告》（公告编号：临 2021-075 号）。
第七届董事会第一次会议	2021年07月23日	2021年07月24日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第一次会议决议公告》（公告编号：临 2021-089 号）。
第七届董事会	2021年08		会议审议并通过了《公司 2021 年半年度报告全文及摘要》。

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二次会议	月 18 日		
第七届董事会第三次会议	2021 年 10 月 28 日		会议审议并通过了《公司 2021 年第三季度报告》。
第七届董事会第四次会议	2021 年 11 月 16 日	2021 年 11 月 17 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第四次会议决议公告》(公告编号:临 2021-122 号)。
第七届董事会第五次会议	2021 年 12 月 23 日	2021 年 12 月 24 日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第五次会议决议公告》(公告编号:临 2021-140 号)。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
耿建明	11	11	0	0	0	否	4
刘 山	11	11	0	0	0	否	5
鲍丽洁	6	4	2	0	0	否	4
陈金海	6	6	0	0	0	否	4
杨绍民	6	1	5	0	0	否	4
陈 伟	5	2	3	0	0	否	2
齐凌峰	6	1	5	0	0	否	4
黄育华	11	3	8	0	0	否	5
戴 琼	6	1	5	0	0	否	4
庄青峰	5	2	3	0	0	否	1
景中华	5	4	1	0	0	否	1
秦德生	5	5	0	0	0	否	1
李爱红	5	3	2	0	0	否	1
程玉民	5	3	2	0	0	否	1
王 力	5	2	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明无。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，董事勤勉尽责，严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》等各项规定，履行忠实勤勉职责，出席相关会议，认真审议会议议案，对公司的重大治理和经营决策进行沟通讨论，积极提议、集体决策，确保公司的重大治理和经营决策及时、科学，积极维护公司整体利益和广大中小股东的合法权益。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
董事会战略委员会	耿建明、刘山、陈金海、陈伟、黄育华	1	2021年04月15日	审议《关于2021年度经营计划的议案》	会议对《关于2021年度经营计划的议案》进行了讨论，经研究，董事会战略委员会同意经营班子按照上述发展战略及发展目标开展日常经营工作，同意将上述战略及发展目标在公司年度报告中对外披露。		无
董事会审计监督委员会	戴琼、杨绍民、齐凌峰	2	2021年04月22日	审议《公司2021年第一季度财务会计报表》	财务会计报表真实、客观的反映了公司截止2021年4月30日的资产负债情况和2021年第一季度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础编制《公司2021年第一季度报告		无

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
					全文及正文》提交公司董事会审议。		
			2021年04月25日	1、审议公司《2020年度财务会计报表》；2、关于大华会计师事务所2020年度审计工作总结的议案；3、关于审议公司《2020年度内部控制自我评价报告》的议案；4、关于审议公司《内部控制审计报告》的议案；5、关于审议续聘大华会计师事务所为公司2021年度审计机构的议案；6、关于与关联方2021年度日常关联交易事项的议案	1、审议通过公司《2020年度财务会计报表》；2、听取了年审注册会计师《关于公司2020年年报审计工作的汇报》，与年审注册会计师就公司年报审计工作进行了充分的沟通，审计委员会向公司管理层及时反馈年报审计工作中发现的问题，并对公司的整改方案的实施效果进行监督。3、审议通过公司《2020年度内部控制自我评价报告》；4、审议通过公司《内部控制审计报告》；5、审议通过续聘大华会计师事务所为公司2021年度审计机构；6、审议通过与关联方2021年度日常关联交易事项。		无
董事会 审计监督委员会	程玉民、李爱红、王力	2	2021年08月08日	审议《公司2021年半年度财务会计报表》	财务会计报表真实、客观的反映了公司截止2021年6月30日的资产负债情况和2021年半年度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础编制《公司2021年半年度报告及摘要》提交公司董事会审议。		无
			2021年10月22日	审议《公司2021年第三季度财务会计报表》	财务会计报表真实、客观的反映了公司截止2021年9月30日的资产负债情况和2021年第三季度的生产经营成果，同意以此财务报表为基础编制《公司2021年第三季度报告》提交公司董事会审议。		
董事会	黄育华、鲍	1	2021年	公司第七届董事会	提名耿建明先生、刘山先		无

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
提名委员会	丽洁、戴琼		07月01日	董事及独立董事候选人提名	生、庄青峰先生、秦德生先生、景中华先生、李爱红女士为公司第七届董事会非独立董事候选人，黄育华女士、程玉民先生、王力先生三人为独立董事候选人，任期三年。		
董事会提名委员会	黄育华、刘山、程玉民	1	2021年07月23日	公司第七届高级管理人员提名	提名刘山先生为总裁，聘任庄青峰先生、景中华先生、秦德生先生、伍小峰先生、林洪波先生、王守波先生、吴秋云先生、尚中卫先生为副总裁，景中华先生为财务总监，伍小峰先生为董事会秘书，任期三年，与公司第七届董事会任期相同。		无
董事会薪酬与考核委员会	齐凌峰、鲍丽洁、黄育华	1	2021年01月15日	审议《公司2020年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案》	董事会薪酬与考核委员会对董事（内部董事）和高级管理人员的履行职责情况进行年度绩效考评，对2020年年度报告中公司董事、监事和高级管理人员的薪酬发放情况进行了审核，并出具了审核意见，认为公司2020年年度报告中披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬严格执行了公司的薪酬管理制度，并根据规定发放了相关薪酬。		无

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	449
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	20,868
报告期末在职员工的数量合计（人）	21,317
当期领取薪酬员工总人数（人）	21,317
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,127
技术人员	589
财务人员	961
行政人员	324
操作人员	12,162
营销市场人员	2,446
专业人员	2,527
管理人员	181
合计	21,317
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	512
本科	5,557
大专	5,074
大专以下	10,174
合计	21,317

2、薪酬政策

体现对劳动和创造的尊重，维护整体利益，保持公司持续发展。

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

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

3、干多干少不一样，干好干坏不一样。

4、特殊贡献特殊奖励。

3、培训计划

2021年，公司紧跟行业形势变化及公司业务重点，以商学院、专业力学院、城市运营学院为载体，全年以“线上+线下”的形式组织各类型培训72场，其中针对总经理及其梯队人才赋能33场，业务系统赋能23场，总部中基层赋能16场，累计培训总时长约130小时，覆盖学员约38,000人次。

（一）商学院：上半年围绕公司核心战略推广，组织春季干部培训,下半年聚焦业务重点赋能，组织年中总经理集训。商学院微课堂以周期化、日常化的嵌入式培训方式，为领军人和操盘手赋能，全年累计培训21场。

（二）专业力学院：以“专业淬炼，坚实荣盛打法”为宗旨，提升业务条线专业水平，拓展专业厚度。项目管理学院以项目为中心，并结合人才盘点情况，搭建完成GM汇项目总学、训、战三位一体的培养体系，首批74人入营，培养周期一年。

（三）城市运营学院：以星火计划和沃土计划为双引擎培养项目，夯实技能型人才培养。根据星火计划人才培养体系，落定《星火计划管理手册》。以沃土计划为契机，搭建校企合作的平台。与河北东方学院共建酒管专业开始正式招生，目前在读生110人。

（四）通用力培养：组织自驱赋能分享家，提升总部中基层管理思维，组织覆盖总部高级经理及以下人员的自驱赋能分享家培训12场，自学课程2门。校招生培养：雏鹰训练营，设计“1+1+1”模式，即线下集训+营在职场+案场实训，学员“通关考核”，共182名荣膺生参训；展翅训练营、振翅训练营，共242人参训，151人晋升。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司2020年度利润分配方案为：以公司2020年12月31日总股本为基数，每10股派送现金股息3.50元（含税）。上述方案业经2021年5月26日召开的公司2020年年度股东大会审议通过。2020年7月15日，公司刊登了《2020年度权益分派实施公告》（公告编号：临2021-081号），确定本次权益分派股权登记日为：2021年7月22日，除权除息日为：2021年7月23日。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

sss 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

1、股权激励

无

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

无

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

《荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）》自 2017 年度第九次临时股东大会审议通过，开始正式实施，进一步提升了获取项目的质量和项目运营效率，更大程度上将员工个人利益与项目经营效益、项目品质直接挂钩，实现收益共享、风险共担。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《企业内部控制基本规范》等相关规定的要求，建立健全了各板块《风险地图及风险防控清单》，对本部及各分子公司适时开展内部控制评价，完善销售、成本、资金、采购、投资、人力等各业务领域管理制度，有效防范了经营风险，促进了组织目标实现，各项内部控制设计及运行效率、效果良好，无内部控制重大、重要缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用						

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	90.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	93.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告

<p>定性标准</p>	<p>重大缺陷：公司会计报表、财务报告及信息披露等方面发生重大违规事件；公司审计委员会和内部审计机构未能有效发挥监督职能；注册会计师对公司财务报表出具无保留意见之外的其他三种意见审计报告；</p> <p>重要缺陷：公司会计报表、财务报告编制不完全符合企业会计准则和披露要求，导致财务报表出现重要错报；公司以前年度公告的财务报告出现重要错报需要进行追溯调整；</p> <p>一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>	<p>重大缺陷：公司重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在重大隐患；内控评价重大缺陷未完成整改；</p> <p>重要缺陷：公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在隐患；内控评价重要缺陷未完成整改；</p> <p>一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>
<p>定量标准</p>	<p>经营收入潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额<合并会计报表经营收入的 0.5%；重要缺陷：合并会计报表经营收入的 0.5%<潜在错报金额≤合并会计报表经营收入的 1%；重大缺陷：潜在错报金额> 合并会计报表经营收入的 1%。</p> <p>利润总额潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额<合并会计报表利润总额的 1.5%；重要缺陷：合并会计报表利润总额的 1.5%<潜在错报金额≤合并会计报表利润总额的 3%；重大缺陷：潜在错报金额> 合并会计报表利润总额的 3%。</p> <p>资产总额潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额<合并会计报表资产总额的 0.5%；重要缺陷：合并会计报表资产总额的 0.5%<潜在错报金额≤合并会计报表资产总额的 1%；重大缺陷：潜在错报金额> 合并会计报表资产总额的 1%。</p>	<p>重大缺陷：直接财产损失金额>合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>重要缺陷：合并会计报表资产总额的 1%<直接财产损失金额≤合并会计报表资产总额的 3%；</p> <p>一般缺陷：直接财产损失金额<合并会计报表资产总额的 1%。</p>
<p>财务报告重大缺陷数量（个）</p>	0	
<p>非财务报告重大缺陷数量（个）</p>	0	
<p>财务报告重要缺陷数量（个）</p>	0	
<p>非财务报告重要缺陷数量（个）</p>	0	

2、内部控制审计报告

适用 不适用

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用					

参照重点排污单位披露的其他环境信息

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

二、社会责任情况

公司保持开放的态度，积极的精神，聚集各方力量，通过多种渠道，全面践行对社会各方的责任，真正树立负责任企业公民的形象。公司在披露2021年年度报告的同时，发布《2021年度社会责任报告》，欢迎查阅并提出意见和建议。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

（一）脱贫攻坚成果巩固拓展、乡村振兴

党的十九届五中全会明确，脱贫攻坚成果巩固拓展、乡村振兴全面推进是“十四五”时期经济社会发展的主要目标。打赢脱贫攻坚战后，要实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，继续推动脱贫摘帽地区乡村全面振兴，促进经济社会发展和群众生活改善。

公司高度重视扶贫脱贫工作，响应河北省工商联号召，出资2,000万元与省内其他9家民营企业联合发起成立中冀扶贫基金会。

为更好地巩固拓展脱贫攻坚工作，公司选派骨干员工长期协助河北省中冀扶贫基金会开展精准扶贫工作，同时选派项目负责人常驻东白马营村，协助河北省工商联驻村扶贫工作队

开展东白马营村日常扶贫工作，负责该村绒山羊产业扶贫项目的项目筹备和工程建设等方面工作。

在河北省工商联的领导下，公司积极参与东白马营村产业扶贫建设以及新村搬迁提升建设，充分利用公司优势全力支援新村选址、房屋建设等工作。东白马营村建成占地77亩，存栏绒山羊2,200余只的羊场，通过扶持产业、基地务工、土地流转、入股分红等方式，变输血为造血，保障贫困户收入，助推贫困人口脱贫致富。该项目实现了现代化和集约化生产经营。在收益分配上，帮助实现了“一个产业挣三金”的新路子，即流转土地挣租金，入股合作社赚分红金，就近打工挣薪金。

2020年12月25日，张家口市阳原县东坊城堡乡东白马营村召开产业扶贫项目2020年分红大会。全村86户村民，每户均领取到1,621元，较2019年首次分红提高85%。

继2020年顺利完成“精准扶贫”工作后，2021年积极贯彻落实“乡村振兴”各项举措。

公司继续做好河北省张家口市阳原县东白马营村绒山羊养殖产业扶贫项目的运营帮扶；同时，协助做好中冀扶贫基金会合规运作相关工作，通过产业扶贫、教育扶贫、公益帮扶、消费扶贫等手段帮助1,500余户脱贫户、边缘户，惠及贫困学生二百余人，累计实现助农销售87万余元，销售困难地区农副产品2.2万件。

为表彰先进、树立典型，弘扬正气、凝聚力量，激励全省上下进一步行动起来尽锐出战，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，推进乡村全面振兴，2021年4月，河北省召开脱贫攻坚总结表彰大会，荣盛发展荣获全省脱贫攻坚先进集体，也是廊坊市唯一一家获奖的民营企业。公司党委书记、监事会主席邹家立同志获评河北省脱贫攻坚奉献奖。

近年来，在省委省政府、省委统战部、省工商联的正确领导下，公司始终以产业报国的理念积极参与“千企帮千村”精准扶贫、精准脱贫工作，尤其在河北省内广布扶贫项目，不断探索适应各地实际情况的扶贫模式。

未来，公司将继续积极响应省委省政府、省委统战部、省工商联的号召，秉持“服务社会、报效国家”的企业宗旨，为构建美丽乡村担负更多责任，为乡村振兴贡献更多力量。

（二）履行社会责任

2021年年初，面对石家庄区域严峻的疫情形势，公司石家庄区域下属公司排除万难，采买物资，向政府、派出所、街道办等捐赠口罩、消毒液及其他防护物资等，积极为疫情捐钱、出力。荣万家石家庄公司工作人员积极为有需求的业主提供代跑腿服务，为业主代买蔬菜水果日常用品等必需品，央视新闻对此进行了报道。在这场看不见硝烟的抗疫之战中，公司积

极发挥企业社会责任，尽己所能，救民所需，第一时间组织力量，向疫情严重的地区伸出援手，捐赠现金及最紧缺物资。

2021年4月27日，荣盛发展北京公司锦绣书院项目联合河北省中冀扶贫基金会向廊坊市第四中学捐赠100万元，支持教育发展。廊坊四中作为廊坊市重点中学，以高品质的教学质量培育出一批又一批优秀的人才，公司真诚地希望未来能与校方精诚合作，共谱合作发展新篇章。荣盛发展坚持厚德立行，以实际行动支持教育事业，践行企业责任。未来，荣盛将坚守初衷，在更大的范围内奉献企业力量，助力教育事业，为未来种下希望，用希望点亮未来。

多年来播种下的爱与善的种子，经过精心浇灌呵护，如今已经盛开出一朵朵鲜艳之花。点滴的善举已经汇聚为江河，迸发出新的力量的同时，也更加坚定了公司把公益慈善、扶贫事业坚持传承下去的信心。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	荣盛控股、荣盛建设、耿建明	避免同业竞争的承诺	<p>公司上市过程中，为避免将来可能与公司发生的同业竞争，公司控股股东荣盛控股、公司第二大股东荣盛建设及实际控制人耿建明均承诺向公司出具了有法律约束力的《关于不从事同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：荣盛控股承诺：“本公司（荣盛控股）在作为荣盛发展的控股股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛发展及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛控股相同的义务，保证不与荣盛发展同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。”荣盛建设承诺：“本公司（荣盛建设）在作为荣盛发展的主要股东期间，本公司承诺不直接或间接从事与荣盛发展及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。对本公司直接和间接控股的企业，本公司将通过派出机构和人员（包括但不限于董事、总经理）以及控股地位使该企业履行本承诺函中与荣盛建设相同的义务，保证不与荣盛发展同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给荣盛发展造成的经济损失承担赔偿责任。”耿建明承诺：“本人（耿建明）在作为荣盛发展实际控制人期间，本人及本人所控制的企业、公司及其他经济组织将不以任何形式从事与荣盛发展及其控股子公司构成同业竞争的任何业务。”</p>	2006年12月22日	长期有效	报告期内，上述股东严格遵守该承诺。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕	不适用					

的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	
-----------------------------	--

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

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

2021年7月7日，公司第六届董事会第五十三次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》，决定根据中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）《企业会计准则第21号—租赁》的相关规定，对公司会计政策的部分内容进行变更。新租赁准则对财务报告披露要求作出调整，

其他租赁模式下的会计处理无重大变化。具体内容详见公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第五十三次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于会计政策变更的公告》。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 93 户，减少 19 户，具体内容详见“第三节 经营情况讨论与分析 二、主营业务分析 2、收入与成本（6）”

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	260
境内会计师事务所审计服务的连续年限	截至报告期末，大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供了连续 11 年的审计服务。
境内会计师事务所注册会计师姓名	范荣，颜利胜
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	截至报告期末，大华会计师事务所范荣提供了连续 1 年的审计服务，会计师颜利胜提供了连续 4 年的审计服务。
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	0
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

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	公司股东	提供劳务	建设工程	市场价格	市场价格	158,073.28	4.16%	460,000	否	现款结算	158,073.28	2021年01月09日	公告编号：临2021-006

													号
合计	--	--	158,073.28	--	460,000	--	--	--	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	不适用												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	不适用												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司第六届董事会第三十三次会议审议通过了《关于向荣盛控股股份有限公司借款的议案》、《关于向荣盛建设工程有限公司借款的议案》，同意公司及下属公司向控股股东荣盛控股股份有限公司借款，金额不超过200,000万元人民币，综合年利率不超过9%，期限不超过24个月；同意公司及下属公司向第二大股东荣盛建设工程有限公司借款，金额不超过100,000万元人民币，综合年利率不超过9%，期限不超过24个月。（具体内容详见公司分别在2020年5月11日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第三十三次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司关于向荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司借款的公告》。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第三十三次会议决议公告	2020年05月11日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
荣盛房地产发展股份有限公司关于向荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司借款的公告	2020年05月11日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保物（如 有）	反担保 情况（如 有）	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
荣盛控股	2018年07月21日	250,000	2020年07月09日	61,658	连带责任保证	-	有	60个月	否	是
荣盛控股			2020年08月12日	61,744	连带责任保证	-	有	60个月	否	是
南京宁绿建设有限公司	2021年11月17日	170,000	2021年12月02日	166,891	抵押	有	有	36个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			170,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						166,891
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			420,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						290,293
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保物（如 有）	反担保 情况（如 有）	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
荣盛兴城（永清）投资有限公司	2016年02月03日	250,000	2016年02月26日	78,355	连带责任保证	-	有	240个月	否	否

司										
廊坊瑞盛投资股份有限公司	2016年05月28日	243,025	2017年06月30日	19,595	连带责任保证	-	有	240个月	否	否
黄山荣盛房地产开发有限公司	2017年03月22日	25,000	2017年03月27日	4,046	连带责任保证	有	有	60个月	否	否
荣盛兴城(霸州)园区建设发展有限公司	2017年09月02日	264,000	2019年12月25日	19,006	连带责任保证	-	有	84个月	否	否
荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司	2017年09月02日	120,000	2018年07月25日	31,450	连带责任保证	-	有	84个月	否	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2017年09月02日	280,000	2018年09月30日	39,002	连带责任保证	-	有	144个月	否	否
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	2017年09月02日	230,400	2017年10月31日		连带责任保证	-	-	72个月	是	否
沧州保盛房地产开发有限公司	2017年10月27日	120,000	2018年01月17日		连带责任保证	-	-	60个月	是	否
惠州市锦润发展有限公司	2017年10月27日	62,000	2018年02月09日		连带责任保证	-	有	60个月	是	否
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	2017年10月27日	56,963	2018年02月13日		连带责任保证	有	-	54个月	是	否
青岛东方蓝海置业有限公司	2017年11月17日	122,500	2019年01月11日	20,046	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	2017年11月17日	233,750	2018年01月05日	98,784	连带责任保证	有	-	84个月	否	否

荣盛兴城 (唐山)园 区建设发 展有限公 司	2017年11 月17日	140,000	2019年06 月13日	14,281	连带责任 保证	-	有	204个月	否	否
蚌埠荣盛 锦业房地 产开发有 限公司	2018年01 月31日	123,600	2018年05 月29日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
涑水荣盛 伟业房地 产开发有 限公司	2018年01 月31日	7,000	2018年03 月30日	3,028	连带责任 保证	-	有	204个月	否	否
南京华欧 舜都置业 有限公司	2018年01 月31日	96,800	2018年05 月29日		连带责任 保证	有	-	60个月	是	否
南京荣盛 康旅旅游 开发有限 公司	2018年01 月31日	15,408	2018年03 月26日		连带责任 保证	-	有	72个月	是	否
南京荣盛 置业有限 公司	2018年01 月31日	191,300	2018年05 月29日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
香河万利 通实业有 限公司	2018年01 月31日	19,000	2018年11 月23日		连带责任 保证	有	-	48个月	是	否
重庆荣乾 房地产开 发有限公 司	2018年01 月31日	262,490	2018年03 月29日		连带责任 保证	有	-	60个月	是	否
国科(齐 河)投资有 限公司	2018年08 月15日	41,210	2018年09 月14日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
山东荣发 房地产开 发有限公 司	2018年08 月15日	101,600	2018年10 月22日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
修武荣盛 文化旅游 古镇开发 有限公司	2018年08 月30日	40,000	2018年09 月04日	15,772	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
保定市浙 商房地产 开发有限	2018年09 月22日	47,700	2018年09 月26日	31,484	连带责任 保证	有	有	48个月	否	否

公司										
荣盛兴城 (霸州)园 区建设发 展有限责 任公司	2018年09 月22日	180,000	2018年12 月28日	101,093	连带责任 保证	-	有	132个月	否	否
沈阳荣盛 房地产开 发有限公 司	2018年09 月22日	39,600	2018年10 月16日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
徐州荣腾 盛展房地 产有限公 司	2018年09 月22日	111,950	2018年12 月29日		连带责任 保证	有	有	72个月	是	否
蚌埠荣盛 祥云房地 产开发有 限公司、荣 盛兴城投 资有限责 任公司、荣 盛康旅投 资有限公 司	2018年10 月22日	165,400	2018年10 月25日	4,808	连带责任 保证	有	有	48个月	否	否
蚌埠荣盛 祥云房地 产开发有 限公司	2019年02 月01日	121,000	2019年02 月01日		连带责任 保证	有	有	60个月	是	否
廊坊开发 区荣盛房 地产开发 有限公司	2019年02 月01日	194,000	2020年04 月24日	73,648	连带责任 保证	有	-	60个月	否	否
聊城市东 昌府区荣 和房地产 开发有限 责任公司	2019年02 月01日	25,725	2019年02 月01日		连带责任 保证	有	有	72个月	是	否
南京荣盛 置业有限 公司	2019年02 月01日	190,400	2019年06 月13日	109,489	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
荣盛(徐 州)房地 产开发有 限公司	2019年02 月01日	112,397.5	2019年12 月18日	26,863	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否

荣盛京宣 张家口房 地产开发 有限公司	2019年02 月01日	36,300	2019年02 月27日	3,817	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
荣盛玉田 兴城开发 有限公司	2019年02 月01日	108,145	2019年03 月27日	30,089	连带责任 保证	-	有	120个月	否	否
神农架林 区荣盛置 业旅游开 发有限公 司	2019年02 月01日	11,200	2019年06 月08日	2,097	连带责任 保证	有	有	48个月	否	否
沈阳荣盛 中天房地 产开发有 限公司	2019年02 月01日	51,750	2019年09 月06日	31,670	连带责任 保证	有	-	54个月	否	否
天津荣臻 房地产开 发有限公 司	2019年02 月01日	59,000	2019年02 月01日		连带责任 保证	有	-	60个月	是	否
修武荣盛 文化旅游 古镇开发 有限公司	2019年02 月01日	24,800	2019年12 月25日		连带责任 保证	有	有	60个月	是	否
湛江开发 区荣发房 地产开发 有限公司	2019年02 月01日	99,200	2019年02 月01日		连带责任 保证	有	-	60个月	是	否
重庆荣乾 房地产开 发有限公 司	2019年02 月01日	200,382.6	2019年06 月28日	74,779	连带责任 保证	有	-	60个月	否	否
荣盛康旅 投资有限 公司	2019年02 月20日	176,600	2019年05 月31日	16,727	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
廊坊市荣 图盛展企 业管理有 限公司	2019年04 月04日	280,000	2019年04 月25日	207,496	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
沧州德发 房地产开 发有限公 司	2019年04 月26日	49,000	2019年05 月06日	27,028	连带责任 保证	-	有	60个月	否	否
河北荣旭	2019年04	46,000	2019年04	5,145	连带责任	有	有	72个月	否	否

房地产开发有限公司	月 26 日		月 26 日		保证					
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	30,680	2019 年 06 月 25 日		连带责任保证	有	-	54 个月	是	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2019 年 05 月 25 日	65,600	2019 年 05 月 25 日	21,431	连带责任保证	有	-	60 个月	否	否
155 家下属公司（应收账款保理）	2019 年 06 月 01 日	200,000	2019 年 06 月 17 日		连带责任保证	-	有	48 个月	是	否
荣盛康旅投资有限公司等 15 家公司	2019 年 06 月 01 日	500,000	2019 年 06 月 17 日	130,808	连带责任保证	有	有	240 个月	否	否
沧州中实房地产开发有限公司	2019 年 06 月 19 日	85,000	2019 年 07 月 05 日	30,652	连带责任保证	有	有	60 个月	否	否
苏州亿灏房地产开发有限公司	2019 年 06 月 19 日	75,000	2019 年 09 月 26 日	18,309	连带责任保证	有	-	54 个月	否	否
邯郸荣凯房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	36,000	2019 年 09 月 27 日		连带责任保证	有	有	60 个月	是	否
石家庄荣立房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	39,000	2019 年 09 月 19 日		连带责任保证	有	有	60 个月	是	否
株洲融盛房地产开发有限公司	2019 年 08 月 23 日	63,500	2019 年 08 月 23 日	18,807	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
武汉铭利瑞置业有限公司	2019 年 09 月 03 日	85,000	2019 年 09 月 03 日		连带责任保证	有	有	72 个月	是	否
沈阳荣盛新地标房地产开发	2019 年 12 月 11 日	160,000	2019 年 12 月 19 日	29,122	连带责任保证	有	-	60 个月	否	否

有限公司										
唐山碧兆房地产开发有限公司	2019年12月11日	20,000	2020年03月20日		连带责任保证	有	有	60个月	是	否
张家界荣盛房地产开发有限公司	2019年12月11日	70,000	2019年12月11日	5,452	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	2019年12月26日	65,000	2020年01月10日	50,714	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
保定市泽信房地产开发有限公司	2019年12月26日	10,000	2020年01月19日		连带责任保证	-	有	72个月	是	否
滁州联荣信息科技有限公司	2019年12月26日	20,620	2020年03月12日	2,190	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
滁州荣盛旅游开发有限公司	2019年12月26日	37,200	2019年12月30日	31,448	连带责任保证	有	有	204个月	否	否
佛山顺德佛盛房地产有限公司	2019年12月26日	123,000	2020年06月11日	87,353	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	2019年12月26日	73,000	2020年04月24日	46,785	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	2019年12月26日	88,000	2020年07月31日	9,884	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2019年12月26日	77,000	2020年05月26日		连带责任保证	-	-	48个月	是	否
河南荣佑房地产开发有限公司	2019年12月26日	31,920	2020年04月22日		连带责任保证	有	-	72个月	是	否
廊坊开发区荣盛房	2019年12月26日	110,000	2020年04月24日	91,476	连带责任保证	有	-	72个月	否	否

地产开发有限公司										
廊坊瑞盛投资股份有限公司	2019年12月26日	70,000	2020年01月04日	34,960	连带责任保证	有	有	120个月	否	否
廊坊写意园林绿化工程有限公司	2019年12月26日	106,000	2020年05月26日		连带责任保证	-	-	48个月	是	否
南京荣钰置业有限公司	2019年12月26日	59,375	2020年01月19日	34,609	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
南京荣运置业有限公司	2019年12月26日	60,687.5	2020年05月14日	3,001	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
濮阳荣佑房地产开发有限公司	2019年12月26日	100,000	2020年07月24日	52,488	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2019年12月26日	57,200	2020年09月28日	6,905	连带责任保证	有	有	84个月	否	否
荣盛(蔚县)新城开发有限公司	2019年12月26日	26,000	2020年04月01日	1,837	连带责任保证	-	有	120个月	否	否
荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司	2019年12月26日	39,000	2020年05月25日	22,302	连带责任保证	-	有	120个月	否	否
荣盛兴城(永清)投资有限公司	2019年12月26日	100,000	2020年03月24日		连带责任保证	-	有	120个月	是	否
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2019年12月26日	50,000	2020年03月30日	22,098	连带责任保证	-	有	120个月	否	否
天泽(固安)房地产开发有限公司	2019年12月26日	30,000	2020年06月03日	25,824	连带责任保证	有	有	60个月	否	否

香河茂胜 房地产开发 有限公司	2019年12 月26日	15,000	2020年09 月10日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
香河万利 通实业有 限公司	2019年12 月26日	220,000	2020年05 月26日	128,284	连带责任 保证	-	-	72个月	否	否
邢台荣盛 房地产开发 有限公司	2019年12 月26日	67,200	2020年07 月16日	20,505	连带责任 保证	有	有	84个月	否	否
长沙荣丰 房地产开发 有限公司	2019年12 月26日	101,600	2019年12 月26日	60,138	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
重庆荣乾 房地产开发 有限公司	2019年12 月26日	153,600	2020年01 月17日	89,624	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
南京荣恩 置业有限 公司	2020年03 月25日	126,587.5	2020年04 月27日	53,034	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
青岛东方 白灵房地 产开发有 限公司	2020年03 月25日	163,150	2020年05 月15日	59,641	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
宁波荣颢 置业有限 公司	2020年04 月08日	120,000	2020年04 月13日	38,801	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
河北荣盛 房地产开发 有限公司	2020年04 月23日	79,000	2020年05 月25日		连带责任 保证	有	-	72个月	是	否
荣盛兴城 (唐山)园 区建设发 展有限公 司	2020年04 月23日	64,000	2020年05 月25日		连带责任 保证	-	有	72个月	是	否
唐山荣禄 房地产开发 有限公司	2020年04 月23日	12,000	2020年04 月23日	4,547	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
蚌埠荣盛 锦业房地	2020年04 月28日	180,000	2020年05 月27日	108,431	连带责任 保证	有	-	60个月	否	否

产开发有 限公司										
沈阳荣盛 中天房地 产开发有 限公司	2020年04 月28日	55,000	2020年05 月22日	14,397	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
霸州市荣 成房地产 开发有限 公司	2020年05 月19日	55,000	2020年07 月24日	36,034	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
沧州荣朔 房地产开 发有限公 司	2020年05 月19日	75,000	2020年05 月26日	32,536	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
河北墨泽 房地产开 发有限公 司	2020年05 月19日	27,500	2020年05 月19日	6,195	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
济南荣耀 房地产开 发有限公 司	2020年05 月19日	145,500	2020年05 月19日	43,555	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
南通市荣 达通房地 产开发有 限公司	2020年05 月19日	100,400	2020年06 月12日		连带责任 保证	有	有	72个月	是	否
青岛东方 亚龙置业 有限公司	2020年05 月19日	56,475	2020年06 月29日	37,096	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
青岛荣航 置业有限 公司	2020年05 月19日	147,500	2020年07 月10日	98,347	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
益阳荣诚 房地产开 发有限公 司	2020年05 月19日	48,000	2020年05 月19日	9,335	连带责任 保证	-	有	72个月	否	否
邹平市城 投星辉房 地产有限 公司	2020年05 月19日	51,150	2020年06 月05日		连带责任 保证	有	-	36个月	是	否
嘉兴荣祥 置业有限 公司	2020年06 月23日	95,000	2020年06 月24日		连带责任 保证	有	-	42个月	是	否
蚌埠荣盛	2020年07	30,000	2020年08	2,175	连带责任	有	-	66个月	否	否

锦业房地产开发有限公司	月 10 日		月 14 日		保证					
唐山市盛玉房地产开发有限公司	2020 年 07 月 10 日	35,000	2020 年 11 月 20 日	20,860	连带责任保证	有	-	54 个月	否	否
邯郸荣盛房地产开发有限公司	2020 年 07 月 23 日	18,700	2020 年 07 月 23 日	10,869	连带责任保证	有	-	66 个月	否	否
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	2020 年 08 月 13 日	36,300	2020 年 10 月 16 日	4,052	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
丽江荣盛康旅置业有限公司	2020 年 08 月 13 日	51,000	2020 年 09 月 28 日	11,341	连带责任保证	有	有	180 个月	否	否
天津荣臻房地产开发有限公司	2020 年 08 月 13 日	67,000	2020 年 08 月 27 日	34,678	连带责任保证	-	-	60 个月	否	否
永州荣丰房地产开发有限公司	2020 年 08 月 13 日	121,000	2020 年 08 月 13 日		连带责任保证	有	有	72 个月	是	否
张家口荣光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 13 日	85,000	2020 年 10 月 01 日		连带责任保证	有	有	72 个月	是	否
滁州荣鼎置业有限公司	2020 年 08 月 27 日	48,500	2020 年 11 月 21 日	38,828	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
滁州荣华置业有限公司	2020 年 08 月 27 日	36,580	2020 年 09 月 04 日	25,473	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司	2020 年 08 月 27 日	230,400	2020 年 12 月 01 日	149,732	连带责任保证	-	有	84 个月	否	否
山东颐卓置业有限公司	2020 年 08 月 27 日	34,020	2020 年 09 月 08 日	9,732	连带责任保证	有	有	60 个月	否	否
沈阳荣盛	2020 年 08	68,000	2020 年 08	45,709	连带责任	有	-	72 个月	否	否

锦绣天地 房地产开发 有限公司	月 27 日		月 28 日		保证					
唐山荣皓 房地产开发 有限公司	2020 年 08 月 27 日	25,000	2020 年 10 月 22 日	22,692	连带责任 保证	有	有	72 个月	否	否
芜湖荣盛 万业房地 产开发有 限公司	2020 年 08 月 27 日	72,000	2020 年 08 月 28 日		连带责任 保证	有	-	72 个月	是	否
重庆荣盛 鑫煜房地 产开发有 限公司	2020 年 08 月 27 日	9,596	2020 年 09 月 03 日	5,164	连带责任 保证	有	-	72 个月	否	否
廊坊开发 区荣盛房 地产开发 有限公司	2020 年 09 月 16 日	178,180	2020 年 10 月 09 日		连带责任 保证	有	-	60 个月	是	否
仁寿盛璟 房地产开 发有限公 司	2020 年 09 月 16 日	25,000	2020 年 09 月 29 日	15,036	连带责任 保证	有	有	72 个月	否	否
惠州市金 泓投资有 限公司	2020 年 10 月 16 日	181,900	2020 年 12 月 28 日	67,490	连带责任 保证	有	-	72 个月	否	否
岳阳融盛 房地产开 发有限责 任公司	2020 年 10 月 16 日	8,500	2020 年 11 月 11 日	2,917	连带责任 保证	-	有	72 个月	否	否
沧州荣川 房地产开 发有限公 司	2020 年 11 月 05 日	73,000	2021 年 01 月 15 日	19,655	连带责任 保证	有	-	72 个月	否	否
衡水荣军 房地产开 发有限公 司	2020 年 11 月 05 日	73,000	2021 年 01 月 01 日	12,842	连带责任 保证	有	-	72 个月	否	否
鸿韵（江苏 常州）实 业投资有 限公司	2020 年 11 月 05 日	67,000	2020 年 11 月 10 日	18,903	连带责任 保证	有	有	72 个月	否	否
济南荣丰	2020 年 11	46,000	2020 年 12	9,767	连带责任	有	-	54 个月	否	否

房地产开发有限公司	月 05 日		月 11 日		保证					
嘉兴荣祥置业有限公司	2020 年 11 月 05 日	100,000	2020 年 11 月 27 日	41,360	连带责任保证	有	-	72 个月	否	否
南通市荣达通房地产开发有限公司、南京荣钰置业有限公司、南京荣运置业有限公司	2020 年 11 月 05 日	17,250	2020 年 11 月 06 日	5,326	连带责任保证	-	有	36 个月	否	否
濮阳荣佑房地产开发有限公司	2020 年 11 月 05 日	114,000	2020 年 11 月 27 日		连带责任保证	有	-	66 个月	是	否
郑州红祝福置业有限公司	2020 年 11 月 05 日	64,000	2021 年 01 月 13 日	25,019	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
常州盛嘉置业发展有限公司	2020 年 12 月 03 日	207,400	2020 年 12 月 03 日	77,881	连带责任保证	有	有	60 个月	否	否
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	2020 年 12 月 08 日	26,000	2020 年 12 月 28 日	4,154	连带责任保证	有	有	60 个月	否	否
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2020 年 12 月 22 日	26,000	2020 年 12 月 31 日	20,448				120 个月	否	否
成都天赫房地产开发有限公司	2021 年 01 月 29 日	181,500	2021 年 01 月 29 日	129,137	连带责任保证	有	有	72 个月	否	否
杭州荣玺贸易有限公司	2021 年 01 月 29 日	45,200	2021 年 02 月 20 日		连带责任保证	有	有	35 个月	是	否
合肥荣邦房地产开发有限公司	2021 年 01 月 29 日	88,500	2021 年 03 月 09 日	58,288	连带责任保证	-	-	60 个月	否	否

南京荣盛置业有限公司	2021年01月29日	69,693	2021年01月29日		连带责任保证	-	-	54个月	是	否
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	2021年01月29日	39,200	2021年01月29日		连带责任保证	有	-	57个月	是	否
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	2021年01月29日	142,000	2021年01月29日		连带责任保证	-	-	45个月	是	否
重庆荣品房地产开发有限公司	2021年01月29日	141,815	2021年02月01日	124,574	连带责任保证	有	-	72个月	否	否
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	2021年02月03日	34,160	2021年02月25日	31,528	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	2021年02月03日	67,200	2021年03月25日		连带责任保证	-	-	48个月	是	否
杭州荣耀盛灏置业有限公司	2021年02月04日	298,975	2021年02月10日		连带责任保证	有	有	40个月	是	否
长沙荣祥房地产开发有限公司	2021年02月09日	69,190	2021年02月10日	57,893	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
浙江亿伟房地产开发有限公司	2021年02月23日	18,000	2021年03月05日	12,947	连带责任保证	-	有	36个月	否	否
永州荣丰房地产开发有限公司	2021年03月06日	36,829	2021年04月16日	12,270	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
广州荣盛房地产有限公司	2021年03月29日	57,060	2021年03月29日	51,450	连带责任保证	-	-	72个月	否	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2021年03月29日	67,000	2021年03月29日	41,503	连带责任保证	有	-	54个月	否	否

司										
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	2021年04月01日	12,565	2021年04月01日	11,872	连带责任保证	-	有	72个月	否	否
湖南荣盛房地产开发有限公司	2021年05月15日	33,750	2021年05月19日	17,388	连带责任保证	-	-	48个月	否	否
沧州荣盛房地产开发有限公司	2021年05月27日	12,000	2021年05月27日	10,408	连带责任保证	-	-	48个月	否	否
济南荣程房地产开发有限公司	2021年05月27日	65,313	2021年05月27日		连带责任保证	-	-	54个月	是	否
香河万利通实业有限公司	2021年05月27日	16,000	2021年05月27日	14,554	连带责任保证	-	-	48个月	否	否
汉中荣园兴城置业有限公司	2021年06月03日	14,640	2021年06月11日	13,868	连带责任保证	有	有	48个月	否	否
河北荣盛建筑材料有限公司	2021年06月03日	23,900	2021年06月03日	21,074	连带责任保证	-	-	60个月	否	否
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	2021年06月09日	76,700	2021年06月11日		连带责任保证	-	-	54个月	是	否
香河万利通实业有限公司	2021年06月09日	48,800	2021年06月11日	46,404	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
天津荣臻房地产开发有限公司	2021年06月22日	47,700	2021年06月22日		连带责任保证	-	-	57个月	是	否
沧州泰博房地产开发有限公司	2021年06月29日	60,000	2021年06月29日	8,444	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
汉中荣园兴城置业有限公司	2021年06月29日	5,500	2021年06月29日	3,862	连带责任保证	-	有	48个月	否	否

唐山泓洲 房地产开发有 限公司	2021年07 月01日	70,000	2021年07 月01日	43,126	连带责任 保证	有	有	72个月	否	否
杭州荣尚 置业有限公司	2021年07 月16日	33,000	2021年07 月16日	17,775	连带责任 保证	有	-	180个月	否	否
蚌埠荣盛 锦业房地 产开发有 限公司	2021年07 月22日	24,000	2021年07 月23日	9,162	连带责任 保证	有	-	72个月	否	否
河北荣盛 建筑材料 有限公司	2021年08 月04日	15,000	2021年08 月04日	13,815	连带责任 保证	-	-	60个月	否	否
邯郸荣盛 房地开 发有限公 司	2021年08 月04日	7,800	2021年08 月04日		连带责任 保证	有	—	48个月	是	否
河北荣盛 建筑材料 有限公司	2021年08 月13日	27,000	2021年08 月13日	25,274	连带责任 保证	-	-	60个月	否	否
廊坊写意 园林绿 化工程有 限公司	2021年08 月13日	47,800	2021年08 月13日	45,265	连带责任 保证	—	—	60个月	否	否
重庆荣盛 鑫煜房地 产开发有 限公司	2021年08 月17日	23,600	2021年08 月17日		连带责任 保证	—	—	54个月	是	否
香河万利 通实业有 限公司	2021年08 月18日	47,800	2021年08 月18日	45,323	连带责任 保证	-	-	60个月	否	否
深圳市荣 鹏房地 产置业有 限公司	2021年08 月24日	78,200	2021年08 月24日	21,567	连带责任 保证	-	-	48个月	否	否
香河万利 通实业有 限公司	2021年10 月11日	27,000	2021年10 月11日		连带责任 保证	有	-	60个月	是	否
荣安香河 环境工程 有限公司	2021年11 月26日	150,000	2021年11 月26日	62,060	连带责任 保证		有	238个月	否	否
香河万利 通实业有	2021年12 月08日	9,400	2021年12 月16日	9,166	连带责任 保证	有	-	42个月	否	否

限公司										
长沙荣丰 房地产开发 有限公司	2021年12 月31日	3,500	2021年12 月31日	2,500	连带责任 保证	-	有	48个月	否	否
报告期内审批对子公司 担保额度合计（B1）			2,337,290		报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）					962,498
报告期末已审批的对子 公司担保额度合计 （B3）			14,811,657		报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）					4,373,149
子公司对子公司的担保情况										
担保对象 名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保物（如 有）	反担保 情况（如 有）	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
成都天赫 房地产开发 有限公司	2021年04 月21日	150,000	2021年01 月29日	129,137	连带责任 保证	有	—	36个月	否	否
报告期内审批对子公司 担保额度合计（C1）			150,000		报告期内对子公司担保 实际发生额合计（C2）					129,137
报告期末已审批的对子 公司担保额度合计 （C3）			150,000		报告期末对子公司实际 担保余额合计（C4）					129,137
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）			2,657,290		报告期内担保实际发生 额合计（A2+B2+C2）					1,258,526
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3+C3）			15,381,657		报告期末实际担保余额 合计（A4+B4+C4）					4,792,579
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产 的比例				120.29%						
其中：										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余 额（D）				123,402						
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对 象提供的债务担保余额（E）				4,663,442						
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				2,671,315						
上述三项担保金额合计（D+E+F）				4,663,442						
对未到期担保合同，报告期内已发生担保责任 或有证据表明有可能承担连带清偿责任的 情况说明（如有）				无						
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无						

采用复合方式担保的具体情况说明：不适用

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司第六届董事会第十六次会议、2019年度第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或境外下属公司（以下简称“发行人”）在中国境外发行不超过10亿美元（含10亿美元）公司债券或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司分别于2019年6月1日、6月18日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司2019年度第三次临时股东大会决议公告》。）

2021年1月20日，公司境外间接全资子公司RongXinDa Development (BVI) Limited完成境外发行3亿美元的高级无抵押定息债券，债券期限为364天，票面利率为8.95%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司于2021年1月21日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网

(<http://www.cninco.com.cn>) 发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券2021年第一期发行完成情况的公告》。)

2、2021年7月23日，公司2021年度第三次临时股东大会审议通过了《<关于董事会换届选举的议案>-非独立董事》、《<关于董事会换届选举的议案>-独立董事》、《关于监事会换届选举的议案》等相关议案，会议采取累积投票制的方式选举耿建明先生、刘山先生、庄青峰先生、秦德生先生、景中华先生、李爱红女士为公司第七届董事会非独立董事；选举黄育华女士、程玉民先生、王力先生为公司第七届董事会独立董事；选举邹家立先生、王强先生为公司第七届监事会股东代表出任的监事，与公司临时职工代表大会选举的职工代表监事彭国红女士共同组成公司第七届监事会。

2021年7月23日，公司第七届董事会第一次会议选举耿建明为公司第七届董事会董事长，任期三年；聘任刘山为公司总裁，任期三年；聘任庄青峰先生、景中华先生、秦德生先生、伍小峰先生、林洪波先生、王守波先生、吴秋云先生、尚中卫先生为公司副总裁，任期三年；聘任伍小峰先生为董事会秘书，任期三年；聘任景中华先生为公司财务总监，任期三年。

2021年7月23日，公司第七届监事会第一次会议选举邹家立先生为公司第七届监事会监事会主席，任期三年。

上述内容具体详见公司于2021年7月24日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的相关公告。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

2021年1月14日，公司控股子公司荣万家共发行94,000,000股H股，发行完成后总股本增加至376,000,000股，公司共持有荣万家235,527,000股，占荣万家发行后总股本的62.64%。荣万家股票自2021年1月15日在香港联交所主板上市交易，股票代码“02146HK”，股票中文简称“荣万家”。具体内容详见公司于2021年1月15日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于控股子公司境外发行股份并上市的公告》。

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	454,934,868	10.46%	0	0	0	2,347,456	2,347,456	457,282,324	10.52%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
3、其他内资持股	454,934,868	10.46%	0	0	0	2,347,456	2,347,456	457,282,324	10.52%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
境内自然人持股	454,934,868	10.46%	0	0	0	2,347,456	2,347,456	457,282,324	10.52%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
二、无限售条件股份	3,893,228,983	89.54%	0	0	0	-2,347,456	-2,347,456	3,890,881,527	89.48%
1、人民币普通股	3,893,228,983	89.54%	0	0	0	-2,347,456	-2,347,456	3,890,881,527	89.48%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0		0	0	0.00%
三、股份总数	4,348,163,851	100.00%	0	0	0	0	0	4,348,163,851	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

主要系董监高锁定股变动所致。具体变动情况详见下文“2、限售股份变动情况”。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
杨绍民	16,500	5,500	0	22,000	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
陈金海	1,770,300	590,100	0	2,360,400	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
鲍丽洁	5,255,568	1,751,856	0	7,007,424	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
合计	7,042,368	2,347,456	0	9,389,824	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								
美元债	2021年01	8.95%	USD300,00	2021年01	USD300,00	2022年01	http://www.	2021年01

	月 19 日		0,000	月 20 日	0,000	月 18 日	cninco.com .cn	月 21 日
--	--------	--	-------	--------	-------	--------	-------------------	--------

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

公司第六届董事会第十六次会议、2019年度第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》，同意公司或境外下属公司（以下简称“发行人”）在中国境外发行不超过10亿美元（含10亿美元）公司债券或等额离岸人民币或其他外币，并由公司为发行人履行全部债务本金及利息的偿还义务提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司分别于2019年6月1日、6月18日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninco.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第十六次会议决议公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2019 年度第三次临时股东大会决议公告》。）

2021年1月20日，公司境外间接全资子公司RongXinDa Development (BVI) Limited完成境外发行3亿美元的高级无抵押定息债券，债券期限为364天，票面利率为8.95%。本次发行的债券由公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。（具体内容详见公司于2021年1月21日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninco.com.cn>）发布的《荣盛房地产发展股份有限公司关于境外间接全资子公司美元债券2021年第一期发行完成情况的公告》。）

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	89,229	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	91,557	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0
-------------	--------	---------------------	--------	------------------------------	---	--------------------------------------	---

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	0	0	1,550,000,043	质押	758,879,999
							冻结	151,080,000
耿建明	境内自然人	12.88%	560,000,000	0	420,000,000	140,000,000	质押	560,000,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	10.11%	439,685,304	-57,314,830	0	439,685,304	质押	100,987,900
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	3.69%	160,314,830	57,314,830	0	160,314,830		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.08%	90,258,542	5,605,782	0	90,258,542		
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.06%	45,946,721	45,946,721	0	45,946,721		
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	0	16,642,500	5,547,500	质押	22,190,000
郭凤英	境内自然人	0.50%	21,670,400	1,751,950	0	21,670,400		
刘 山	境内自然人	0.34%	15,000,000	0	11,250,000	3,750,000	质押	15,000,000
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.29%	12,447,800	12,447,800	0	12,447,800		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系。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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量						股份种类	
							股份种类	数量

荣盛控股股份有限公司	1,550,000,043	人民币普通股	1,550,000,043
荣盛建设工程有限公司	439,685,304	人民币普通股	439,685,304
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	160,314,830	人民币普通股	160,314,830
耿建明	140,000,000	人民币普通股	140,000,000
香港中央结算有限公司	90,258,542	人民币普通股	90,258,542
荣盛创业投资有限公司	45,946,721	人民币普通股	45,946,721
郭凤英	21,670,400	人民币普通股	21,670,400
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	12,447,800	人民币普通股	12,447,800
王群锋	12,100,000	人民币普通股	12,100,000
张东伟	11,802,000	人民币普通股	11,802,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明、荣盛创投之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	截至 2021 年 12 月 31 日，公司股东荣盛控股参与兴业证券股份有限公司融资融券股票数量 212,080,000 股；股东荣盛建设参与广发证券股份有限公司融资融券股票数量 121,127,270 股；股东荣盛创投参与中信证券股份有限公司融资融券股票数量 45,646,721 股；股东郭凤英参与中泰证券股份有限公司融资融券股票数量 21,539,500 股；股东王群锋参与中信证券股份有限公司融资融券股票数量 12,100,000 股；股东张东伟参与东方财富证券股份有限公司融资融券股票数量 11,716,200 股。		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
荣盛控股	王德武	2002 年 07 月 31 日	9113100074151093XM	对建筑业、工程设计业、房地产业、建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

控股股东报告期内 控股和参股的其他 境内外上市公司的 股权情况	无
--	---

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

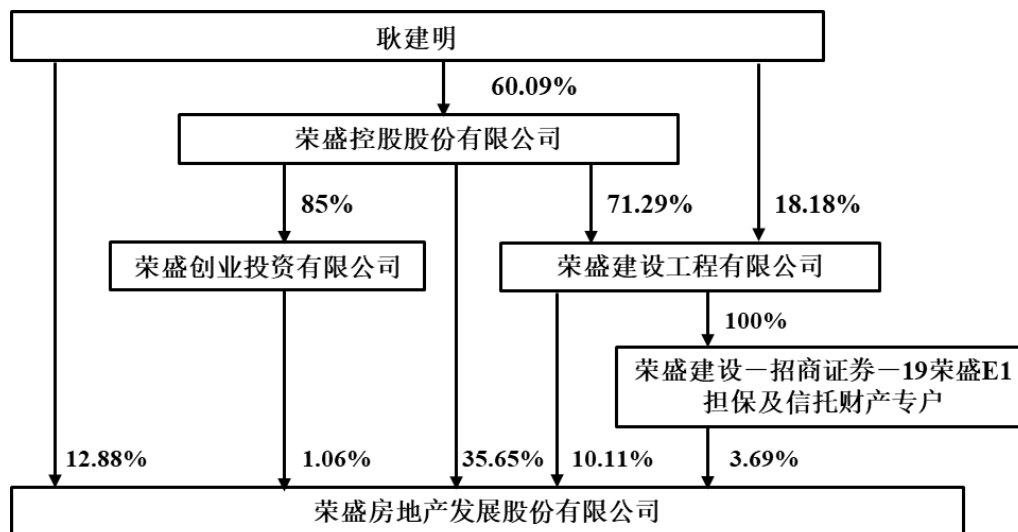
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
耿建明	本人	中国	否
主要职业及职务	最近 5 年一直担任公司董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	除荣盛发展外，耿建明先生在过去 10 年未控制其他境内外上市公司。		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

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

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

公司股东邹家立、刘山、曹西峰、谢金永、赵亚新等人于 2008 年 8 月 1 日作出承诺，称基于对公司发展前景、盈利能力的信心，对公司治理及管理方式的认可，就其持有的公司股份的流通事宜作出如下补充承诺：“在满足原有的承诺的基础上，本人减持持有的荣盛房地产发展股份有限公司首次公开发行前已发行股份的价格不低于 15 元/股（当派发红股、转增股本、派息等使荣盛房地产发展股份有限公司股份或股东权益发生变化时，对此价格进行除权除息处理）。截至报告期末，经过多次除权除息，上述承诺减持价格调整为不低于 0.835 元/股。

报告期，股东邹家立、刘山、曹西峰、谢金永、赵亚新等人严格遵守上述承诺。

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

一、企业债券

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在公司债券。

三、非金融企业债务融资工具

√ 适用 □ 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
2020年度第一期中期票据	20荣盛地产MTN001	102001416	2020年07月22日	2020年07月23日	2023年07月23日	1,000,000,000.00	7.22%	按年付息	银行间交易市场
2020年度第二期中期票据	20荣盛地产MTN002	102001469	2020年08月05日	2020年08月06日	2023年08月06日	1,120,000,000.00	7.18%	按年付息	银行间交易市场
2020年度第三期中期票据	20荣盛地产MTN003	102002275	2020年12月09日	2020年12月10日	2023年12月10日	1,380,000,000.00	7.20%	按年付息	银行间交易市场
2020年度第一期定向债务融资工具	20荣盛地产PPN001	032000985	2020年11月18日	2020年11月18日	2023年11月18日	500,000,000.00	7.50%	按年付息	银行间交易市场

投资者适当性安排（如有）	无
适用的交易机制	无
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
2020 年度第一期中期票据 2020 年度第二期中期票据 2020 年度第三期中期票据	中国民生银行股份有限公司； 大公国际资信评估有限公司； 大华会计师事务所（特殊普通合伙）； 北京金诚同达律师事务所	北京市西城区复兴门内大街 2 号； 北京市海淀区西三环北路 89 号 3 层-01； 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层； 北京市建国门外大街 1 号国贸大厦十层	胡志刚、颜利胜	吴嘉杭； 崔爱巧； 范荣； 贺维	010-56366548； 010-51087768； 020-38730381； 010-57068585
2020 年度第一期定向债务融资工具	天津银行股份有限公司；大华会计师事务所（特殊普通合伙）；北京金诚同达律师事务所	天津市河西区友谊路 15 号；北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层；北京市建国门外大街 1 号国贸大厦十层	胡志刚、颜利胜	张扬莉；范荣；贺维	022-28405346； 022-28405029； 020-38730381； 010-57068585

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

4、募集资金使用情况

单位：元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
2020 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	不适用	不适用	是
2020 年度第二期中期票据	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00	0.00	不适用	不适用	是
2020 年度第三期中期票据	1,380,000,000.00	1,380,000,000.00	0.00	不适用	不适用	是
2020 年度第一期定向债务融资工具	500,000,000.00	500,000,000.00	0.00	不适用	不适用	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

报告期内，公司存续的非金融企业债务融资工具无担保。公司债券的偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流，偿债计划依约定进行。报告期内，公司债券的偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.24	1.41	-12.06%
资产负债率	84.49%	82.25%	2.24%
速动比率	0.34	0.42	-19.05%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-493,508.75	749,404.39	-165.85%
EBITDA 全部债务比	-2.58%	14.71%	-17.29%
利息保障倍数	-0.12	0.79	-115.19%
现金利息保障倍数	1.1	0.43	155.81%
EBITDA 利息保障倍数	-0.09	0.83	-110.84%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 04 月 28 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2022]000454 号
注册会计师姓名	范荣，颜利胜

审计报告正文

1. 审计意见

我们审计了荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称荣盛发展)财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了荣盛发展2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

1. 形成审计意见的基础

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

1. 关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

1. 房地产收入确认；
2. 存货可变现净值的估计。

（一）房地产收入确认

1.事项描述

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

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

2.审计应对

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

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

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

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

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

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

（7）评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

根据已执行的审计工作，我们认为，房地产收入确认符合荣盛发展的会计政策。

（二）存货可变现净值的估计

1.事项描述

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

跌价准备380,386.71万元，存货跌价准备按照存货成本与可变现净值孰低计量。

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

2. 审计应对

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

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

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

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

(5) 在抽样的基础上，重新测算存货是否存在减值。

(6) 评估管理层对存货跌价准备计提的财务报表披露是否恰当。

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

1. 其他信息

荣盛发展管理层对其他信息负责。其他信息包括2021年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

1. 管理层和治理层对财务报表的责任

荣盛发展管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督荣盛发展的财务报告过程。

1. 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对荣盛发展持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致荣盛发展不能持续经营。
5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6. 就荣盛发展中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

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

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：

（项目合伙人）

范荣

中国注册会计师：

颜利胜

二〇二二年四月二十八日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2021 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	19,698,837,024.84	31,596,795,604.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	326,227,230.59	

衍生金融资产		
应收票据	17,973,274.89	8,069,706.38
应收账款	6,472,832,024.88	5,399,328,682.87
应收款项融资		2,657,387.06
预付款项	2,753,254,382.06	2,971,347,385.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,918,211,989.93	25,762,429,706.70
其中：应收利息	198,354,266.72	267,420,652.47
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	192,555,763,456.85	187,562,479,850.11
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,034,528,279.21	13,407,370,943.29
流动资产合计	264,777,627,663.25	266,710,479,267.29
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,196,638,154.99	3,016,089,303.01
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	4,331,862,800.77	3,728,847,134.50
投资性房地产	1,346,912,415.32	1,194,426,200.00
固定资产	6,371,674,433.74	6,779,559,416.40
在建工程	698,901,927.30	560,990,807.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,619,384,701.60	
无形资产	1,696,160,546.20	1,284,881,325.50
开发支出		

商誉	157,449,258.60	157,449,258.60
长期待摊费用	419,394,018.19	282,985,284.49
递延所得税资产	2,863,977,358.48	1,822,566,584.26
其他非流动资产	4,295,454,607.49	3,072,597,862.00
非流动资产合计	27,997,810,222.68	21,900,393,176.14
资产总计	292,775,437,885.93	288,610,872,443.43
流动负债：		
短期借款	813,028,570.35	1,969,122,595.30
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77
衍生金融负债		
应付票据	4,430,611,847.36	8,104,785,677.74
应付账款	27,549,005,145.02	25,408,355,809.93
预收款项	926,992,326.15	588,483,875.48
合同负债	109,945,067,714.54	83,159,625,606.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	123,287,934.24	102,894,199.54
应交税费	6,121,249,164.64	8,130,628,681.29
其他应付款	25,821,134,127.11	24,322,438,886.12
其中：应付利息	664,497,457.45	748,429,860.41
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,221,536,103.47	20,164,381,155.06
其他流动负债	9,899,286,703.10	11,066,020,280.55
流动负债合计	212,965,224,693.52	187,831,602,259.84
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	22,039,361,403.64	38,070,754,776.40

应付债券	8,039,980,325.58	9,314,101,283.24
其中：优先股		
永续债	1,693,500,000.00	2,091,800,000.00
租赁负债	2,537,255,647.76	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	558,112,292.28	597,307,794.89
递延所得税负债	1,213,752,639.42	1,032,009,975.17
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	34,392,193,411.65	49,017,904,932.67
负债合计	247,357,418,105.17	236,849,507,192.51
所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,324,553,400.46	4,482,231,621.09
减：库存股		
其他综合收益	403,346,269.77	264,770,626.55
专项储备	2,219,320.25	2,219,320.25
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
一般风险准备		
未分配利润	24,956,067,898.47	31,433,954,206.41
归属于母公司所有者权益合计	39,842,540,207.16	46,339,529,092.51
少数股东权益	5,575,479,573.60	5,421,836,158.41
所有者权益合计	45,418,019,780.76	51,761,365,250.92
负债和所有者权益总计	292,775,437,885.93	288,610,872,443.43

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：景中华

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	404,925,422.19	1,615,703,588.44
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	46,742,841.93	54,056,298.35
应收款项融资		
预付款项	495,514,901.94	424,879,189.15
其他应收款	116,708,456,645.88	77,601,386,841.04
其中：应收利息	82,808,235.59	82,808,235.59
应收股利	340,000,000.00	
存货	9,662,515,631.94	10,078,161,046.34
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,910,891,174.45	2,238,107,324.77
流动资产合计	130,229,046,618.33	92,012,294,288.09
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,271,053,403.55	12,062,742,600.49
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	65,263,200.00	64,784,300.00
固定资产	336,314,900.20	370,877,743.20
在建工程	109,734,741.55	107,668,942.73
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	105,717,588.44	110,708,288.21
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,970,002.63	30,800,212.05
递延所得税资产	309,722,287.74	116,181,939.51

其他非流动资产	563,075,392.00	696,593,852.00
非流动资产合计	12,764,851,516.11	13,560,357,878.19
资产总计	142,993,898,134.44	105,572,652,166.28
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,114,398,751.72	8,284,664,087.04
应付账款	5,156,302,279.27	3,829,913,076.50
预收款项	4,650,696.46	
合同负债	4,140,485,381.10	3,385,652,251.34
应付职工薪酬	2,251,607.05	2,576,325.56
应交税费	1,558,133,200.93	2,084,882,805.78
其他应付款	104,528,263,634.07	58,330,389,372.71
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,592,180,000.00	3,640,586,447.49
其他流动负债	333,984,002.77	304,708,702.62
流动负债合计	123,430,649,553.37	79,863,373,069.04
非流动负债：		
长期借款	623,148,470.92	2,045,400,000.00
应付债券	1,375,258,630.85	3,489,654,406.27
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,090,800.17	3,211,163.67
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,002,497,901.94	5,538,265,569.94
负债合计	125,433,147,455.31	85,401,638,638.98

所有者权益：		
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,970,726,367.07	5,108,697,207.07
减：库存股		
其他综合收益	80,268,413.41	36,466,018.28
专项储备		
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润	2,353,402,580.44	4,869,496,983.74
所有者权益合计	17,560,750,679.13	20,171,013,527.30
负债和所有者权益总计	142,993,898,134.44	105,572,652,166.28

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91
其中：营业收入	47,243,953,559.70	71,511,321,744.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	47,094,988,960.08	60,390,769,819.93
其中：营业成本	38,010,490,415.61	51,618,492,842.96
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金		
净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,408,391,020.64	2,782,780,985.14
销售费用	2,271,392,384.01	2,436,030,880.25

管理费用	2,513,995,798.99	2,619,544,130.15
研发费用		
财务费用	1,890,719,340.83	933,920,981.43
其中：利息费用	1,980,650,346.64	1,356,259,746.68
利息收入	306,441,559.85	580,747,334.81
加：其他收益	95,038,261.79	70,445,364.05
投资收益（损失以“－”号填列）	128,888,220.99	295,430,590.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	105,309,123.80	-60,507,619.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	62,000,420.35	24,598,739.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-810,948,863.31	-268,739,299.79
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	750,359.56	-34,092.54
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-4,022,539,246.19	11,046,155,382.79
加：营业外收入	99,282,869.14	150,887,380.62
减：营业外支出	270,087,791.17	519,036,643.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,193,344,168.22	10,678,006,119.75
减：所得税费用	809,383,558.79	2,904,095,734.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,002,727,727.01	7,773,910,384.78
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-5,007,288,447.99	7,816,714,681.48
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	4,560,720.98	-42,804,296.70
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04

2.少数股东损益	-47,329,556.72	272,448,231.74
六、其他综合收益的税后净额	138,575,643.22	376,501,245.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	138,575,643.22	376,501,245.86
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	138,575,643.22	376,501,245.86
1.权益法下可转损益的其他综合收益	43,802,395.13	127,858,011.73
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	655,451.45	
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	89,331,060.70	242,120,087.34
7.其他	4,786,735.94	6,523,146.79
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	-4,864,152,083.79	8,150,411,630.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	-4,816,822,527.07	7,877,963,398.90
归属于少数股东的综合收益总额	-47,329,556.72	272,448,231.74
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-1.14	1.73
（二）稀释每股收益	-1.14	1.73

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

法定代表人：耿建明

主管会计工作负责人：刘山

会计机构负责人：景中华

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	749,728,119.19	9,550,968,426.30
减：营业成本	389,734,439.90	4,932,213,508.28
税金及附加	207,156,998.85	413,497,282.81
销售费用	94,749,804.37	99,990,316.45
管理费用	355,321,617.39	430,619,470.43
研发费用		
财务费用	221,966,835.51	-2,999,530.24
其中：利息费用	226,842,703.05	3,005,634.52
利息收入	5,274,547.23	76,318,193.54
加：其他收益	1,438,672.87	1,672,035.62
投资收益（损失以“-”号填列）	52,675,804.23	359,607,908.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	41,548,746.81	63,055,172.65
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	478,900.00	436,100.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-141,404,381.42	-56,331,201.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-656,116,585.95	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	129,885.33	81,431.19
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,261,999,281.77	3,983,113,652.20
加：营业外收入	6,471,991.82	4,626,883.61
减：营业外支出	29,167,335.44	226,455,270.55

三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,284,694,625.39	3,761,285,265.26
减：所得税费用	-290,457,569.94	849,717,118.25
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-994,237,055.45	2,911,568,147.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-994,237,055.45	2,911,568,147.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	43,802,395.13	130,293,485.48
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	43,802,395.13	130,293,485.48
1.权益法下可转损益的其他综合收益	43,802,395.13	130,293,485.48
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-950,434,660.32	3,041,861,632.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	76,487,122,771.22	83,216,289,055.98
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	26,423,357.38	
收到其他与经营活动有关的现金	20,155,185,298.54	17,184,263,046.82
经营活动现金流入小计	96,668,731,427.14	100,400,552,102.80
购买商品、接受劳务支付的现金	48,318,063,869.76	62,813,511,832.55
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,692,583,915.10	3,278,406,747.42
支付的各项税费	8,512,480,235.46	9,012,065,182.45
支付其他与经营活动有关的现金	19,230,452,484.51	23,929,909,760.55
经营活动现金流出小计	79,753,580,504.83	99,033,893,522.97
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	1,787,433,414.29	1,322,184,316.61
取得投资收益收到的现金	136,392,927.82	223,886,311.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,785,667.02	3,608,520.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,577,004.23	
收到其他与投资活动有关的现金	647,848,068.06	173,968,337.51
投资活动现金流入小计	2,579,037,081.42	1,723,647,486.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	932,531,128.94	304,610,660.92
投资支付的现金	1,062,678,073.40	2,068,713,045.58
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	546,497,270.43	
支付其他与投资活动有关的现金	2,394,503,741.46	1,624,959,728.16
投资活动现金流出小计	4,936,210,214.23	3,998,283,434.66
投资活动产生的现金流量净额	-2,357,173,132.81	-2,274,635,948.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,450,344,035.31	3,423,967,555.47
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,450,344,035.31	3,423,967,555.47
取得借款收到的现金	28,848,991,234.00	63,176,495,450.09
收到其他与筹资活动有关的现金	5,487,342,704.67	3,938,900,477.86
筹资活动现金流入小计	35,786,677,973.98	70,539,363,483.42
偿还债务支付的现金	49,082,712,419.31	56,042,468,285.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,955,815,781.80	8,364,541,983.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	22,072,784.44	88,560,362.05
支付其他与筹资活动有关的现金	4,034,615,058.96	2,584,839,529.83
筹资活动现金流出小计	60,073,143,260.07	66,991,849,798.90
筹资活动产生的现金流量净额	-24,286,465,286.09	3,547,513,684.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-65,984,186.15	-75,705,972.75
五、现金及现金等价物净增加额	-9,794,471,682.74	2,563,830,342.95
加：期初现金及现金等价物余额	27,960,018,216.83	25,396,187,873.88

六、期末现金及现金等价物余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
----------------	-------------------	-------------------

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,486,355,620.42	1,887,840,994.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,792,102,866.02	13,335,928,632.61
经营活动现金流入小计	20,278,458,486.44	15,223,769,627.37
购买商品、接受劳务支付的现金	10,108,830,176.15	997,202,252.37
支付给职工以及为职工支付的现金	267,272,257.03	316,421,460.93
支付的各项税费	1,247,442,254.65	674,030,085.28
支付其他与经营活动有关的现金	5,629,869,230.30	6,284,193,686.33
经营活动现金流出小计	17,253,413,918.13	8,271,847,484.91
经营活动产生的现金流量净额	3,025,044,568.31	6,951,922,142.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	133,518,460.00	
取得投资收益收到的现金	70,777,588.43	93,644,447.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,628.14	24,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	204,334,676.57	93,668,847.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,136,625.22	11,895,772.64
投资支付的现金	11,587,028.57	240,030,877.88
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	4,134,750.00	55,152,624.62
投资活动现金流出小计	16,858,403.79	307,079,275.14
投资活动产生的现金流量净额	187,476,272.78	-213,410,428.05
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,179,050,300.00	9,373,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	452,874.57	600,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,179,503,174.57	9,973,150,000.00
偿还债务支付的现金	4,302,963,350.00	13,186,881,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,298,588,831.91	3,240,510,638.90
支付其他与筹资活动有关的现金	1,250,000.00	13,375,086.00
筹资活动现金流出小计	5,602,802,181.91	16,440,767,024.90
筹资活动产生的现金流量净额	-4,423,299,007.34	-6,467,617,024.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,210,778,166.25	270,894,689.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,615,703,588.44	1,344,808,898.93
六、期末现金及现金等价物余额	404,925,422.19	1,615,703,588.44

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他				
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	4,348,163,851.00				4,482,231,621.09		264,770,626.55	2,219,320.25	5,808,189,467.21		31,433,954,206.41		46,339,529,092.51	5,421,836,158.41	51,761,365,250.92	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																

二、本年期初余额	4,348,163,851.00				4,482,231,621.09	264,770,626.55	2,219,320.25	5,808,189,467.21		31,433,954.206.41		46,339,529.092.51	5,421,836.158.41	51,761,365.250.92
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					-157,678,220.63	138,575,643.22				-6,477,886,307.94		-6,496,988,885.35	153,643,415.19	-6,343,345.470.16
(一)综合收益总额						138,575,643.22				-4,955,398,170.29		-4,816,822,527.07	-47,329,556.72	-4,864,152.083.79
(二)所有者投入和减少资本					-157,678,220.63							-157,678,220.63	200,972,971.91	43,294,751.28
1.所有者投入的普通股													200,972,971.91	200,972,971.91
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					-157,678,220.63							-157,678,220.63		-157,678,220.63
(三)利润分配										-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85
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										-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85		-1,521,857,347.85
4.其他														
(四)所有者权益内部结转										-630,789.80		-630,789.80		-630,789.80
1.资本公积转增资本(或股														

本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益											-630,789.80		-630,789.80		-630,789.80
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	4,348,163,851.00				4,324,553,400.46		403,346,269.77	2,219,320.25	5,808,189,467.21		24,956,067.898.47		39,842,540.207.16	5,575,479,573.60	45,418,019,780.76

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	4,348,163,851.00				5,043,631,212.28		-111,730,619.31	1,882,800.00	5,517,032,652.51		26,311,104,036.80		41,110,083,933.28	3,790,668,263.15	44,900,752,196.43	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合																

并														
其他														
二、本年期初余额	4,348,163,851.00			5,043,631,212.28		-111,730,619.31	1,882,800.00	5,517,032,652.51		26,311,104,036.80		41,110,083,933.28	3,790,668,263.15	44,900,752,196.43
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				-561,399,591.19		376,501,245.86	336,520.25	291,156,814.70		5,122,850,169.61		5,229,445,159.23	1,631,167,895.26	6,860,613,054.49
（一）综合收益总额						376,501,245.86				7,501,462,153.04		7,877,963,398.90	272,448,231.74	8,150,411,630.64
（二）所有者投入和减少资本				-561,399,591.19								-561,399,591.19	1,273,209,301.47	711,809,710.28
1. 所有者投入的普通股				-592,018,629.00								-592,018,629.00	1,273,209,301.47	681,190,672.47
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额				30,619,037.81								30,619,037.81		30,619,037.81
4. 其他														
（三）利润分配								291,156,814.70		-2,378,275,463.18		-2,087,118,648.48	85,510,362.05	-2,001,608,286.43
1. 提取盈余公积								291,156,814.70		-291,156,814.70				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-2,087,118,648.48		-2,087,118,648.48	85,510,362.05	-2,001,608,286.43
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														

政策变更												
前期 差错更正												
其他												
二、本年期初 余额	4,348 ,163, 851.0 0				5,108, 697,20 7.07		36,466 ,018.2 8		5,808, 189,46 7.21	4,86 9,49 6,98 3.74		20,171.0 13,527.3 0
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号 填列）					-137,9 70,840 .00		43,802 ,395.1 3			-2,51 6,09 4,40 3.30		-2,610,2 62,848.1 7
（一）综合收 益总额							43,802 ,395.1 3			-994, 237, 055. 45		-950,434 ,660.32
（二）所有者 投入和减少资 本					-137,9 70,840 .00							-137,970 ,840.00
1.所有者投入 的普通股												
2.其他权益工 具持有者投入 资本												
3.股份支付计 入所有者权益 的金额												
4.其他					-137,9 70,840 .00							-137,970 ,840.00
（三）利润分 配										-1,52 1,85 7,34 7.85		-1,521,8 57,347.8 5
1.提取盈余公 积												
2.对所有者 （或股东）的 分配										-1,52 1,85 7,34 7.85		-1,521,8 57,347.8 5

3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	4,348,163.851.00				4,970,726,367.07		80,268,413.41		5,808,189,467.21	2,353,402,580.44		17,560,750,679.13

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-93,827,467.20		5,517,032,652.51	4,336,204,299.91		19,216,270,543.29
加：会计政策变更												

前期 差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		-93,827,467.20		5,517,032,652.51	4,336,204,299.91		19,216,270,543.29
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							130,293,485.48		291,156,814.70	533,292,683.83		954,742,984.01
(一)综合收益总额							130,293,485.48			2,911,568,147.01		3,041,861,632.49
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配									291,156,814.70	-2,378,275,463.18		-2,087,118,648.48
1. 提取盈余公积									291,156,814.70	-291,156,814.70		
2. 对所有者(或股东)的分配										-2,087,118,648.48		-2,087,118,648.48
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												

4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	4,348,163.85				5,108,697.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74		20,171,013,527.30

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月经河北省人民政府冀股办（2003）4号文批准，由荣盛控股股份有限公司、荣盛建设工程有限公司、耿建明、王鸿飞、邹家立、耿建富、曹西峰、谢金永、刘山、赵亚新、唐心雄共同发起设立的股份有限公司。公司于2007年8月8日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为911310002360777257的营业执照。

截止2021年12月31日，本公司累计发行股本总数434,816.39万股，注册资本为434,816.39万元，注册地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦，总部地址：廊坊经济技术开发区祥云道81号荣盛发展大厦，母公司为荣盛控股股份有限公司，集团最终实际控制人为耿建明。

1. 公司业务性质和主要经营活动

本公司属房地产行业，主要产品或服务为住宅、车库及商铺等。

本期纳入合并财务报表范围的子公司共678户，主要包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
南京荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京中晟置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛泰置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣庭置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣钰置业有限公司	全资子公司	3	51.00	51.00
南京荣盛盛景置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州市盛和房地产开发有限公司	控股子公司	3	40.00	60.00
河北荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北欣绿房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北荣创房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

河北荣商房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蚌埠）置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛（芜湖）置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛中天实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
沈阳荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
香河万利通实业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
盘锦荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛房地产发展（香港）有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛广东房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
山东荣盛富翔地产开发有限公司	控股子公司	2	79.00	79.00
常州上元置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
常州荣盛上元房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
秦皇岛金海房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
湖南荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
聊城荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州千宸房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.43	98.43
沧州凯盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	75.54	75.54
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊商盛商业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京新探索置业顾问有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山东荣发房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

成都荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣万家生活服务股份有限公司	控股子公司	2	83.52	83.52
荣盛建筑设计有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
长沙荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京华欧舜都置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊愉景房地产开发有限公司	控股子公司	2	65.00	65.00
临沂凯恩置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
荣盛（香河）房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
涿州荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	控股子公司	2	50.00	60.00
济南荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
霸州市荣成房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
固安县荣方房地产开发有限公司	控股子公司	4	60.00	60.00
徐州荣凯置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣商房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
济南荣程房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
济南荣和房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
济南荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.72	98.72
廊坊方泽房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
怀来荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
涑水荣盛康旅投资有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
涑水野三坡荣盛土地开发有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
四众互联（北京）网络科技有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
西藏意家信息科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
北京意家科技有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
永清荣恒房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
香河茂胜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北中汇房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
廊坊东领房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津市定邦实业有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
荣盛兴城投资有限责任公司	控股子公司	2	85.00	85.00
廊坊瑞盛投资股份有限公司	控股子公司	3	82.63	82.63
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00

荣盛兴城（永清）投资有限公司	控股子公司	3	83.73	83.73
荣盛兴城（永清）供水有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
永清县安业房地产开发有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
永清京台物业服务服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
廊坊荣进城市建设发展有限公司	控股子公司	3	46.75	55.00
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
河北万特房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
香河盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
荣盛环球股份有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛康旅投资有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
惠州市大田洋房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
惠州市锦润发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
北京华安泰投资有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
陵水骏晟房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
黄山荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
惠州市美盛源置业有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
美亚航空控股有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
邯郸荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河南荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津荣泰置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
张家口荣鼎房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊启盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州中盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	64.32	64.32
岳阳恒通房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	控股子公司	3	58.18	58.18
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
江西中西实业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中利产业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中同科技有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
江西中京产业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

青岛东方蓝海置业有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方海湾房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方亚龙置业有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
青岛东方白灵房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
张家口兴宁房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
石家庄优山生态房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州中实房地产开发有限公司	控股子公司	4	50.00	55.56
北京大好河山国际旅行社有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
国科（齐河）投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
保定市浙商房地产开发有限公司	控股子公司	3	49.29	60.00
安徽九华温泉开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
南京翰都科技实业有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
河北野三坡旅游发展有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	控股子公司	5	85.00	85.00
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	控股子公司	5	76.50	76.50
河北野三坡神悦文化传播有限公司	控股子公司	5	76.50	76.50
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
张家口荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	63.40	63.40
天津荣筑房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
保定荣发房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
濮阳荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
湖北荣国发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
信阳荣阳房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.23	96.23
西安荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
启方（北京）教育科技有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京盛利置业有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
石家庄盛益发房地产开发有限公司	控股子公司	3	35.00	60.00
天津荣臻房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
重庆荣乾房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淄博荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
永清县荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
河南荣启房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
德州荣耀房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛荣盛创投置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

新疆恒富达创业投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
河北荣旭房地产开发有限公司	控股子公司	3	95.37	95.37
河南荣福房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河南荣合房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
益阳荣生房地产开发有限公司	控股子公司	3	68.83	68.83
邢台荣盛旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛农旅实业发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	62.99	62.99
荣盛康旅（河南）投资有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
永清荣之地房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.89	97.89
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	控股子公司	3	71.59	71.59
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
临沂商盛商业管理服务有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
羽晟（北京）教育科技有限公司	控股子公司	3	45.90	51.00
西藏新探索房地产营销有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣程（天津）房地产营销有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
浙江荣盛亿灏房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山荣凯房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
湛江市荣锦商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

河北嘉世荣建筑材料有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
石家庄荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
徐州星幻港游乐有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
徐州比如明天文化旅游有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州市荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
湖南荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
石家庄荣赐商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
邯郸市荣超贸易有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
临沂市荣惠商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
聊城市荣坤建筑工程有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
兴隆县意家科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
唐山荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
沧州荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	6	100.00	100.00
天津青林园艺有限公司	控股子公司	4	83.73	83.73
株洲融盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	99.29	99.29
丽江荣盛康旅置业有限公司	控股子公司	3	89.03	89.03
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	控股子公司	3	83.51	83.51
张家口荣宣房地产开发有限公司	控股子公司	4	76.50	76.50
石家庄荣立房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.63	97.63
石家庄荣繁房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
浙江亿伟房地产开发有限公司	控股子公司	5	98.74	98.74
廊坊市盛博房地产开发有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
徐州荣腾盛展房地产有限公司	控股子公司	3	97.52	97.52
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	92.64	92.64
漯河市盛旭房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
上饶市荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.76	96.76
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.61	98.61
滁州荣盛旅游开发有限公司	控股子公司	4	81.65	81.65
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	全资子公司	3	100.00	100.00
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	控股子公司	3	87.45	87.45
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣盛玉田兴城开发有限公司	控股子公司	3	59.50	59.50
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00

荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	控股子公司	3	56.10	56.10
兴隆县天蓝环保服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
香河县羽晟清芦屿幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
陕西华宇盈丰置业有限公司	控股子公司	3	58.49	58.49
蚌埠荣盛商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
北京联荣科技发展有限公司	控股子公司	5	62.90	62.90
北京荣盛盛安资产管理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
赤城县荣天房地产开发有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
滁州联荣信息科技有限公司	控股子公司	6	62.30	62.30
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.33	98.33
河北荣攀房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
黄山荣逸度假酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济南荣逸酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
拉萨致臻信息科技有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
聊城荣祥房地产开发有限公司	控股子公司	4	97.53	97.53
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	90.26	90.26
仁寿荣城实业发展有限公司	控股子公司	4	70.00	70.00
仁寿荣田投资管理有限公司	控股子公司	3	77.78	77.78
什邡凯旋置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
星耀轩安（广州）商业保理有限公司	控股子公司	4	71.59	71.59
邢台荣发房地产开发有限责任公司	控股子公司	3	85.00	85.00
兴隆县盛安隆市政工程服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司	控股子公司	4	45.90	51.00
张家口荣尚房地产开发有限公司	控股子公司	3	86.00	86.00
中禾尚艺（北京）文化发展有限公司	控股子公司	4	45.90	51.00
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	全资子公司	5	100.00	100.00
沧州德发房地产开发有限公司	控股子公司	5	41.33	50.00
佛山顺德佛盛房地产有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
广州荣盛房地产有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
邯郸荣凯房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
杭州灏盛贸易有限公司	控股子公司	3	72.33	72.33
杭州荣骏贸易有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州荣尚置业有限公司	控股子公司	4	99.47	99.47
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北荣宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	92.24	92.24

河北荣韬房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
廊坊荣霸贸易有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
廊坊荣臻贸易有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
南京荣岛置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南京荣恩置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南京荣运置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南通市荣达通房地产开发有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛衡水新城开发建设有限公司	控股子公司	3	61.63	61.63
荣盛湖北园区建设发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
荣兴达发展（BVI）有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
三河市燕园房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
山西荣君房地产开发有限公司	控股子公司	3	53.73	53.73
山西荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
山西荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
山西荣太房地产开发有限公司	控股子公司	3	83.11	83.11
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣真房地产开发有限公司	控股子公司	3	55.50	80.00
苏州亿灏房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
武汉铭利瑞置业有限公司	控股子公司	3	49.00	51.00
西藏荣玉实业有限公司	控股子公司	4	59.50	59.50
香河荣信房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
香河瑞鸿房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
香河益新机械制造有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
阳西华盛房地产有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
阳西荣华盛房地产有限公司	控股子公司	3	36.00	60.00
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
张家界荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	83.34	83.34
浙江灏元房地产开发有限责任公司	控股子公司	5	94.19	94.19
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	控股子公司	5	90.34	90.34
重庆荣之冠商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
惠州市金泓投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
保定市泽信房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
河北荣荷房地产开发有限公司	控股子公司	2	66.67	66.67
唐山碧兆房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00

浙江荣腾盛展房地产有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州乐盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	55.00	55.00
沧州荣朔房地产开发有限公司	控股子公司	5	47.30	66.67
沧州盛钰房地产开发有限公司	控股子公司	5	50.00	55.56
荣盛（天津）置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊荣安房地产开发有限公司	控股子公司	3	60.00	60.00
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州启盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州盛捷房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州荣灏建设发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	控股子公司	3	97.61	97.61
益阳荣诚房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.78	98.78
唐山荣禄房地产开发有限公司	控股子公司	4	40.00	67.00
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
唐山市盛玉房地产开发有限公司	全资子公司	7	100.00	100.00
张家口荣光房地产开发有限公司	控股子公司	3	76.50	76.50
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
兴隆县盛远房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
四众（嘉兴）投资有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	控股子公司	2	71.59	71.59
荣盛资本控股（山东）有限公司	控股子公司	3	71.59	71.59
云南荣府房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
太原荣德置业有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
杭州荣裕置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
宁波荣颢置业有限公司	控股子公司	4	72.33	72.33
桐乡荣锦房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
杭州荣辰置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛荣航置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北旭昇房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北墨泽房地产开发有限公司	控股子公司	3	87.00	87.00
重庆荣品房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
永州荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	84.55	84.55
宁波荣展置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
山东颐卓置业有限公司	控股子公司	4	49.61	100.00
陕西荣盛丰盈置业有限公司	控股子公司	4	58.49	58.49
唐山荣皓房地产开发有限公司	控股子公司	4	70.00	70.00

嘉兴荣熙置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
深圳市荣盛发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
仁寿盛璟房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣邦房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
嘉兴荣祥置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州荣川房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
常州盛嘉置业发展有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
沧州荣塑房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
沧州泰博房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
丽江荣鼎房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
滁州荣鼎置业有限公司	控股子公司	4	79.64	79.64
滁州荣华置业有限公司	控股子公司	4	79.64	79.64
扬州荣盛康旅游发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
邢台荣宏房地产开发有限公司	控股子公司	5	62.99	62.99
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	控股子公司	5	85.00	85.00
滁州荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣万家（北京）科技服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	控股子公司	5	71.59	71.59
荣盛万利通实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊盛惠商业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣尚商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
常州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
湛江盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄盛惠商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都商盛物业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州荣光建筑工程有限责任公司	控股子公司	2	83.52	83.52
唐山优安米餐饮服务有限公司	控股子公司	5	83.52	83.52
郑州市申朔商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
沧州市荣纳商贸有限公司	控股子公司	5	83.52	83.52
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52

阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
张家口荣亿恒商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	控股子公司	2	83.52	83.52
荣森（天津）建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
天津荣兴达管理咨询中心（有限合伙）	全资子公司	6	100.00	100.00
天津荣兴达资产管理中心（有限合伙）	全资子公司	5	100.00	100.00
京南新区投资发展有限公司	控股子公司	3	43.35	51.00
固安盛业自动化技术有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
天泽（固安）房地产开发有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
固安天盛通科技发展有限公司	控股子公司	4	43.35	51.00
衡水荣军房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
北京中瑞嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	3	79.79	79.79
郑州红祝福置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣舜房地产开发有限公司	控股子公司	4	54.00	54.00
邹平市城投星辉房地产有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
邹平市城投齐运房地产有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	60.00	60.00
邯郸荣众房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
成都天赫房地产开发有限公司	控股子公司	3	100.00	100.00
辽宁荣达盛世房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣茂房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣坤房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
苏州荣裕企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄天同房地产开发有限公司	控股子公司	5	80.00	80.00
沈阳泓盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣星房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
长沙荣祥房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
汉中荣园兴城置业有限公司	控股子公司	3	100.00	100.00
徐州荣安房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣智房地产开发有限公司	全资子公司	6	100.00	100.00
佛山市荣煜房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山荣鸿房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山泓洲房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
金寨荣盛康旅投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣华盛世信息科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣逸行康旅（海南）汽车服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
聊城荣逸酒店有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
神农架林区荣盛置业荣逸精致酒店经营管	全资子公司	4	100.00	100.00

理有限公司				
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
荣万家（北京）物业服务有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣万家生活服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
衡水荣悦生活服务有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
淄博盛惠商业管理有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
扬州荣扬商业管理有限公司	控股子公司	5	60.00	60.00
沧州市荣洽商贸有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
石家庄荣御商贸有限公司	控股子公司	4	83.52	83.52
天津荣尚科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛盛景健身服务有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
济南荣通房地产经纪有限公司	控股子公司	3	83.52	83.52
荣兴达投资（BVI）有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
南京荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
霸州市南孟镇羽晟温泉城幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛建筑产业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州悦盛装饰装修有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
保定荣润物业服务有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
北京荣阳万家管理咨询有限公司	控股子公司	3	43.85	70.00
张家口荣梦物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣关月物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
南京盛投汽车服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
杭州荣家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
廊坊荣锐物业管理有限公司	控股子公司	3	31.95	51.00
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沧州市荣致物业服务有限公司	控股子公司	3	31.95	51.00
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市荣惠汽车美容有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市荣翰商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
长沙荣豆餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
邯郸市荣玉源贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣御商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山轩途汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
宜兴荣淼百货商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
邯郸市荣益恒贸易有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
嘉兴市荣军商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64

聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城聊舍汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣派商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣迈商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣绣商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣哲商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣祺商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣速商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣新汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣靓汽车服务有限公司	控股子公司	6	62.64	62.64
沈阳荣赫商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣贯商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣骅商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
廊坊市菲比托育服务有限公司	控股子公司	4	43.85	62.64
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
北京曼蓓伦化妆品有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
湛江市盛旭商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣旭商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
南京荣领商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
嘉兴市荣家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
长沙三分良田房地产经纪有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山荣耀房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣安香河环境工程有限公司	控股子公司	3	80.75	80.75
荣城（天津）建筑材料有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
重庆烨瑞市政工程有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
河北会峰建筑工程有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
唐山卓玉房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	控股子公司	4	85.00	85.00
重庆荣盛旅游发展有限公司	控股子公司	3	85.00	85.00
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	控股子公司	5	85.00	85.00
宜昌荣宜置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
池州荣华盛世房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
安平荣逸假日酒店有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
承德荣德房地产开发有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00

承德恒岳房地产开发有限公司	控股子公司	4	46.75	70.00
溧阳荣锦置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣旅置业有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
滁州荣诚置业有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣光企业咨询有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
滁州荣盛商业管理服务有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济源荣盛文化旅游有限公司	控股子公司	4	85.00	85.00
济南荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
汉中荣园锦城置业有限公司	控股子公司	3	80.00	80.00
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
芜湖荣众房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
杭州荣耀盛灏置业有限公司	控股子公司	6	55.00	55.00
杭州荣源置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣立置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣旺置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣爵置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣佳置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣森置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣曜置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
杭州荣仕置业有限公司	控股子公司	4	100.00	90.00
深圳市荣欣房地产置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
深圳市荣腾房地产置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

子公司的持股比例不同于表决权比例的原因、以及持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据说明详见附注八、（一）在子公司中的权益。

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加93户，减少19户，其中：

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

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

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

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

杭州荣仕置业有限公司	新设
深圳市荣欣房地产置业有限公司	新设
深圳市荣腾房地产置业有限公司	新设
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	新设
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	新设

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

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本报告的报告期为2021年1月1日至2021年12月31日。

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

（3）非同一控制下的企业合并

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

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

（4）为合并发生的相关费用

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

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并范围

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

（2）合并程序

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

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

①增加子公司或业务

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

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

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

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

②处置子公司或业务

一般处理方法

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

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

分步处置子公司

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

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

③购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（1）合营安排的分类

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

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

- ①合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- ②合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- ③其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

（2）共同经营会计处理方法

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

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比

例转入处置当期损益。

10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

(1) 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的商业模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产。
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

①分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的商业模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

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

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

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

②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该

金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

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

③指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

④分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

⑤指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

a. 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

(2)金融负债分类和计量

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

其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

a.能够消除或显著减少会计错配。

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

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

②其他金融负债

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

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(3) 金融资产和金融负债的终止确认

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

a.收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

b.该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

②金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债

与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

1. 留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

③既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条①、②之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

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

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a.被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

b.因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

a.终止确认部分在终止确认日的账面价值。

b.终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

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

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(6) 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

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

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

a.如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

b.如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

c.如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

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

①信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发

生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- a. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- b. 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- c. 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- d. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- e. 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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

②已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- a. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- b. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- c. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- d. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- e. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- f. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

③预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- a. 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- b. 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- c. 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成

本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

④减记金融资产

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

(7) 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- ①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- ②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

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

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

确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
其他票据组合	具有明确证据表明出票人将违约	全额计提信用损失

12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

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

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

确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1.合作方经营往来款组合	纳入合并范围的内关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
组合2.与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

组合3. 其他款项组合	包括除上述组合之外的应收账款, 本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计, 参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄分析法计提
-------------	--	----------

13、应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

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

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

确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1. 合作方经营往来款组合	纳入合并范围的内关联方款项、少数股东和房产合作方款项	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
组合2. 与政府有关的款项组合	主要包括应收政府部门的款项、保证金等款项	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
组合3. 其他款项组合	包括除上述组合之外的其他应收款, 本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计, 参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄分析法计提

15、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括: 原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、出租开发产品、工程施工、周转材料及其他等。

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

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

(2) 存货的计价方法

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

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用分期摊销法。

(6) 开发用土地的核算方法

本公司开发用土地在“存货——开发成本”科目核算，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在未办理土地证以前，记入预付账款，办理完毕土地证后转入开发成本；已办理土地证尚未支付土地款的，计入应付账款。

(7) 公共配套设施费用的核算方法

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

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本。

(8) 维修基金的核算方法

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

(9) 质量保证金的核算方法

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

16、合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

17、合同成本

(1) 合同履约成本

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

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

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

(2) 合同取得成本

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

(3) 合同成本摊销

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

(4) 合同成本减值

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

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

18、持有待售资产

(1) 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- ①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

(2) 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

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

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

19、债权投资：无

20、其他债权投资

本公司对其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五 / (十) (6) 金融工具减值。

21、长期应收款：无

22、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

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

②其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 后续计量及损益确认

①成本法

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

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

②权益法

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

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

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

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认

资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

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

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

（3）长期股权投资核算方法的转换

①公允价值计量转权益法核算

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

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

②公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

③权益法核算转公允价值计量

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

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

④成本法转权益法

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

⑤成本法转公允价值计量

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

允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(4) 长期股权投资的处置

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

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

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

a.在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

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

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

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

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

(5) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

- ①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- ②参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- ③与被投资单位之间发生重要交易；
- ④向被投资单位派出管理人员；
- ⑤向被投资单位提供关键技术资料。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式：公允价值计量

选择公允价值计量的依据：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：

- ①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。
- ②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

24、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。

固定资产初始计量本公司固定资产按成本进行初始计量。

- ①外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。
- ②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- ③投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。
- ④购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(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

①固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

②固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

③固定资产处置

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

(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。

25、在建工程

(1) 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

26、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- ①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ②借款费用已经发生；
- ③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

购建或者生产的资产各部分分别完工，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。

27、生物资产

（1）生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产。消耗性生物资产包括马。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

（2）生物资产初始计量

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

（3）生物资产后续计量

①后续支出

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

②生产性生物资产折旧

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

③生物资产处置

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

（4）生物资产减值

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

额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

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

28、油气资产：无

29、使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- 1) 租赁负债的初始计量金额；
- 2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 3) 本公司发生的初始直接费用；
- 4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

30、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括商标、土地使用权、计算机软件。

①无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

②无形资产的后续计量

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

的无形资产。

a.使用寿命有限的无形资产

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

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

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

b.使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

①划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

a.完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

b.具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

e.归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发支出的资本化时点：研究开发进入开发阶段。

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

31、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

32、长期待摊费用

（1）摊销方法

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

（2）摊销年限

有明确受益期限的按受益期平均摊销，无明确受益期限的母公司及除经营酒店的公司外的控股子公司按5年平均摊销，经营酒店的公司在不超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。

33、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

（2）离职后福利的会计处理方法

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

的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

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

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

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

35、租赁负债

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

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

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

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

36、预计负债

(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。

37、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。

1. 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。

1. 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。

1. 会计处理方法

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

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

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

38、优先股、永续债等其他金融工具

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

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

1. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

1. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

1. 收入确认的一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中

所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

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

1. 收入确认的具体方法

(1) 房地产销售收入：对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在房产已经被客户接受，或根据销售合同约定被视为已获客户接受时确认收入。

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

(3) 物业服务收入：在提供物业服务过程中确认收入。

(4) 物业出租收入：在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

1. 特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

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

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

(2) 附有质量保证条款的合同

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

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

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

(4) 售后回购

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

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

(5) 向客户收取无需退回的初始费的合同

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

1. 合同成本

· 合同履约成本

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

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

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

· 合同取得成本

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

· 合同成本摊销

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

· 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

1. 类型

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

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

1. 政府补助的确认

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

1. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关

费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

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

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

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

41、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。

1. 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。

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

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

42、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

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

1. 租赁合同的分拆

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

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租

赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

1. 租赁合同的合并

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

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

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

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

1. 本公司作为承租人的会计处理

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

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

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

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注四 / (二十五)、本附注四 / (三十二)。

1. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

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

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

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

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

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

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

(3) 对经营租赁的会计处理

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

1. 售后回租

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租赁资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注五 / 22、固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

43、其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营

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

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部	第六届董事会第五十三次会议	(1)

2018 年修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》		
本公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 14 号》	---	(2)

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

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

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

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

执行新租赁准则对2021年1月1日财务报表相关项目的影响列示如下：

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

注：上表仅呈列受影响的财务报表项目，不受影响的财务

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			

货币资金	31,596,795,604.99	31,596,795,604.99	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	8,069,706.38	8,069,706.38	
应收账款	5,399,328,682.87	5,399,328,682.87	
应收款项融资	2,657,387.06	2,657,387.06	
预付款项	2,971,347,385.89	2,971,347,385.89	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	25,762,429,706.70	25,762,429,706.70	
其中：应收利息	267,420,652.47	267,420,652.47	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	187,562,479,850.11	187,562,479,850.11	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13,407,370,943.29	13,407,370,943.29	
流动资产合计	266,710,479,267.29	266,710,479,267.29	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,016,089,303.01	3,016,089,303.01	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	3,728,847,134.50	3,728,847,134.50	
投资性房地产	1,194,426,200.00	1,194,426,200.00	
固定资产	6,779,559,416.40	6,779,559,416.40	
在建工程	560,990,807.38	560,990,807.38	

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		3,057,656,733.86	3,057,656,733.86
无形资产	1,284,881,325.50	1,284,881,325.50	
开发支出			
商誉	157,449,258.60	157,449,258.60	
长期待摊费用	282,985,284.49	282,985,284.49	
递延所得税资产	1,822,566,584.26	1,822,566,584.26	
其他非流动资产	3,072,597,862.00	3,072,597,862.00	
非流动资产合计	21,900,393,176.14	24,958,049,910.00	3,057,656,734.00
资产总计	288,610,872,443.43	291,668,529,177.29	3,057,656,734.00
流动负债：			
短期借款	1,969,122,595.30	1,969,122,595.30	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债	4,814,865,492.77	4,814,865,492.77	
衍生金融负债			
应付票据	8,104,785,677.74	8,104,785,677.74	
应付账款	25,408,355,809.93	25,408,355,809.93	
预收款项	588,483,875.48	588,483,875.48	
合同负债	83,159,625,606.06	83,159,625,606.06	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	102,894,199.54	102,894,199.54	
应交税费	8,130,628,681.29	8,130,628,681.29	
其他应付款	24,322,438,886.12	24,322,438,886.12	
其中：应付利息	748,429,860.41	748,429,860.41	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动	20,164,381,155.06	20,843,088,703.09	678,707,548.00

负债			
其他流动负债	11,066,020,280.55	11,066,020,280.55	
流动负债合计	187,831,602,259.84	188,510,309,807.87	678,707,548.00
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	38,070,754,776.40	38,070,754,776.40	
应付债券	9,314,101,283.24	9,314,101,283.24	
其中：优先股			
永续债	2,091,800,000.00	2,091,800,000.00	
租赁负债		2,378,949,185.83	2,378,949,185.83
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	597,307,794.89	597,307,794.89	
递延所得税负债	1,032,009,975.17	1,032,009,975.17	
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97	
非流动负债合计	49,017,904,932.67	51,396,854,118.50	2,378,949,186.00
负债合计	236,849,507,192.51	239,907,163,926.37	3,057,656,734.00
所有者权益：			
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,482,231,621.09	4,482,231,621.09	
减：库存股			
其他综合收益	264,770,626.55	264,770,626.55	
专项储备	2,219,320.25	2,219,320.25	
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21	
一般风险准备			
未分配利润	31,433,954,206.41	31,433,954,206.41	
归属于母公司所有者权益合计	46,339,529,092.51	46,339,529,092.51	
少数股东权益	5,421,836,158.41	5,421,836,158.41	
所有者权益合计	51,761,365,250.92	51,761,365,250.92	
负债和所有者权益总计	288,610,872,443.43	291,668,529,177.29	3,057,656,734.00

调整情况说明

本公司自2021年1月1日起开始执行财政部2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》。根据租赁准则，本公司调整租赁合同对本期期初财务报表的影响，同时确认使用权资产和租赁负债。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,615,703,588.44	1,615,703,588.44	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	54,056,298.35	54,056,298.35	
应收款项融资			
预付款项	424,879,189.15	424,879,189.15	
其他应收款	77,601,386,841.04	77,601,386,841.04	
其中：应收利息	82,808,235.59	82,808,235.59	
应收股利			
存货	10,078,161,046.34	10,078,161,046.34	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,238,107,324.77	2,238,107,324.77	
流动资产合计	92,012,294,288.09	92,012,294,288.09	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	12,062,742,600.49	12,062,742,600.49	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	64,784,300.00	64,784,300.00	
固定资产	370,877,743.20	370,877,743.20	
在建工程	107,668,942.73	107,668,942.73	

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	110,708,288.21	110,708,288.21	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	30,800,212.05	30,800,212.05	
递延所得税资产	116,181,939.51	116,181,939.51	
其他非流动资产	696,593,852.00	696,593,852.00	
非流动资产合计	13,560,357,878.19	13,560,357,878.19	
资产总计	105,572,652,166.28	105,572,652,166.28	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	8,284,664,087.04	8,284,664,087.04	
应付账款	3,829,913,076.50	3,829,913,076.50	
预收款项			
合同负债	3,385,652,251.34	3,385,652,251.34	
应付职工薪酬	2,576,325.56	2,576,325.56	
应交税费	2,084,882,805.78	2,084,882,805.78	
其他应付款	58,330,389,372.71	58,330,389,372.71	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	3,640,586,447.49	3,640,586,447.49	
其他流动负债	304,708,702.62	304,708,702.62	
流动负债合计	79,863,373,069.04	79,863,373,069.04	
非流动负债：			
长期借款	2,045,400,000.00	2,045,400,000.00	
应付债券	3,489,654,406.27	3,489,654,406.27	
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	3,211,163.67	3,211,163.67	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,538,265,569.94	5,538,265,569.94	
负债合计	85,401,638,638.98	85,401,638,638.98	
所有者权益：			
股本	4,348,163,851.00	4,348,163,851.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	5,108,697,207.07	5,108,697,207.07	
减：库存股			
其他综合收益	36,466,018.28	36,466,018.28	
专项储备			
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21	
未分配利润	4,869,496,983.74	4,869,496,983.74	
所有者权益合计	20,171,013,527.30	20,171,013,527.30	
负债和所有者权益总计	105,572,652,166.28	105,572,652,166.28	

调整情况说明

无

(4) 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

√ 适用 □ 不适用

执行新租赁准则对2021年1月1日财务报表相关项目的影响列示如下：

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

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

45、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
公司本部	25%
各分（子）公司	16.5%，25%、预征率*2

2、税收优惠

无

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

库存现金	1,822,082.86	2,023,032.97
银行存款	18,163,724,451.23	27,957,995,183.86
其他货币资金	1,533,290,490.75	3,636,777,388.16
合计	19,698,837,024.84	31,596,795,604.99
其中：存放在境外的款项总额	45,309,875.10	51,908,540.71
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	1,474,654,252.39	3,603,012,149.80

其他说明

截止2021年12月31日，本公司受限制的货币资金明细如下：

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

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	326,227,230.59	
其中：		
权益工具投资	326,227,230.59	
其中：		
合计	326,227,230.59	

其他说明：

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

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

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收票据	17,973,274.89	100.00%			17,973,274.89	8,069,706.38	100.00%			8,069,706.38
其中:										
组合1无风险票据组合	17,973,274.89	100.00%			17,973,274.89	8,069,706.38	100.00%			8,069,706.38
组合2其他票据组合										
合计	17,973,274.89				17,973,274.89	8,069,706.38	100.00%			8,069,706.38

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按组合计提坏账准备: 组合1无风险票据组合				

按组合计提坏账准备: 组合1无风险票据组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合1无风险票据组合	17,973,274.89		

确定该组合依据的说明:

无

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		4,442,427.00
合计		4,442,427.00

(3) 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	3,129,029.59

合计	3,129,029.59
----	--------------

其他说明

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	7,239,153,499.35	100.00%	766,321,474.47	10.59%	6,472,832,024.88	5,869,544,051.96	100.00%	470,215,369.09	8.01%	5,399,328,682.87
其中：										
组合2与政府有关的款项组合	1,154,450,384.00	15.95%	247,588,840.54	21.45%	906,861,543.46					
组合3其他款项组合	6,084,703,115.35	84.05%	518,732,633.93	8.53%	5,565,970,481.42	5,869,544,051.96	100.00%	470,215,369.09	8.01%	5,399,328,682.87
合计	7,239,153,499.35	100.00%	766,321,474.47	10.59%	6,472,832,024.88	5,869,544,051.96	100.00%	470,215,369.09	8.01%	5,399,328,682.87

按组合计提坏账准备：组合3其他款项组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	3,993,209,150.81	199,660,457.54	5.00%
1-2年	1,778,295,260.87	177,829,526.09	10.00%
2-3年	158,575,381.45	47,572,615.95	30.00%
3-4年	79,475,605.88	39,737,802.94	50.00%
4-5年	42,430,969.87	21,215,484.94	50.00%
5年以上	32,716,746.47	32,716,746.47	100.00%
合计	6,084,703,115.35	518,732,633.93	--

确定该组合依据的说明：

无

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	3,993,209,150.81
1 至 2 年	1,778,295,260.87
2 至 3 年	1,282,779,149.45
3 年以上	184,869,938.22
3 至 4 年	109,722,221.88
4 至 5 年	42,430,969.87
5 年以上	32,716,746.47
合计	7,239,153,499.35

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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

（3）本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	317,967.57

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账	3,907,428,764.47	53.98%	444,149,226.92

款汇总			
合计	3,907,428,764.47	53.98%	

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

5、应收款项融资

单位：元

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

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用 不适用

本公司认为，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项融资，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

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

适用 不适用

其他说明：

于2021年12月31日，本公司认为所持有的应收款项融资不存在重大的信用风险，不会因违约而产生重大损失。

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	1,933,002,302.33	70.21%	1,760,371,560.26	59.24%
1 至 2 年	177,052,699.95	6.43%	691,851,289.15	23.28%
2 至 3 年	270,278,973.39	9.82%	234,614,762.02	7.90%
3 年以上	372,920,406.39	13.54%	284,509,774.46	9.58%
合计	2,753,254,382.06	--	2,971,347,385.89	--

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
咸阳市土地储备中心	154,508,049.59	2-3年、3年以上	未达到结算条件
信阳市信阳工业城财政局	134,700,000.00	2-3年	未达到结算条件
众和建筑工程有限公司	41,291,506.00	1-2年	未达到结算条件
南京市六合区财政非税收入资金专户	30,685,000.00	1-2年、2-3年	未达到结算条件
廊坊市土地储备交易中心	23,850,000.00	3年以上	未达到结算条件
合计	385,034,555.59	---	---

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

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

其他说明: 无

7、其他应收款

单位: 元

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

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位: 元

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

2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明: 无

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	3,812,840,923.07	7,737,361,912.60
合作方经营往来款	19,751,272,037.04	16,322,909,255.36
其他	4,459,233,525.52	2,240,895,634.80
合计	28,023,346,485.63	26,301,166,802.76

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	806,157,748.53			806,157,748.53
2021 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	610,391,429.27		99,317,412.10	709,708,841.37
本期转回	195,184,051.01			195,184,051.01
本期核销	16,165,615.91			16,165,615.91
其他变动	1,028,160.56			1,028,160.56
2021 年 12 月 31 日余额	1,204,171,350.32		99,317,412.10	1,303,488,762.42

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	12,356,989,275.89
1 至 2 年	4,756,774,854.44
2 至 3 年	2,493,578,751.69
3 年以上	8,416,003,603.61
3 至 4 年	1,061,971,995.97
4 至 5 年	3,218,122,622.84
5 年以上	4,135,908,984.80

合计	28,023,346,485.63
----	-------------------

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
计提坏账准备情况	806,157,748.53	709,708,841.37	195,184,051.01	16,165,615.91	1,028,160.56	1,303,488,762.42
合计	806,157,748.53	709,708,841.37	195,184,051.01	16,165,615.91	1,028,160.56	1,303,488,762.42

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	16,165,615.91

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

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

6) 涉及政府补助的应收款项

期末无涉及政府补助的其他应收款。

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求：是

(1) 存货分类

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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	163,010,320,398.74	2,875,550,036.95	159,660,408,694.70	155,348,266,287.10	168,814,410.95	155,179,451,876.15
开发产品	29,658,687,424.05	928,317,016.51	29,204,732,074.63	29,342,454,219.10	281,699,883.79	29,060,754,335.31
出租开发产品	142,912,099.85		142,912,099.85	157,861,264.55		157,861,264.55
原材料	56,324,699.71		56,324,699.71	80,116,027.33		80,116,027.33
低值易耗品	33,292,655.37		33,292,655.37	31,903,612.77		31,903,612.77
周转材料	18,876,939.64		18,876,939.64	29,186,536.68		29,186,536.68
工程施工	3,092,899,887.30		3,092,899,887.30	2,902,449,336.21		2,902,449,336.21
其他	346,316,405.65		346,316,405.65	120,756,861.11		120,756,861.11
合计	196,359,630,510.31	3,803,867,053.46	192,555,763,456.85	188,012,994,144.85	450,514,294.74	187,562,479,850.11

按下列格式披露“开发成本”主要项目情况：

单位：元

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
邯郸荣盛观邸	2017.09	2021.07	156,256.00	170,277,472.64	---	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2022.06	214,561.00	385,877,155.19	127,350,671.24	自筹
邯郸荣盛城	2020.03	2022.06	324,448.00	631,456,985.60	828,791,398.36	自筹
邯郸锦绣学府	2019.04	2023.11	227,450.64	547,566,507.56	304,389,436.69	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.09	2022.09	81,549.79	501,924,120.33	382,274,075.69	自筹
邯郸君兰苑	2020.09	2022.08	66,972.02	333,359,095.13	413,165,789.01	自筹
邯郸荣景园	2020.09	2022.04	33,600.00	168,705,505.84	221,325,334.95	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
石家庄荣盛天同府	2020.11	2024.11	177,683.05	1,944,672,801.92	2,262,424,047.99	自筹
杭州檀越府	2019.08	2022.05	228,898.23	1,651,759,001.45	588,116,807.74	自筹
绍兴碧桂园荣盛华府	2019.12	2022.07	149,942.19	1,109,282,675.65	1,239,607,500.33	自筹
慈溪御湖天境	2020.04	2022.06	94,296.75	699,554,942.94	944,738,748.93	自筹
嘉兴上荣府	2020.08	2022.12	234,584.42	1,536,537,167.24	1,748,856,234.70	自筹
徐州花语城	2018.06	2022.03	528,777.00	1,043,308,977.57	175,976,802.51	自筹
徐州听澜雅居	2018.08	2021.11	104,670.00	1,365,675,966.06	---	自筹
徐州荣盛城(一期)	2020.01	2022.12	1,222,358.00	1,797,550,308.76	1,460,319,080.69	自筹
徐州荣盛城(六期)	2021.04	2022.04	220,000.00	657,215,464.00	852,417,100.42	自筹
郑州花语书苑	2021.04	2024.05	100,206.65	371,608,181.95	399,346,678.72	自筹
郑州荣盛六合城	---	2023.12	191,742.00	27,671,888.26	29,414,197.18	自筹
濮阳荣盛华府	2018.11	2022.12	139,326.00	229,154,653.14	108,204,122.56	自筹
郑州花语水岸	2019.04	2022.05	320,000.00	2,452,496,251.75	371,812,817.20	自筹
邯郸金科雅苑	2019.08	2023.06	264,705.00	1,284,036,526.08	1,468,541,330.75	自筹
武汉荣盛华庭	2019.09	2022.11	110,000.00	606,113,316.36	373,737,076.47	自筹
沧州阿尔卡迪亚	2013.04	2022.12	106,395.00	46,280,583.17	46,469,982.06	自筹
沧州香堤荣府	2015.03	2021.12	172,500.00	9,727,298.50	---	自筹
沧州泰享嘉府(二期)	2017.07	2022.10	98,038.99	1,072,608,300.61	485,821.91	自筹
沧州泰享嘉府(三期)	2018.04	2022.10	85,658.17	839,128,059.12	889,021,123.70	自筹
沧州花语馨苑	2018.08	2021.12	128,800.00	29,549,512.22	---	自筹
天津荣盛华府	2018.07	2021.03	131,881.00	2,042,534.17	216,453.34	自筹
天津锦绣学府	2019.09	2022.07	297,626.60	1,658,455,211.14	1,631,820,229.87	自筹
沧州锦绣学府	2019.04	2023.06	119,000.00	473,324,875.13	---	自筹
沧州四季花语	2019.04	2022.05	75,148.22	187,927,980.77	249,648,907.26	自筹
沧州锦绣豪庭	2021.06	2023.06	196,000.00	1,090,644,224.16	1,122,202,653.41	自筹
沧州君兰苑	2019.12	2022.07	116,470.83	563,589,618.52	702,277,380.35	自筹
沧州颐和·荣盛华府	2020.12	2023.04	208,000.00	939,811,324.10	1,067,366,455.13	自筹
沧州泰合·荣盛华府	2020.11	2023.06	233,000.00	1,051,606,088.33	1,221,286,544.47	自筹
沧州荣盛尚府	2020.09	2023.05	172,000.00	719,837,858.80	880,257,210.85	自筹
沧州花语城	2020.10	2022.12	175,400.00	612,523,168.58	828,281,242.28	自筹
邹平荣盛墨香山南(一期)	2020.01	2022.09	107,088.00	607,489,485.16	759,494,752.88	自筹
邹平荣盛墨香山南(二、三期)	2020.04	2023.12	154,986.00	742,341,196.32	759,806,230.41	自筹
临沂锦绣外滩	2019.07	2023.06	512,663.27	382,671,934.59	299,751,099.27	自筹
临沂荣盛华府	2019.12	2022.02	159,544.52	273,756,132.05	268,863,847.02	自筹
临沂蓝山郡	2018.05	2022.06	118,540.64	398,492,428.04	141,076,923.82	自筹
高尔夫	---	---	8,654.72	1,429,221.57	1,429,221.57	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2022.06	115,702.17	61,833,029.73	62,953,005.40	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	2022.03	58,888.84	94,560,703.49	94,560,703.49	自筹
廊坊塞纳荣府	2016.12	2020.12	216,546.00	7,441,928.83	---	自筹
廊坊花语城	2018.05	2022.06	955,466.40	2,391,775,676.21	2,647,819,411.04	自筹
廊坊花语璟园	2019.02	2022.05	35,357.00	87,189,040.50	110,829,789.53	自筹
廊坊四季花语	2014.02	2022.12	233,543.41	1,048,297,162.77	1,108,849,880.30	自筹
廊坊锦绣豪庭	2020.11	2022.12	62,864.00	463,989,453.81	210,793,704.20	自筹
廊坊阳光馨苑	2016.06	2022.06	95,686.00	17,299,164.93	17,298,935.28	自筹
廊坊桃李观邸	2020.04	2022.04	688,342.77	1,238,133,521.70	1,588,442,177.61	自筹
廊坊荣盛首府	2021.02	2022.10	618,906.94	3,204,007,164.88	2,677,747,465.68	自筹
廊坊锦绣天悦	2020.06	2023.06	517,319.70	595,428,026.64	2,029,674,811.06	募投
廊坊荣盛尊府	2021.10	2023.01	204,496.00	1,330,552,935.94	1,447,958,296.52	自筹
锦绣书院	2020.11	2023.11	201,084.00	1,034,917,579.95	---	自筹
香河白鹭岛	2017.04	2022.08	279,424.00	149,349,395.14	318,103,460.64	自筹
香河帝品御居	2017.07	2023.06	128,175.86	849,800,729.97	1,082,267,164.13	自筹
香河花语城	2018.03	2022.12	200,530.21	552,554,461.37	612,006,869.01	自筹
香河钳屯乡回迁楼	---	---	---	96,675,270.00	---	自筹
香河迎宾路南延	---	---	---	13,908,072.31	---	自筹
香河清芷苑	2020.05	2023.06	34,630.07	96,773,038.88	165,514,760.77	自筹
香河五百户回迁楼	---	---	---	6,747,820.00	---	自筹
香河香城荣韵	2015.05	2022.09	63,103.29	300,108,240.97	278,618,193.23	募投
香河水岸花语	2020.07	2023.06	75,282.84	405,507,215.21	324,849,982.33	自筹
香河花语馨园	2020.07	2023.06	49,508.00	138,339,151.86	183,985,523.52	自筹
三河水岸花语	2019.08	2022.12	80,694.00	597,524,404.52	633,921,742.97	自筹
香城丽景	2011.12	---	83,042.71	1,593,486.44	---	自筹
规划 N7 路	2016.05	---	11,394.34	16,649,490.00	16,649,490.00	自筹
永清荣盛城南区	2019.12	2023.05	97,930.24	511,969,540.39	557,874,770.73	自筹
永清清芷苑	---	2024.04	90,481.39	44,322,486.98	44,323,053.96	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2024.05	126,391.51	134,816,640.65	156,094,118.61	自筹
永清荣盛城西区	2020.01	2022.12	306,262.66	555,479,873.77	634,020,514.88	自筹
永清紫竹苑	2017.03	2022.12	27,425.13	100,150,417.11	137,474,292.01	自筹
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2019.06	2022.05	262,359.54	425,229,119.82	459,809,201.12	自筹
霸州清芦屿	2019.03	2020.12	54,630.95	1,776,116.67	---	自筹
霸州枫林苑	2020.02	2023.06	393,846.35	908,807,692.27	1,821,259,011.19	自筹
霸州创意城	2020.04	2023.06	112,667.02	445,356,011.30	607,296,783.64	自筹
廊坊启盛项目	---	---	---	123,517,623.35	---	自筹
霸州北杨庄项目	---	---	210,759.00	732,062,021.59	---	自筹
霸州枫景苑	2020.08	2024.05	156,688.23	473,459,207.67	544,841,209.96	自筹
重庆锦绣南山	2018.06	2022.06	237,410.51	527,783,209.83	551,738,183.23	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
重庆滨江华府	2020.07	2022.06	363,596.76	1,431,275,522.01	1,489,706,233.81	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2024.07	318,082.35	520,479,785.69	545,884,403.53	自筹
重庆荣盛城观云郡	2020.11	2022.10	587,461.62	2,176,132,204.06	2,293,729,661.61	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2021.04	2022.10	337,655.99	2,709,592,381.48	2,045,502,907.36	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2020.07	2022.12	263,701.21	1,321,462,046.09	1,407,961,262.54	自筹
重庆鹿山府	2021.01	2022.02	254,619.20	1,664,852,102.76	1,887,738,986.26	自筹
青岛锦绣外滩(观海阁)	2019.08	2022.10	351,120.28	3,893,602,222.60	1,410,877,741.87	自筹
青岛锦绣外滩(品月苑)	2020.04	2022.06	338,314.00	398,600,375.76	1,180,461,489.58	自筹
青岛荣盛广场	2020.06	2026.01	200,000.00	1,925,610.76	447,628,451.62	自筹
青岛锦绣外滩(听潮轩)	2020.05	2022.11	71,993.00	109,584,782.15	532,582,334.35	自筹
青岛锦绣学府	2020.08	2022.05	210,000.00	922,661,213.56	1,197,804,376.59	自筹
海南香水湾	2017.12	2022.05	225,544.45	122,726,044.56	132,077,627.97	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2022.03	70,576.04	558,464,813.24	560,442,647.92	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2022.12	101,081.57	404,161,339.24	21,451,667.74	自筹
黄山莲花国际	2011.04	2022.06	15,719.32	27,995,804.33	20,702,694.07	自筹
黄山砂场项目	2016.01	2022.06	28,886.06	45,521,238.35	---	自筹
黄山浦溪水镇	2020.04	2022.12	130,317.35	799,933,468.09	725,822,950.04	自筹
惠州澳海逸墅	2020.03	2022.07	157,655.65	730,623,476.63	728,122,638.74	自筹
涑水健康谷	2016.12	2023.12	123,679.00	134,421,988.21	122,054,874.67	自筹
涑水四季小镇	2021.04	2023.10	309,611.00	470,058,152.91	476,012,500.75	自筹
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2020.03	2022.12	210,207.49	601,063,342.70	658,865,128.04	自筹
秦皇岛汤泉首岭	2020.01	2023.05	111,001.40	31,785,691.93	32,653,959.00	自筹
秦皇岛戴河首岭	2019.03	2022.12	71,367.19	351,631.94	76,419,506.60	自筹
秦皇岛御泉湾	2018.05	2022.10	52,083.20	152,877,470.51	101,229,329.73	自筹
神农架国际养老区	2017.08	2019.04	42,201.58	1,081,010.02	1,081,001.77	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2022.04	31,007.50	6,384,546.36	7,205,594.20	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.01	2022.03	23,383.89	148,745,738.76	148,745,738.76	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2022.12	11,198.00	103,809,877.97	134,771,180.18	自筹
张家口嘉年华乐园	2018.07	2022.03	34,847.00	14,123,452.05	4,027,745.45	自筹
修武云台古镇	2021.05	2022.12	164,443.63	363,352,875.33	376,087,434.22	自筹
修武云台观邸	2020.04	2022.3	57,036.10	83,300,884.32	14,050,890.79	自筹
青松岭塞外江南小镇	2020.04	2022.09	150,000.00	998,465,193.69	712,997,494.85	自筹
邢台荣盛华府	2021.07	2022.06	122,325.66	758,607,961.48	856,807,130.13	自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	2022.10	4,254.55	24,383,794.64	52,669,821.90	自筹
御道口阿尔卡迪亚酒店	2017.09	2022.07	100,128.00	82,864,510.40	98,382,842.88	自筹
南京平山酒店	2018.01	2023.01	12,823.50	90,467,330.58	117,280,726.06	自筹
西安骊山府	2019.01	2022.07	115,925.06	297,583,330.18	301,773,868.26	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
迁西锦绣观邸	2019.03	2021.09	58,000.00	41,723,098.63	---	自筹
邢台锦绣观邸	2020.08	2022.03	71,360.78	400,106,834.28	435,549,972.40	自筹
滁州锦绣观邸	2021.03	2022.12	300,000.00	705,991,683.11	830,672,434.00	自筹
捷克南摩拉维亚中医药水疗项目	---	2024.05	82,638.36	126,842,818.17	122,926,292.52	自筹
邢台鹊山湖文化康养小镇	---	---	---	26,465,608.60	1,792,016.67	自筹
滁州龙湾湿地	2021.03	2023.02	209,940.89	680,313,857.94	829,741,301.20	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2022.05	14,562.38	40,627,562.32	16,449,673.20	自筹
神农架民俗商街	2020.04	2022.05	9,283.00	76,892,366.40	43,277,757.10	自筹
滁州明湖书苑	2020.10	2022.03	84,000.00	445,484,499.64	535,245,435.36	自筹
滁州荣盛华府	2020.07	2022.01	63,000.00	347,769,626.29	421,207,819.04	自筹
邢台锦绣学府	2020.11	2022.09	69,988.16	261,977,712.09	358,285,790.75	自筹
丽江荣盛花溪星院南区	2020.01	2021.12	210,000.00	591,092,602.33	---	自筹
承德锦绣观邸	2020.08	2023.06	129,219.87	482,715,974.00	656,268,252.31	自筹
金寨一品原乡	2020.09	2022.10	191,378.00	53,598,984.94	434,035,714.52	自筹
神农架壹品苑	2021.03	2023.05	8,965.96	7,464,740.48	17,628,434.59	自筹
安徽九华山项目	2020.10	2022.09	89,755.71	124,001,095.63	170,310,883.95	自筹
丽江荣盛花溪星院北区	2020.01	2022.12	200,000.00	345,501,753.34	347,043,889.31	自筹
常州荣盛御府	2018.09	2020.06	158,120.86	64,332,103.99	---	自筹
南京花语城	2016.12	2022.12	334,733.27	187,057,576.16	189,624,543.14	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	2022.06	37,624.93	38,544,807.23	39,264,861.31	自筹
南京龙湖半岛	2018.07	2020.12	1,181,528.62	326,772,710.04	---	自筹
南京荣盛华府	2018.01	2022.12	268,484.77	97,418,389.76	181,631,570.35	自筹
南京荣盛隽峰	2017.05	2022.07	89,434.26	66,760,863.17	77,514,541.10	自筹
南京荣盛首府	2017.06	2022.12	125,000.00	372,708,893.48	312,765,051.47	自筹
南京龙池御府	2018.03	2022.09	140,835.19	53,683,881.77	107,682,577.94	自筹
南京花语书苑	2019.11	2022.12	106,042.82	753,157,791.96	832,536,324.83	自筹
南京花语馨城	2019.11	2022.12	203,382.37	1,280,379,071.18	1,426,780,668.97	自筹
南通金溪府	2019.08	2022.05	7,278.99	28,129,625.89	35,887,846.78	自筹
南京江心洲项目	2020.04	2022.12	233,000.00	1,704,128,097.97	1,792,121,292.65	自筹
常州云翠花园	2020.08	2023.12	270,000.00	1,819,997,191.65	2,026,324,534.32	自筹
常州锦绣华府	2013.11	2022.11	120,756.23	84,463,821.32	98,427,874.87	自筹
南京盛棠苑	2009.03	2022.07	80,820.07	7,364,506.91	7,364,506.91	自筹
常州风华筑著	2020.10	2023.12	444,115.78	2,643,931,260.03	2,798,215,725.62	自筹
慈溪花语书苑	2019.04	2021.08	34,367.20	295,393,740.02	---	自筹
嘉兴康瑞花苑	2019.03	2021.12	73,787.51	590,016,709.01	---	自筹
嘉兴富盛名邸	2016.12	2020.07	---	3,403,940.63	---	自筹
苏州甫上花园	2019.08	---	---	1,100,954,003.31	---	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
宜兴岭秀首府	2020.06	2022.11	750,881.73	382,706,360.32	492,807,723.82	自筹
济南荣盛华府	2017.09	---	226,299.91	1,154,418,471.85	1,217,945,494.23	自筹
济南东第华府	2018.05	---	187,442.70	2,299,327,176.51	1,738,964,208.25	自筹
淄博花语江南	2020.07	2022.07	65,515.48	307,496,544.76	391,765,105.37	自筹
咸阳锦绣观邸	2019.03	---	76,000.00	598,990,146.66	729,094,708.49	自筹
咸阳景观天下	2020.12	2023.06	161,693.61	258,749,896.04	---	自筹
湛江中央广场	2017.12	2022.06	443,156.00	3,247,806,047.12	3,481,251,575.94	自筹
阳西山湖海	2019.09	2022.08	230,268.73	603,400,488.75	184,562,228.78	自筹
阳西御海湾	2019.12	2022.09	143,616.00	543,357,326.66	702,280,039.87	自筹
佛山文博府	2020.03	2022.03	211,057.83	1,409,268,049.64	1,563,070,499.20	自筹
蚌埠兰凌御府	2018.01	2023.10	379,708.00	1,585,274,983.76	1,409,116,519.18	自筹
芜湖荣盛华府	2017.01	2020.06	147,454.00	188,988,613.40	---	自筹
蚌埠玫瑰院	2018.08	2026.12	256,945.00	579,635,115.46	499,479,113.36	自筹
合肥湖滨荣府	2018.12	2022.11	374,670.00	1,599,277,518.66	1,906,786,010.38	自筹
合肥书香公馆	2019.08	2022.10	289,367.00	1,137,155,664.01	1,764,303,871.25	自筹
合肥书香花园	2019.11	2022.05	157,550.00	1,188,515,554.62	---	自筹
芜湖江城观邸	2020.07	2022.06	150,311.81	843,888,408.90	1,059,104,463.23	自筹
合肥湖樾花园	2020.09	2022.12	168,063.00	1,218,302,929.12	1,397,044,994.19	自筹
蚌埠檀境里	2020.12	2022.09	198,179.95	257,106,000.00	1,101,189,512.04	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2022.06	157,449.00	307,238,322.49	351,191,923.41	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2022.06	71,704.60	85,437,667.03	90,956,718.36	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	2022.06	191,919.57	455,987,265.02	192,308,737.16	自筹
益阳荣盛华府	2019.05	2022.06	129,984.00	1,130,229,504.40	776,737,556.42	自筹
株洲荣盛华府	2019.08	2022.06	200,000.00	1,254,005,075.08	534,869,956.22	自筹
益阳东城首府	2019.08	2022.09	119,138.00	554,547,004.38	---	自筹
岳阳金鸢御府	2018.08	2022.03	114,339.00	299,884,438.59	142,584,743.95	自筹
张家界荣盛华府	2019.11	2021.10	52,000.00	313,240,714.46	26,803,769.94	自筹
长沙荣盛城	2019.12	2022.05	179,656.12	705,475,497.08	357,807,895.76	自筹
张家界花语书苑	2019.11	2022.03	110,000.00	561,140,942.02	776,072,634.74	自筹
永州滨江御府	2020.07	2022.12	220,000.00	809,150,188.19	1,097,470,807.61	自筹
益阳中央御府	2020.12	2022.10	127,651.00	592,067,267.43	860,266,506.31	自筹
岳阳东方府	2020.04	2022.11	15,404.00	126,538,748.80	167,926,712.53	自筹
长沙锦绣学府	2020.08	2022.10	110,559.00	201,274,537.34	373,724,537.92	自筹
成都公园御府	2020.02	2022.06	102,921.00	201,174,959.03	146,608,260.26	自筹
仁寿万树香堤	2020.08	2022.04	45,946.31	256,593,246.77	403,916,618.70	自筹
成都时代天府	2020.08	2023.06	430,000.00	2,628,451,426.52	3,155,637,627.93	自筹
聊城东昌天悦	2019.09	2022.12	175,213.39	948,805,842.61	1,083,378,797.26	自筹
聊城阿卡北区	2016.12	---	142,306.00	30,101,473.36	---	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
聊城东昌首府	2017.12	2022.11	201,857.76	78,070,590.60	88,641,335.59	自筹
聊城阿卡北区(二期)	2019.04	---	63,372.82	323,936,794.34	52,375,789.82	自筹
聊城阿卡北区(六期)	2019.03	---	39,438.51	199,139,819.51	23,251,923.90	自筹
聊城江山印(商业地块)	2021.08	2024.11	---	20,527,699.56	115,971,427.08	自筹
聊城江山印	2020.01	2024.11	313,715.68	1,297,246,486.41	1,581,820,241.62	自筹
盘锦盛锦花都	2014.04	2024.10	203,738.93	463,924,799.92	423,663,625.73	自筹
盘锦香堤荣府	2021.04	2026.07	118,156.31	190,950,141.46	190,062,789.59	自筹
沈阳城市广场	2018.09	2022.06	88,671.07	105,419,125.74	---	自筹
沈阳坤湖郦舍	2019.12	2022.05	233,735.53	746,523,204.22	610,869,160.75	自筹
沈阳锦绣天地	2021.05	2022.11	333,078.97	1,130,977,632.85	1,192,097,048.31	自筹
沈阳荣盛城	2021.06	2026.09	694,505.34	2,143,114,922.12	1,392,722,307.46	自筹
沈阳盛京绿洲	2018.09	2021.10	185,601.60	253,786,599.79	280,641,891.41	自筹
沈阳香缇澜山	2019.07	2021.10	205,847.95	511,060,255.33	478,026,633.04	自筹
沈阳紫提东郡	2020.07	2022.07	602,328.37	1,255,650,720.53	702,898,356.67	自筹
石家庄荣盛华府(棉三)	2018.04	2022.08	611,530.85	1,207,242,525.74	2,034,789,629.06	自筹
石家庄荣盛华府(棉四)	2018.02	2024.11	645,000.00	1,794,321,261.35	1,217,162,704.08	自筹
石家庄荣盛御府	2018.08	2023.12	326,536.00	760,228,659.50	785,652,998.04	自筹
石家庄荣盛和府	2018.08	2022.03	228,841.48	188,698,102.58	210,264,716.25	自筹
石家庄荣盛城	2020.11	2023.08	235,546.00	287,865,654.49	523,871,421.81	自筹
石家庄智慧城市广场	2018.07	2022.09	72,418.82	14,981,563.22	46,977,669.65	自筹
石家庄宝郡府	2019.11	2022.05	100,420.00	582,448,208.61	723,521,079.66	自筹
石家庄荣逸度假水镇	---	2023.09	15,965.23	47,277,157.35	45,012,942.02	自筹
石家庄滨江华府	2019.07	2022.09	47,958.00	258,484,122.87	353,646,142.88	自筹
石家庄中山华府	2020.04	2022.09	43,900.00	186,098,585.91	45,690,680.75	自筹
石家庄荣盛锦绣院	2020.06	2022.12	25,609.03	246,713,911.24	272,517,930.15	自筹
信阳荣盛华府	2019.11	2022.05	40,000.00	255,950,770.66	322,642,691.44	自筹
漯河锦绣江南	2019.11	2022.09	307,000.00	721,191,858.99	877,461,449.11	自筹
德州国科都市果岭	2019.06	2024.12	315,464.64	513,777,834.60	477,432,718.57	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2020.11	2022.11	310,804.87	1,297,263,055.31	770,257,537.75	自筹
惠州御湖观邸	---	2022.04	202,178.20	183,750,935.27	995,631,081.12	自筹
惠州荣盛华府	2020.09	2023.10	277,106.00	692,759,272.44	1,230,173,050.06	自筹
唐山碧桂园玖玺台	2020.01	2022.05	41,696.46	310,102,033.71	59,886.77	自筹
唐山熙堂尚院	2020.08	2023.03	71,306.26	525,059,824.58	589,872,883.20	自筹
唐山新城熙堂尚院	2020.03	2022.04	51,067.84	402,444,057.27	1,548,249.32	自筹
唐山湖畔郦舍	2010.08	2022.12	142,191.77	796,264,600.03	347,394,618.50	自筹
唐山锦绣公园	2019.11	2022.11	189,925.33	575,238,816.69	546,185,507.64	自筹
唐山锦绣观邸	2016.10	2019.12	85,199.98	---	807,694.41	自筹
唐山99亩项目	---	---	---	292,195,681.29	---	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
唐山丰润区项目	---	---	---	387,176,074.92	---	自筹
涿州东庄头拆迁项目	2018.05	---	---	5,029,506.41	5,032,584.45	自筹
保定荣御商务中心	2018.09	2022.12	121,391.00	55,298,519.04	88,601,120.76	自筹
保定锦绣书苑	2020.11	2022.6	46,825.13	230,860,436.77	---	自筹
永清园区开发	2006.01	2055.12	---	2,736,547,455.22	3,012,891,831.61	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	---	874,130,598.77	522,136,989.13	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	---	552,533,944.28	476,361,199.61	自筹
宣化园区开发	2016.12	2036.11	---	247,093,202.65	251,200,973.98	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	---	4,681,040.01	226,955,080.16	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	---	286,786,115.64	589,699,091.73	自筹
淮北园区开发	2017.04	2046.04	---	109,159,565.77	119,770,674.33	自筹
香河园区开发	2007.05	2057.05	297,500.00	613,101,857.26	754,030,127.99	自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	---	68,928,032.24	95,824,293.86	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2018.09	---	141,274.87	428,301,066.71	454,515,593.61	自筹
衡水园区开发	---	---	---	6,935,205.38	7,547,375.62	自筹
固安园区开发	2014.08	2064.07	47,845.46	1,675,801,119.51	1,463,649,443.01	自筹
襄阳园区开发	2018.12	2038.12	---	4,379,399.88	---	自筹
蔚县康养小镇	2019.01	---	---	178,578,387.06	---	自筹
上饶锦绣云溪	2018.05	2022.10	---	410,059,130.41	88,952,436.27	自筹
张家口京北冰雪花园	2019.09	2023.09	46,238.04	65,420,987.47	173,140,962.22	自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.09	2022.12	---	110,730,259.56	111,708,848.59	自筹
张家口香江假日广场	---	---	---	13,488,716.41	13,488,716.41	自筹
张家口荣盛城	2020.08	2022.06	265,225.27	1,005,522,547.83	1,450,800,455.52	自筹
张家口冰球馆项目	---	---	---	118,315,194.88	9,260,703.84	自筹
张家口宣化盛景豪庭	2020.03	2023.04	130,846.00	620,731,367.37	730,792,951.57	自筹
张家口园区开发	---	---	---	108,475,723.65	---	自筹
赤城海陀农场小镇	---	---	---	138,933,000.32	168,677,042.99	自筹
太原龙城印象	2020.11	2022.10	52,419.32	222,679,851.34	263,396,545.21	自筹
忻州锦绣学府	2020.08	2022.11	416,952.49	1,833,218,589.13	1,161,101,425.45	自筹
临汾锦绣学府	2020.07	2022.08	114,435.06	207,056,931.67	242,674,618.52	自筹
沧州锦绣书苑	2021.06	2023.03	91,910.00	---	417,144,520.99	自筹
承德锦绣学府	2021.04	2022.12	45,780.49	---	208,181,513.53	自筹
承德锦绣御府	2021.08	2022.01	165,963.63	---	652,886,234.23	自筹
滁州锦绣学府	---	2023.03	84,000.00	---	22,118,001.71	自筹
固安锦绣天泽	2020.04	2022.09	43,028.76	---	224,303,595.23	自筹
固安吕家营	---	---	---	---	4,744,834.86	自筹
固安中心城项目	---	---	---	---	6,222,561.93	自筹
汉中滨江悦府	2021.05	2022.09	170,053.89	---	477,289,034.66	自筹

项目名称	最近一期开工时间	预计最近一期竣工时间	预计总投资(万元)	期初余额	期末余额	资金来源
杭州江荣府	2021.04	2022.10	199,727.87	---	6,396,642,452.40	自筹
衡水君悦学府	2020.09	2023.06	141,456.33	363,188,679.39	534,401,709.03	自筹
廊坊锦绣书院	2020.11	2023.11	164,802.48	---	1,214,602,875.34	自筹
廊坊荣盛华府	2014.06	2022.12	135,613.25	---	12,780,969.75	自筹
廊坊悦珑湾	---	---	158,793.00	---	143,934,257.48	自筹
丽江花溪星院	2020.01	2022.12	210,000.00	---	665,133,303.72	自筹
溧阳观锦庭	2021.05	2023.11	130,000.00	---	760,810,150.88	自筹
南京鹭岛荣府	2018.08	2022.10	397,070.81	---	224,032,970.80	自筹
秦皇岛七里海	---	---	---	---	6,046,400.00	自筹
荣盛滨江悦府三期	2021.11	2024.08	191,320.26	---	391,435,030.13	自筹
神农架盛棠苑	2021.07	2025.05	8,618.37	---	16,325,720.71	自筹
神农架怡菊苑	2021.03	2025.05	20,030.26	---	47,959,865.35	自筹
沈阳和悦名邸	2021.05	2021.11	233,142.58	---	---	自筹
沈阳锦绣御景	2019.07	2022.11	237,393.32	---	140,121,866.38	自筹
唐山锦绣花苑	2013.04	2015.10	99,028.98	---	14,000.00	自筹
唐山锦绣天城	2020.03	2022.09	191,225.33	---	184,657,149.66	自筹
唐山锦绣前程	2021.06	2023.04	151,516.96	---	737,595,429.35	自筹
唐山君兰苑A	2019.09	2022.09	125,786.72	---	180,596,116.71	自筹
唐山锦绣天樾	2021.06	2023.04	151,516.96	---	671,400,593.37	自筹
唐山未来城	2014.07	2022.09	226,577.99	---	99,346,374.97	自筹
唐山西定府邸	2020.04	2022.05	150,886.06	376,210,704.30	517,009,145.37	自筹
文安兰亭苑	2021.05	2023.12	132,482.69	---	496,424,755.39	自筹
芜湖未来云辰	2020.07	2023.9	196,311.38	---	1,112,484,478.63	自筹
香河香城丽景	2014.02	2022.08	85,250.89	---	6,495,575.49	自筹
香河香城郦舍	2015.04	2017.09	109,754.32	---	941.88	自筹
徐州A8-1地块	2021.09	2023.06	212,154.89	---	1,316,228,323.71	自筹
宜昌锦绣观邸项目	2021.04	2023.10	80,324.64	---	265,630,297.24	自筹
永清52亩	---	---	---	---	123,517,623.35	自筹
其他项目	---	---	---	77,995,226.00	154,608,684.01	自筹
合计	---	---	---	155,348,266,287.10	163,010,320,398.74	---

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
郑州荣盛华筑	2020.09	445,025,302.14	---	375,343,287.16	69,682,014.98
邯郸江南锦苑	2020.11	102,220,361.13	---	20,758,437.07	81,461,924.06
邯郸荣盛观邸	2021.11	79,134,208.58	71,169,870.01	---	150,304,078.59

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湛江荣盛华府	2015.03	78,442,021.22	---	78,442,021.22	---
邯郸锦绣兰庭	2018.12	39,387,634.24	---	28,001,538.49	11,386,095.75
邯郸公园印象	2021.06	46,011,217.25	582,702,570.78	563,361,062.97	65,352,725.06
邯郸荣盛城	2021.06	81,665,898.01	79,173,249.79	78,175,694.67	82,663,453.13
邯郸锦绣学府	2021.06	63,765,455.84	1,035,729,299.79	980,921,776.59	118,572,979.04
嘉兴观湖景园	2019.06	43,451,893.23	---	13,928,463.20	29,523,430.03
徐州荣景盛苑	2015.09	25,568,804.41	16,144,429.51	---	41,713,233.92
徐州花语城	2021.09	113,474,909.86	1,396,858,343.09	1,416,133,156.27	94,200,096.68
徐州九里峰景	2013.12	43,937,110.88	---	18,067,717.13	25,869,393.75
徐州香榭兰庭	2018.09	138,243,442.99	---	1,327,010.69	136,916,432.30
徐州荣盛城	2020.12	504,001,639.23	---	504,001,639.23	---
徐州文承苑	2018.06	157,951,439.09	---	62,670,366.05	95,281,073.04
徐州云龙观邸	2018.12	90,053,988.02	---	45,251,372.37	44,802,615.65
湛江南亚郦都	2018.12	69,023,201.80	---	33,700,292.18	35,322,909.62
宜兴岭秀首府	2020.06	42,670,008.21	---	5,791,954.53	36,878,053.68
沧州锦绣观邸	2017.11	14,004,105.51	---	3,483,254.67	10,520,850.84
沧州锦绣天地	2015.12	135,383,733.74	4,454,839.01	12,662,768.84	127,175,803.91
沧州香堤荣府	2019.03	9,446,094.71	8,319,612.41	5,003,176.79	12,762,530.33
沧州泰享嘉府（二期）	2021.06	5,755,501.80	914,607,118.03	767,712,458.83	152,650,161.00
沧州花语馨苑	2021.12	7,503,509.28	744,186,830.89	738,520,921.25	13,169,418.92
香河花语城	2020.12	279,078,811.44	---	12,135,401.43	266,943,410.01
天津锦绣学府	2020.12	301,573,369.65	---	296,611,023.50	4,962,346.15
临沂花语馨苑	2017.09	67,246,863.11	---	8,363,960.50	58,882,902.61
临沂会展花语	2020.09	89,494,782.08	---	29,894,802.97	59,599,979.11
临沂锦绣外滩	2021.09	102,120,579.08	26,019,136.20	54,257,561.23	73,882,154.05
临沂荣盛华府	2019.12	65,645,449.47	---	5,802,791.71	59,842,657.76
临沂蓝山郡	2021.07	10,540,087.26	483,671,829.60	412,432,849.75	81,779,067.11
忻州锦绣学府	2021.12	---	1,173,797,676.09	---	1,173,797,676.09
廊坊锦绣观邸	2014.04	45,073,989.85	---	---	45,073,989.85
廊坊锦绣蓝苑	2011.05	52,043,196.51	142,001.85	4,221,250.72	47,963,947.64
廊坊花语馨苑	2015.08	15,691,727.32	---	1,543,820.64	14,147,906.68
廊坊塞纳荣府	2020.03	336,645,377.13	---	13,840,871.04	322,804,506.09
廊坊阿尔卡迪亚	2010.01	19,852,590.16	---	---	19,852,590.16
廊坊格林郡府	2015.01	119,210,639.14	50,888,737.45	---	170,099,376.59
廊坊晓廊坊	2014.11	22,356,263.01	---	---	22,356,263.01
廊坊阳光馨苑	2020.09	164,172,478.62	1,029,482.08	4,876,502.32	160,325,458.38
廊坊豪邸坊	2013.06	10,948,957.07	---	---	10,948,957.07
廊坊锦绣家园	2004.01	2,488,990.04	---	---	2,488,990.04

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
廊坊君兰苑	2016.05	1,086,741.68	---	---	1,086,741.68
廊坊荣盛华府	2016.12	112,899,801.28	31,517,633.26	---	144,417,434.54
廊坊四季花语	2021.12	66,124,071.59	15,895,571.61	---	82,019,643.20
廊坊阳光逸墅	2013.12	1,842,851.59	---	182.83	1,842,668.76
廊坊花语城	2020.12	1,469,072,456.46	---	863,920,830.48	605,151,625.98
廊坊花语璟园	2020.01	122,447,131.69	---	---	122,447,131.69
香河白鹭岛	2020.12	459,310,371.80	---	110,414,926.00	348,895,445.80
香河香城郦舍	2019.03	49,728,967.41	---	49,728,574.96	392.45
天津荣盛华府	2020.09	41,390,672.13	---	4,258,002.77	37,132,669.36
香河帝品御居	2019.06	3,301,409.59	---	677,840.54	2,623,569.05
香河香城荣韵	---	---	30,751,069.60	---	30,751,069.60
永清兰亭苑	2018.03	124,069,611.83	---	17,335,142.98	106,734,468.85
永清紫竹苑	2020.10	253,046,011.03	22,758,482.10	59,465,785.69	216,338,707.44
永清荣盛城东区	2019.12	71,765,665.84	---	63,040,409.01	8,725,256.83
永清荣盛城西区	2020.03	128,502,071.41	---	48,367,878.49	80,134,192.92
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2020.12	749,076,215.62	978,768.27	222,452,051.99	527,602,931.90
霸州兰亭苑	2020.09	48,084,284.89	---	20,590,971.09	27,493,313.80
霸州清芦屿	2021.12	192,984,625.90	4,262,316.85	---	197,246,942.75
重庆滨江华府	2021.06	115,586,037.31	220,461,997.21	211,793,829.97	124,254,204.55
重庆锦绣南山	2021.12	257,327,554.21	171,920,782.59	220,072,591.31	209,175,745.49
重庆荣盛华府	2020.12	894,343,722.85	---	381,951,142.26	512,392,580.59
重庆荣盛城观云郡	2021.02	112,794,420.05	1,764,285,338.44	950,642,068.90	926,437,689.59
神农架国际养老区	2019.04	16,664,288.38	---	4,771,524.26	11,892,764.12
海南香水湾	2020.09	9,307,137.27	---	183,207.70	9,123,929.57
黄山金盆湾	2021.12	220,773,539.60	480,189,699.62	55,626,811.91	645,336,427.31
黄山莲花国际	2016.06	27,222,677.33	---	---	27,222,677.33
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2016.08	340,812,329.23	---	31,345,032.40	309,467,296.83
秦皇岛汤泉首岭	2020.12	134,331,729.97	---	60,051,649.90	74,280,080.07
秦皇岛戴河首岭	2019.12	179,222,075.82	---	21,234,980.20	157,987,095.62
神农架阿卡酒店	2016.09	28,052,515.00	414,595.55	8,864,230.45	19,602,880.10
惠州花语馨苑	2018.12	21,658,672.69	---	2,296,894.79	19,361,777.90
惠州御景澜湾	2021.12	85,019,595.94	83,629,613.24	107,513,189.92	61,136,019.26
神农架国际养生区	2021.04	101,640,249.62	1,417,653.82	22,855,738.27	80,202,165.17
黄山浦溪镇	2021.09	63,665,990.45	105,078,126.95	---	168,744,117.40
修武云台观邸	2021.12	81,259,018.60	107,949,237.33	167,155,876.08	22,052,379.85
青松岭水韵江南	2021.03	73,927,130.37	496,431,624.03	223,365,005.92	346,993,748.48
迁西锦绣观邸	2021.06	12,132,300.52	58,213,239.81	65,235,229.74	5,110,310.59

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
涑水四季小镇	2020.08	433,370,516.41	---	74,655,664.50	358,714,851.91
修武云台古镇	2021.12	185,844,001.44	516,047,739.82	19,487,824.77	682,403,916.49
秦皇岛御泉湾	2019.10	230,598,505.63	20,362,964.15	19,327,674.57	231,633,795.21
安徽九华山项目	2019.06	69,872,049.86	---	3,243,887.17	66,628,162.69
滁州锦绣观邸	2021.12	1,370,672.88	477,057,168.17	434,458,677.44	43,969,163.61
常州花语馨苑	2018.04	52,366,854.33	45,066.79	25,101,446.38	27,310,474.74
常州锦绣华府	2015.11	130,698,067.60	---	1,267,901.13	129,430,166.47
常州馨河郦舍	2011.03	1,669,815.25	---	1,163,460.56	506,354.69
南京阿尔卡迪亚	2014.01	65,420,863.51	813,186.68	---	66,234,050.19
南京花语城	2020.03	54,863,392.96	---	3,026,930.51	51,836,462.45
南京花语馨苑	2021.12	85,337,129.21	84,809,134.45	81,374,602.56	88,771,661.10
南京莉湖春晓	2016.12	134,774,042.32	---	4,786,092.09	129,987,950.23
南京龙湖半岛	2020.12	559,787,485.06	---	179,452,835.15	380,334,649.91
南京荣盛华府	2021.06	877,987,174.45	33,780,546.74	251,957,878.77	659,809,842.42
濮阳荣盛华府	2021.12	---	693,036,605.98	382,079,387.57	310,957,218.41
南京文承熙苑	2021.07	37,722,938.54	28,500,452.49	39,329,436.11	26,893,954.92
南京文承苑	2021.12	24,377,497.08	22,436,999.80	25,226,464.64	21,588,032.24
南京荣盛首府	2021.12	---	144,081,862.42	98,582,328.34	45,499,534.08
南京锦绣澜山	2021.09	300,678,105.91	242,825,231.61	279,139,004.23	264,364,333.29
南京保利荣盛合悦	2021.12	1,212,009,471.26	26,591,336.85	419,026,100.58	819,574,707.53
宜兴洵岸华府	2020.03	29,090,384.82	---	2,710,284.30	26,380,100.52
南京盛棠苑	2011.07	285,992.83	---	---	285,992.83
南京荣盛隼峰	2021.08	733,431,212.27	89,850,076.80	764,267,457.95	59,013,831.12
南京龙池御府	2020.09	618,561,026.18	---	458,413,861.75	160,147,164.43
南通金溪府	2020.12	126,120,966.18	---	126,120,966.18	---
嘉兴香韵名苑	2019.04	20,083,363.98	---	18,820,679.71	1,262,684.27
聊城阿卡北区	2021.09	65,683,218.72	28,802,608.74	43,404,259.96	51,081,567.50
嘉兴百合花园	2020.01	365,905.23	1,800,280.89	1,170,656.22	995,529.90
嘉兴祥瑞花苑	2021.08	25,700,603.79	25,465,235.43	27,029,945.79	24,135,893.43
嘉兴富盛名邸	2020.07	8,275,705.41	2,132,321.23	3,636,087.58	6,771,939.06
济南花语馨苑	2019.03	30,790,728.95	1,313,674.16	---	32,104,403.11
济南锦绣澜湾	2016.06	5,194,286.04	---	2,068,786.90	3,125,499.14
济南时代国际	2018.12	4,307,217.38	---	2,601,751.37	1,705,466.01
济南荣盛华府	2021.09	369,905,341.16	7,317,813.39	32,586,985.58	344,636,168.97
济南时代首府	2021.07	348,716,407.25	1,212,385,019.75	1,171,301,721.74	389,799,705.26
湛江海湾郦都	2018.12	47,822,502.59	2,806,944.89	47,903,843.97	2,725,603.51
邯郸锦绣花苑	2011.10	1,524,371.11	---	---	1,524,371.11
邯郸阿尔卡迪亚	2015.12	49,755,655.26	---	5,038,766.50	44,716,888.76

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湛江中央广场	2021.09	226,703,607.40	87,341,871.52	168,529,181.32	145,516,297.60
蚌埠阿尔卡迪亚	2011.03	21,075,231.82	4,900,773.21	7,108,360.32	18,867,644.71
蚌埠锦绣香堤	2021.03	261,500,419.34	301,797,941.20	376,045,567.31	187,252,793.23
蚌埠南山郦都	2020.03	161,260,586.35	---	40,241,488.40	121,019,097.95
蚌埠西湖观邸	2020.12	130,509,301.10	---	12,413,213.18	118,096,087.92
蚌埠香榭兰庭	2019.12	134,874,223.79	---	12,350,846.89	122,523,376.90
蚌埠云龙观邸	2018.12	31,897,730.37	---	5,749,591.75	26,148,138.62
蚌埠荣盛华府	2019.12	18,335,439.17	---	123,427.88	18,212,011.29
芜湖荣盛华府	2021.06	22,092,557.58	43,467,479.82	---	65,560,037.40
蚌埠兰凌御府	2021.12	583,167,649.36	80,386,357.31	577,934,313.89	85,619,692.78
蚌埠玫瑰院	2021.05	488,384,693.75	366,417,736.65	784,217,090.68	70,585,339.72
合肥湖滨荣府	2020.11	165,122,853.49	---	131,884,031.67	33,238,821.82
合肥书香公馆	2021.11	---	960,928,703.22	960,928,703.22	---
成都布鲁明顿	2013.12	15,249,007.92	---	15,249,007.92	---
成都花语城	2015.03	38,107,383.10	---	12,773,275.45	25,334,107.65
成都香榭兰庭	2015.12	49,034,089.80	---	7,283,821.20	41,750,268.60
成都荣盛香榭兰庭	2016.12	93,992,945.53	---	641,611.15	93,351,334.38
成都紫提东郡	2015.08	36,311,473.51	---	4,058,358.77	32,253,114.74
成都香堤荣府	2018.07	54,953,666.93	---	8,555,733.54	46,397,933.39
成都公园御府	2021.12	118,411,314.98	196,825,185.58	283,040,180.04	32,196,320.52
聊城阿尔卡迪亚	2014.12	35,543,546.80	---	18,241,470.27	17,302,076.53
常州荣盛御府	2021.06	29,268,017.92	71,814,399.38	93,909,255.48	7,173,161.82
聊城东昌首府	2018.11	8,792,964.29	---	5,268,657.81	3,524,306.48
聊城水岸花语	2017.05	135,128,780.31	---	14,546,315.63	120,582,464.68
聊城馨河郦舍	2017.09	39,860,990.19	---	38,605,952.61	1,255,037.58
聊城阳光逸墅	2016.06	22,041,583.48	---	11,687,715.39	10,353,868.09
聊城水岸花语北	2019.06	5,119,215.90	---	1,655,750.01	3,463,465.89
聊城锦绣学府	2019.01	17,802,373.39	---	12,376,345.01	5,426,028.38
聊城锦绣观邸	2020.11	1,664,781.20	---	704,139.88	960,641.32
盘锦盛锦花都	2014.10	86,493,792.36	---	18,281,755.25	68,212,037.11
盘锦香堤荣府	2017.12	151,455,813.92	---	1,151,047.31	150,304,766.61
沈阳爱家郦都	2015.10	61,882,509.28	---	5,672,454.79	56,210,054.49
沈阳锦绣天地	2021.06	320,903,152.46	241,556,666.31	16,875,900.47	545,583,918.30
沈阳坤湖郦舍	2021.05	54,385,258.77	265,263,698.80	278,922,950.06	40,726,007.51
沈阳昆山豪庭	2016.11	6,397,092.27	---	6,397,092.27	---
沈阳荣盛城	2021.03	152,830,637.22	1,132,646,206.16	1,084,749,135.63	200,727,707.75
沈阳盛京绿洲	2021.06	94,249,708.98	21,929,866.98	10,999,951.62	105,179,624.34
沈阳香缇澜山	2021.06	119,005,655.41	28,882,305.35	53,532,268.33	94,355,692.43

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沈阳幸福大道	2016.07	235,227,129.93	---	12,407,570.33	222,819,559.60
沈阳紫提东郡	2021.07	271,932,465.54	886,207,389.00	915,797,986.17	242,341,868.37
沈阳锦绣御景	2020.06	38,139,524.95	---	23,323,130.56	14,816,394.39
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	104,305,991.12	---	9,534,719.46	94,771,271.66
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.09	249,581,005.29	---	187,288,356.99	62,292,648.30
石家庄荣盛城	2020.11	138,834,948.41	---	70,108,716.57	68,726,231.84
石家庄荣盛华府（棉四）	2020.09	115,827,972.06	---	31,512,349.53	84,315,622.53
石家庄抱犊寨	2020.12	70,710,066.16	---	21,087,002.98	49,623,063.18
石家庄荣盛御府	2020.01	361,236,021.30	---	138,145,859.43	223,090,161.87
石家庄智慧城市广场	2021.06	262,112,631.14	170,034,809.59	303,410,166.33	128,737,274.40
石家庄荣盛和府	2020.03	82,637,113.03	---	64,463,448.73	18,173,664.30
漯河锦绣江南	2021.09	110,449,619.79	57,762,411.82	168,212,031.61	---
德州国科都市果岭	2021.06	359,697,729.86	70,758,714.32	250,319,444.53	180,136,999.65
德州阿尔卡迪亚温泉城	2021.12	27,692,504.27	1,157,457,621.73	886,875,906.89	298,274,219.11
惠州御湖观邸	2020.12	1,054,478,585.05	---	1,037,203,941.02	17,274,644.03
唐山湖畔郦舍	2020.12	394,013,564.74	---	288,693,623.23	105,319,941.51
唐山锦绣阅山	2021.09	67,749,753.10	287,546,146.08	308,572,716.25	46,723,182.93
唐山锦绣御府	2020.04	29,872,617.30	---	5,423,700.74	24,448,916.56
保定荣御商务中心	2020.09	909,227,531.34	---	44,446,429.37	864,781,101.97
长沙财智广场	2017.12	2,856,188.66	---	289,551.75	2,566,636.91
长沙花语馨苑	2017.06	21,160,665.32	---	5,008,397.37	16,152,267.95
长沙荣盛花语城	2019.12	39,672,093.02	---	15,863,981.42	23,808,111.60
长沙荣盛花语书苑	2020.12	73,741,461.13	---	56,694,303.22	17,047,157.91
长沙岳麓峰景	2021.09	78,287,919.40	418,702,941.56	361,863,115.85	135,127,745.11
长沙荣盛城	---	---	705,721,867.00	---	705,721,867.00
岳阳金鸢御府	2021.06	60,165,628.83	273,592,238.32	309,667,059.35	24,090,807.80
株洲荣盛华府	2021.07	---	843,555,247.62	843,555,247.62	---
兴隆荣丰华府	2021.10	6,780,067.72	11,042,090.83	16,388,986.16	1,433,172.39
荣盛科技产业孵化器项目	2019.05	32,455,967.15	370,348.52	1,186,070.89	31,640,244.78
淮北长治智慧制造加工中心	2020.06	28,432,113.06	416,144.04	386,209.54	28,462,047.56
张家口阿卡锦绣澜山	2020.11	373,018,818.51	---	---	373,018,818.51
上饶锦绣云溪	2021.12	36,241,792.10	408,533,965.24	231,545,786.97	213,229,970.37
张家口京北冰雪花园	2021.09	290,923,405.61	366,532,403.10	204,095,961.49	453,359,847.22
中瑞花园项目	2020.10	614,202,283.56	---	354,072,919.40	260,129,364.16
怀来阿尔卡迪亚	2018.11	---	24,314,319.77	---	24,314,319.77
呼和浩特楠湖郦舍	2017.12	80,175,545.80	---	3,849,564.39	76,325,981.41
保定锦绣书苑	2021.12	---	113,658,727.24	---	113,658,727.24

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
沧州泰享嘉府（三期）	2021.06	---	18,333,907.05	---	18,333,907.05
邯郸锦绣观邸	2021.06	---	46,764,282.62	---	46,764,282.62
嘉兴康瑞花苑	2021.12	---	653,361,675.42	644,339,264.78	9,022,410.64
涿水健康谷	2021.09	---	32,753,989.59	---	32,753,989.59
廊坊锦绣花苑	2016.12	---	83,275.91	---	83,275.91
廊坊宁和家园	2021.10	---	204,812,022.36	---	204,812,022.36
廊坊馨语星苑	2015.12	---	330,476.14	---	330,476.14
南京鹭岛荣府	2021.09	---	218,454,195.58	---	218,454,195.58
青岛锦绣外滩（观海阁）	2021.06	---	791,193,215.86	---	791,193,215.86
沈阳和悦名邸	2021.11	---	133,073,099.56	---	133,073,099.56
苏州甫上花园	2021.12	---	1,393,541,325.46	---	1,393,541,325.46
唐山碧桂园玖玺台	2021.11	---	428,306,466.75	417,154,675.91	11,151,790.84
唐山锦绣观邸	2019.12	55,882,338.26	---	32,075,591.70	23,806,746.56
唐山锦绣花苑	2015.10	40,156,301.54	---	6,083,687.70	34,072,613.84
唐山锦绣天城	2020.09	32,000,679.41	---	7,813,263.06	24,187,416.35
唐山锦绣天地	2017.09	132,297,780.44	---	42,665,924.87	89,631,855.57
唐山君兰苑A	2020.09	50,745,129.58	---	27,795,526.50	22,949,603.08
唐山未来城	2016.12	755,575,320.68	429,457.82	---	756,004,778.50
唐山新城熙堂尚院	2021.11	---	478,448,185.05	425,164,015.39	53,284,169.66
香河规划N7路	2018.12	---	16,649,490.00	---	16,649,490.00
香河香城丽景	2019.12	---	8,214,135.95	---	8,214,135.95
徐州荣盛城（一期）	2021.12	---	370,498,894.12	---	370,498,894.12
徐州听澜雅居	2021.11	---	32,116,675.05	---	32,116,675.05
阳西山湖海	2021.12	---	493,157,191.39	---	493,157,191.39
益阳荣盛华府	2021.12	---	56,263,117.43	---	56,263,117.43
张家界荣盛华府	2021.12	---	159,319,823.20	---	159,319,823.20
郑州花语水岸	2021.05	---	542,874,250.04	---	542,874,250.04
咸阳锦绣观邸	---	---	269,305,422.30	---	269,305,422.30
其他项目	---	5,002,843.59	23,876,217.56	4,300,584.78	24,578,476.37
合计	---	29,342,454,219.10	29,819,840,417.57	29,503,607,212.62	29,658,687,424.05

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
常州锦绣华府	170,797,365.86			170,797,365.86
紫提东郡二期商业 S1	22,758,482.10		18,547,162.64	4,211,319.46

紫提东郡三期 S1		4,811,394.44		4,811,394.44
紫提东郡七期 W1		8,204,914.24		8,204,914.24
合计	193,555,847.96	13,016,308.68	18,547,162.64	188,024,994.00

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

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

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

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

9、其他流动资产

单位：元

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

其他说明：

无

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
广州市金 铭房地产 开发有限 公司											
二、联营企业											
北交金科 金融信息 服务有限 公司	6,657,032 .28			103,399.9 3			788,000.0 0			5,972,432 .21	
南京星星 荣盛影城 有限公司	1,306,326 .89			-42,367.7 0						1,263,959 .19	
廊坊浙商 新城投资 有限公司	931,816.5 1			-931,816. 51							
河北野三 坡旅游投 资有限公 司	269,898.8 58.37			-23,134.8 43.20						246,764.0 15.17	
中冀投资 股份有限 公司	1,955,870 ,570.11			12,882.67 9.93	43,802,39 5.13		27,774.66 6.95			1,984,780 ,978.22	
辽宁振兴 银行股份 有限公司	559,772.8 50.93			13,857.46 1.40						573,630.3 12.33	
沧州保盛 房地产开 发有限公 司	10,496,27 3.87			-10,496,2 73.87							

徐州荣润 房地产开发有 限公司	101,252,8 83.55			72,308,12 1.42			40,000,00 0.00			133,561,0 04.97	
海门市盛 弘新房地 产开发有 限公司	109,902,6 90.50			40,762,76 2.40						150,665,4 52.90	
北京银思 朗信息技 术有限公 司		100,000,0 00.00								100,000,0 00.00	
小计	3,016,089 ,303.01	100,000,0 00.00		105,309,1 23.80	43,802,39 5.13		68,562,66 6.95			3,196,638 ,154.99	
合计	3,016,089 ,303.01	100,000,0 00.00		105,309,1 23.80	43,802,39 5.13		68,562,66 6.95			3,196,638 ,154.99	

其他说明

无

11、其他非流动金融资产

单位：元

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

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

(2) 采用公允价值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、期初余额	1,194,426,200.00			1,194,426,200.00
二、本期变动	152,486,215.32			152,486,215.32
加：外购				
存货\固定资产 \在建工程转入	134,388,215.46			134,388,215.46
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	18,097,999.86			18,097,999.86
三、期末余额	1,346,912,415.32			1,346,912,415.32

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

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

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

唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	唐山市		24,426.00	891,537.69	221,011,600.00	223,475,000.00	1.11%	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司廊坊开发区分公司车位	廊坊市		1,044.00		9,657,000.00	8,977,000.00	-7.04%	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司廊坊广阳区分公司车位	廊坊市		705.00	9,364.00	3,760,000.00	3,364,000.00	-10.53%	评估值变化
荣万家生活服务股份有限公司廊坊安次区分公司车位	廊坊市		75.00	2,064.22	660,100.00	601,700.00	-8.85%	评估值变化
廊坊市盛坤商业管理有限公司车位	廊坊市		1,722.00	2,169,201.18	6,000,000.00	3,850,500.00	-35.83%	评估值变化
济南荣商房地产开发有限公司时代国际商业楼	济南市		21,039.69	6,079,520.61		101,285,100.00		本期新增
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆市		2,791.20	142,776.28		25,575,000.00		本期新增
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市		1,893.67	43,348.62		8,960,400.00		本期新增
合计			226,777.30	21,020,551.60	1,194,426,200.00	1,346,912,415.32		

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

本期新增采用公允价值计量的投资性房地产情况：

单位：元

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

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

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

其他说明

无

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,371,674,433.74	6,779,559,416.40
合计	6,371,674,433.74	6,779,559,416.40

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

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

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	698,901,927.30	560,990,807.38
合计	698,901,927.30	560,990,807.38

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	143,845,203.89		143,845,203.89	143,773,203.89		143,773,203.89
海南万宁美亚通用机场	55,754,144.01		55,754,144.01	57,157,674.19		57,157,674.19
海南三亚湾项目	265,600.00		265,600.00	265,600.00		265,600.00
永清水厂	4,785,527.66		4,785,527.66	5,436,467.07		5,436,467.07
永清通信管道项目	591,392.00		591,392.00	912,597.54		912,597.54
香河产业园污水处理项目	1,926,113.09		1,926,113.09	400,523.65		400,523.65
永清荣盛城西区生活馆	53,676,779.14		53,676,779.14	47,926,452.30		47,926,452.30
涿水四季圣诞小镇项目	46,919,484.23		46,919,484.23	42,408,964.34		42,408,964.34
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	10,394,907.72		10,394,907.72	10,306,821.36		10,306,821.36
野三坡旅游项目开发	4,246,632.00		4,246,632.00	4,246,632.00		4,246,632.00
重庆阿卡酒店项目	83,248,919.75		83,248,919.75	76,272,755.01		76,272,755.01
石家庄西柏坡游客中心项目	34,774,634.87		34,774,634.87	34,774,634.87		34,774,634.87
修武云台酒店	18,374,283.37		18,374,283.37	18,374,283.37		18,374,283.37
廊坊四季花语商业	93,785,379.35		93,785,379.35	93,785,379.35		93,785,379.35

慈溪御湖天境酒店	30,344,006.40		30,344,006.40	11,065,255.06		11,065,255.06
廊坊阳光馨苑商业	15,949,362.20		15,949,362.20	13,883,563.38		13,883,563.38
木窗车间粉末涂装线	955,752.20		955,752.20			
濮阳荣盛华府阿尔卡迪亚酒店						
杭州江荣府	99,063,805.42		99,063,805.42			
合计	698,901,927.30		698,901,927.30	560,990,807.38		560,990,807.38

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

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	37,637.97	143,773,203.89	72,000.00			143,845,203.89	38.20%	38.20%				其他
海南万宁美亚通用机场	30,576.04	57,157,674.19			1,403,530.18	55,754,144.01	18.69%	18.69%				其他
海南三亚湾项目		265,600.00				265,600.00		---				其他
永清水厂	4,420.38	5,436,467.07	1,045,974.33	1,652,764.64	44,149.10	4,785,527.66	73.00%	73.00%				其他
永清通信管道项目	905.94	912,597.54	38,360.00	359,565.54		591,392.00	10.07%	10.07%				其他
香河产业园污水处理项目	1,597.23	400,523.65	1,596,512.71	70,923.27		1,926,113.09	76.80%	76.80%				其他
永清荣盛城西	7,466.65	47,926,452.30	5,750,326.84			53,676,779.14	64.27%	64.27%				其他

区生活馆												
涑水四季圣诞小镇项目	58,649.00	42,408,964.34	49,340,151.45	8,260,902.03	36,568,729.53	46,919,484.23	95.26%	95.26%				其他
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	2,275.55	10,306,821.36	1,778,086.36		1,690,000.00	10,394,907.72	45.37%	45.37%				其他
野三坡旅游项目开发		4,246,632.00				4,246,632.00		---				其他
重庆阿卡酒店项目	61,522.57	76,272,755.01	6,976,164.74			83,248,919.75	12.41%	12.41%				其他
石家庄西柏坡游客中心项目	4,795.22	34,774,634.87				34,774,634.87	72.52%	72.52%				其他
修武云台酒店	2,239.88	18,374,283.37				18,374,283.37	82.03%	82.03%				其他
廊坊四季花语商业	9,709.44	93,785,379.35				93,785,379.35	96.59%	96.59%				其他
慈溪御湖天境酒店	7,643.00	11,065,255.06	19,278,751.34			30,344,006.40	14.73%	14.73%				其他
廊坊阳光馨苑商业	16,719.92	13,883,563.38	2,065,798.82			15,949,362.20	8.31%	8.31%				其他
木窗车间粉末涂装线			955,752.20			955,752.20		---				其他
濮阳荣盛华府阿尔卡迪亚酒店			2,568,451.44	2,568,451.44				---				其他
杭州江	12,069.9		99,063.8			99,063.8	82.07%	82.07%	1,506,16	1,506,16	12.50%	其他

荣府	8		05.42			05.42			9.62	9.62		
合计	258,228.77	560,990,807.38	190,530,135.65	12,912,606.92	39,706,408.81	698,901,927.30	--	--	1,506,169.62	1,506,169.62		--

15、使用权资产

单位：元

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

2.期初账面价值	3,057,656,733.86	3,057,656,733.86
----------	------------------	------------------

其他说明：

无

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

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

1.期初余额						
2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	1,661,158,073.52			4,925,976.92	30,076,495.76	1,696,160,546.20
2.期初账面 价值	1,252,119,835.05			459,274.22	32,302,216.23	1,284,881,325.50

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。

17、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
长沙荣盛资产组	6,794,154.13					6,794,154.13
愉景地产资产组	40,873,622.10					40,873,622.10
凯恩置业资产组	9,275,548.45					9,275,548.45
济南荣恩资产组	3,995,312.10					3,995,312.10
济南荣商资产组	31,800,300.51					31,800,300.51
华安泰投资资产 组	63,000,516.92					63,000,516.92
方泽地产资产组	5,602.81					5,602.81
廊坊嘉牧资产组	464.22					464.22
永清兴城资产组	2,884,045.76					2,884,045.76
京台物业资产组	5,766,837.14					5,766,837.14
天津定邦资产组	1,926.64					1,926.64

廊坊东领资产组	4,120.14					4,120.14
河北中汇资产组	34,977.55					34,977.55
永清安业资产组	1,119,412.67					1,119,412.67
张家口兴宁资产组	684.75					684.75
沧州中实资产组	387,261.03					387,261.03
北京大好河山资产组	1,062,393.74					1,062,393.74
南京翰都科技资产组	31,115.26					31,115.26
保定浙商资产组	122,572.49					122,572.49
廊坊盛博资产组	1,029.35					1,029.35
陕西华宇盈丰资产组	1,076,827.07					1,076,827.07
合计	168,238,724.83					168,238,724.83

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
长沙荣盛资产组	6,794,154.13					6,794,154.13
济南荣恩资产组	3,995,312.10					3,995,312.10
合计	10,789,466.23					10,789,466.23

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司非同一控制下企业合并所收购的企业，其主营业务均为房地产开发与经营，能独立产生现金流，因此以独立产生现金流入的范围作为资产组划分的基础。

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

本公司商誉采用通过对比被投资单位账面价值加上商誉，与被投资单位资产预计未来现金流量的现值进行比较，如资产预计未来现金流量的现值小于被投资单位账面价值加上商誉，则需要计提商誉减值。商誉减值测试采用测算项目开发周期的现金流量折现方法进行计算，折现率为12%。

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

18、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	129,340,210.98	13,045,392.93	7,439,006.64	1,206,453.53	133,740,143.74
财务顾问费	42,272,461.73	19,175,290.32	26,525,359.95		34,922,392.10
其他费用	111,372,611.78	219,660,036.38	79,765,963.02	535,202.79	250,731,482.35
合计	282,985,284.49	251,880,719.63	113,730,329.61	1,741,656.32	419,394,018.19

其他说明

无

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,506,083,147.99	876,520,787.00	1,550,288,339.68	387,572,084.92
可抵扣亏损	7,645,141,240.52	1,911,285,310.13	5,529,770,454.79	1,382,442,613.70
长期费用摊销暂时性差异	58,744,727.92	14,686,181.98	34,995,530.52	8,748,882.63
固定资产暂时性差异	51,721,114.80	12,930,278.70	51,723,623.80	12,930,905.95
无形资产暂时性差异	12,504,237.28	3,126,059.32	12,504,237.28	3,126,059.32
广告费	346,824.70	86,706.18	2,927,680.48	731,920.12
土地增值税	104,628,962.60	26,157,240.66	31,317,292.40	7,829,323.10
长期股权投资暂时性差异	76,739,178.08	19,184,794.51	76,739,178.08	19,184,794.52
合计	11,455,909,433.89	2,863,977,358.48	7,290,266,337.03	1,822,566,584.26

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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	3,901,500,148.04	975,375,037.01	3,771,139,701.36	942,784,925.34
销售佣金	647,493,265.15	161,873,316.29	230,397,788.80	57,599,447.20

金融资产公允价值变动	168,439,947.80	42,109,986.95		
投资性房地产评估增值	107,063,110.52	26,765,777.63	107,063,110.52	26,765,777.63
投资性房地产公允价值变动	30,514,086.16	7,628,521.54	19,439,300.00	4,859,825.00
合计	4,855,010,557.67	1,213,752,639.42	4,128,039,900.68	1,032,009,975.17

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产	0.00	2,863,977,358.48	0.00	1,822,566,584.26
递延所得税负债	0.00	1,213,752,639.42	0.00	1,032,009,975.17

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

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

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

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

其他说明：

无

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
股权收购款	4,295,454,607.49		4,295,454,607.49	3,072,597,862.00		3,072,597,862.00
合计	4,295,454,607.49		4,295,454,607.49	3,072,597,862.00		3,072,597,862.00

其他说明：

无

21、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	90,090,000.00	712,450,000.00
抵押借款	535,510,000.00	730,000,000.00
保证借款	187,428,570.35	526,672,595.30
合计	813,028,570.35	1,969,122,595.30

短期借款分类的说明：

22、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77
其中：		
合计	2,114,025,057.54	4,814,865,492.77

其他说明：

指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债系公司下属基金公司于金融资产交易所发行金融产品21.14亿元。

23、应付票据

单位：元

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

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

24、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	23,383,576,256.27	22,474,849,944.94
质量保证金	146,552,705.12	431,981,540.93
逾期未兑付票据	2,252,794,668.27	
其他	1,766,081,515.36	2,501,524,324.06
合计	27,549,005,145.02	25,408,355,809.93

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

无

25、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

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

(2) 账龄超过 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
蔚县市政公用事业管理局	68,574,938.58	未到结算期
张家口泰阳成房地产开发有限公司	65,788,236.60	未到结算期
蔚县文化旅游体育广电新闻出版局	54,054,054.06	未到结算期
突泉县隆达房地产开发有限公司	5,916,669.50	未到结算期
五华县大尚房地产开发有限公司	1,750,000.00	未到结算期
合计	196,083,898.74	--

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	109,198,686,690.33	82,854,599,211.84
预收物业服务费	246,736,284.68	305,026,394.22
其他	499,644,739.53	
合计	109,945,067,714.54	83,159,625,606.06

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	101,788,098.19	3,563,971,441.90	3,543,398,549.79	122,360,990.30
二、离职后福利-设定提存计划	1,106,101.35	166,199,876.83	166,379,034.24	926,943.94
合计	102,894,199.54	3,730,171,318.73	3,709,777,584.03	123,287,934.24

(2) 短期薪酬列示

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	84,734,133.94	3,105,415,270.12	3,091,155,837.02	98,993,567.04
2、职工福利费	2,493,858.25	91,073,293.21	90,365,635.56	3,201,515.90
3、社会保险费	961,386.92	167,384,295.98	165,796,893.63	2,548,789.27
其中：医疗保险费	721,120.21	155,061,082.96	154,353,512.41	1,428,690.76
工伤保险费	160,714.55	9,133,178.46	9,114,559.09	179,333.92
生育保险费	79,552.16	3,190,034.56	2,328,822.13	940,764.59
4、住房公积金	504,002.23	132,918,634.83	131,982,866.09	1,439,770.97
5、工会经费和职工教育经费	13,094,716.85	67,179,947.76	64,097,317.49	16,177,347.12
合计	101,788,098.19	3,563,971,441.90	3,543,398,549.79	122,360,990.30

(3) 设定提存计划列示

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	1,060,619.72	160,561,627.28	160,743,641.99	878,605.01
2、失业保险费	45,481.63	5,638,249.55	5,635,392.25	48,338.93
合计	1,106,101.35	166,199,876.83	166,379,034.24	926,943.94

其他说明：

无

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,230,035,091.37	4,670,198,474.54
企业所得税	1,852,412,076.64	2,767,930,593.84
个人所得税	12,588,347.85	21,313,557.36
城市维护建设税	17,799,048.54	11,550,518.62
土地增值税	953,214,877.37	628,264,188.34
土地使用税	25,683,202.01	12,798,168.34
教育费附加	12,860,490.23	8,994,739.08
水利基金	15,834.31	108,399.91
印花税	2,941,829.09	2,966,107.65
房产税	7,356,112.98	6,054,007.60

环境保护税	337,849.43	148,235.79
其他	6,004,404.82	301,690.22
合计	6,121,249,164.64	8,130,628,681.29

其他说明：

无

29、其他应付款

单位：元

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

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	178,206,300.72	355,163,525.28
借款应付利息	486,291,156.73	393,266,335.13
合计	664,497,457.45	748,429,860.41

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

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

其他说明

无

30、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	21,978,905,435.90	19,664,753,377.28
一年内到期的应付债券	2,620,000,000.00	499,627,777.78
一年内到期的租赁负债	622,630,667.57	678,707,548.03
合计	25,221,536,103.47	20,843,088,703.09

其他说明：

无

31、其他流动负债

单位：元

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

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

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

无

33、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

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

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币折算差异	期末余额
18 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2018-2-12	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00		5,135,933.64		500,000,000.00		
美元债（折价发行）	2,234,277,500.00	2019-4-25	2023/03/16 2024/09.17	2,212,905,844.82	2,099,874,311.27		165,768,200.00			-27,771.811.27	2,072,102,500.00
美元债（折价发行）	1,203,072,500.00	2019-6-4	2023/03/16	1,190,687,407.61	1,130,115,398.73		89,259,800.00		78,421,110.00	-14,367.898.73	1,037,326,390.00

行)			2024/09.17								
短期美元债（折价发行）	2,123,850,000.00	2020-1-31	364 天	2,121,386,334.00	1,955,199,334.80		12,838,738.36		1,955,199,334.80		
20 荣盛地产 MTN001	1,000,000,000.00	2020-7-23	2 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		72,200,000.00				1,000,000,000.00
20 荣盛 MTN002	1,120,000,000.00	2020-8-6	2 年	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00		80,416,000.00				1,120,000,000.00
20 荣盛 MTN003	1,380,000,000.00	2020-12-10	3 年	1,380,000,000.00	1,380,000,000.00		99,360,000.00				1,380,000,000.00
20 荣盛地产 PPN001	500,000,000.00	2020-11-18	2 年	500,000,000.00	500,000,000.00		37,500,000.00				500,000,000.00
短期美元债（折价发行）	1,631,225,000.00	2020-7-16	364 天	1,627,424,245.75	1,627,424,245.75		76,639,407.53		1,627,424,245.75		
短期美元债（折价发行）	1,930,500,000.00	2021-1-31	2023/03/16, 2024/09.17	1,930,500,000.00		1,930,500,000.00	162,276,412.52		51,005,600.00	-17,790,000.00	1,861,704,400.00
交易费用	-124,323,704.68	---	---	-84,302,536.86	-9,580,253.53				-4,927,289.10		-4,652,964.42
合计	--	--	--	13,498,601,295.32	11,303,033,037.02	1,930,500,000.00	801,394,492.05	-4,927,289.10	4,212,050,290.55	-59,929,710.00	8,966,480,325.58

（3）可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

不适用

（4）划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

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

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
香河万利通 永续债		441,800,000. 00		858,200,000. 00		331,500,000. 00		968,500,000. 00
常州盛嘉置 业永续债		1,650,000,00 0.00				925,000,000. 00		725,000,000. 00
合计		2,091,800,00 0.00		858,200,000. 00		1,256,500,00 0.00		1,693,500,00 0.00

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

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

其他说明

无

34、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	622,630,667.57	678,707,548.03
1-2 年	642,851,534.29	622,630,667.57
2-3 年	569,871,137.02	642,851,534.29
3-4 年	557,322,562.02	569,871,137.02
4-5 年	497,647,676.36	557,322,562.03
5 年以上	1,313,799,228.09	1,173,377,397.49
减：未确认融资费用	1,044,236,490.02	1,187,104,112.57
减：一年内到期的租赁负债	622,630,667.57	678,707,548.03
合计	2,537,255,647.76	2,378,949,185.83

其他说明

本期确认租赁负债利息费用256,446,581.38元。

35、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	597,307,794.89	25,465,280.00	64,660,782.61	558,112,292.28	
合计	597,307,794.89	25,465,280.00	64,660,782.61	558,112,292.28	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
濮阳酒店建设政府补贴	362,296,167.62			31,504,014.50			330,792,153.12	与资产相关
保定公共服务设施建设专项资金	274,990.00	210,000.00			13,945.00		471,045.00	与资产相关
香河污水处理和城乡垃圾一体化项目	41,408,810.00			4,816,476.00			36,592,334.00	与资产相关
淮北加工基地项目	41,106,000.00			25,348,700.00			15,757,300.00	与资产相关
香河富力新城保障房配套管网项目	9,300,000.00			600,000.00			8,700,000.00	与资产相关
兴隆产业园第二污水处理厂项目	16,092,000.00	1,800,000.00		392,196.82			17,499,803.18	与资产相关
滁州黄圩湿地项目专项补助	120,358,345.00	23,455,280.00		1,593,239.17			142,220,385.83	与资产相关
居委会专项资金	6,471,482.27			392,211.12			6,079,271.15	与资产相关
合计	597,307,794.89	25,465,280.00		64,646,837.61	13,945.00		558,112,292.28	

其他说明：

36、其他非流动负债

单位：元

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

其他说明：

无

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,348,163,851.00						4,348,163,851.00

其他说明：

无

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,431,079,266.37	669,496,601.61	827,174,822.24	4,273,401,045.74
其他资本公积	51,152,354.72			51,152,354.72
合计	4,482,231,621.09	669,496,601.61	827,174,822.24	4,324,553,400.46

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、本期资本公积增加：

- （1）本期少数股东增资导致资本公积增加87,193,042.66元；
- （2）子公司荣万家上市影响资本公积增加572,993,408.95元；
- （3）调整惠州市锦润发展有限公司股权收购对价款，导致资本公积增加9,310,150.00元；

2、本期资本公积减少：

- （1）购买少数股东权益导致资本公积减少826,576,562.45元；
- （2）本公司注销子公司导致资本公积减少598,259.79元。

少数股东权益变动的的影响详见附注八、在其他主体中的权益（二）在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明。

39、其他综合收益

单位：元

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

二、将重分类进损益的其他综合收益	264,770,626.55	137,944,853.42		-630,789.80		138,575,643.22		403,346,269.77
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	34,010,042.88	43,802,395.13				43,802,395.13		77,812,438.01
金融资产重分类计入其他综合收益的金额		24,661.65		-630,789.80		655,451.45		655,451.45
外币财务报表折算差额	224,237,436.88	89,331,060.70				89,331,060.70		313,568,497.58
其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	6,523,146.79	4,786,735.94				4,786,735.94		11,309,882.73
其他综合收益合计	264,770,626.55	137,944,853.42		-630,789.80		138,575,643.22		403,346,269.77

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

40、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

41、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	2,293,753,551.09			2,293,753,551.09
任意盈余公积	3,514,435,916.12			3,514,435,916.12
合计	5,808,189,467.21			5,808,189,467.21

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

42、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	31,433,954,206.41	26,311,104,036.80

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		205,076,329.45
调整后期初未分配利润	31,433,954,206.41	26,311,104,036.80
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-4,955,398,170.29	7,501,462,153.04
减：提取法定盈余公积		291,156,814.70
提取一般风险准备		336,520.25
对股东的其他分配	1,521,857,347.85	2,087,118,648.48
加：盈余公积弥补亏损		
其他综合收益结转留存收益	-630,789.80	
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	24,956,067,898.47	31,433,954,206.41

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。

43、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	46,511,719,415.76	37,297,662,541.98	70,914,236,218.29	51,240,673,379.09
其他业务	732,234,143.94	712,827,873.63	597,085,526.62	377,819,463.87
合计	47,243,953,559.70	38,010,490,415.61	71,511,321,744.91	51,618,492,842.96

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	本年度（万元）	具体扣除情况	上年度（万元）	具体扣除情况
营业收入金额	47,243,953,559.70	---	71,511,321,744.91	---
营业收入扣除项目合计金额	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	0.29%		0.18%	
一、与主营业务无关的业务收入	—	—	—	—

1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。	138,419,512.45	废品及水电采暖业务收入	126,387,126.22	废品及水电采暖业务收入
与主营业务无关的业务收入小计	138,419,512.45	---	126,387,126.22	---
二、不具备商业实质的收入	---	---	---	---
不具备商业实质的收入小计	0.00	---	0.00	---
营业收入扣除后金额	47,105,534,047.25	---	71,384,934,618.69	---

收入相关信息：

单位：元

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

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 109,198,686,690.33 元，其中，76,438,966,758.19 元预计将于 2022 年度确认收入，27,578,380,956.44 元预计将于 2023 年度确认收入，5,181,338,975.70 元预计将于 2024 年度确认收入。

44、税金及附加

单位：元

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

其他说明：

无

45、销售费用

单位：元

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

其他说明：

无

46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,236,227,645.40	1,244,354,873.68
差旅交通费	37,460,912.91	43,866,586.36
办公费及折旧费	395,262,697.15	389,488,886.41
业务招待费	118,779,391.43	145,978,152.07
其他	726,265,152.10	795,855,631.63
合计	2,513,995,798.99	2,619,544,130.15

其他说明：无

47、财务费用

单位：元

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

其他说明：无

48、其他收益

单位：元

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

49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	105,309,123.80	-60,507,619.72
处置长期股权投资产生的投资收益	-66,586,742.03	142,150,062.59
处置其他非流动资产取得的投资收益	11,329,139.97	150,063,202.94
持有其他非流动资产等期间取得的投资收益	13,352,945.03	57,051,819.55

理财产品投资收益及其他	65,483,754.22	6,673,125.10
合计	128,888,220.99	295,430,590.46

其他说明：无

50、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
按公允价值计量的投资性房地产	18,097,999.86	19,439,300.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	43,902,420.49	41,508.33
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		5,117,930.83
合计	62,000,420.35	24,598,739.16

其他说明：无

51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-810,948,863.31	-268,739,299.79
应收票据信用损失		
合计	-810,948,863.31	-268,739,299.79

其他说明：

无

52、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53
合计	-3,647,232,245.19	-196,097,843.53

其他说明：

无

53、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	750,359.56	-34,092.54

54、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
非流动资产报废利得合计	938,185.00	4,363,125.97	938,185.00
其中：固定资产报废利得	893,870.65	4,363,125.97	893,870.65
违约金	38,339,255.46	18,816,093.19	38,339,255.46
负商誉		37,728,267.67	
其他	60,005,428.68	89,979,893.79	60,005,428.68
合计	99,282,869.14	150,887,380.62	99,282,869.14

55、营业外支出

单位：元

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

其他说明：

无

56、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	1,669,051,668.76	3,503,582,856.75
递延所得税费用	-859,668,109.97	-599,487,121.78
合计	809,383,558.79	2,904,095,734.97

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

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

其他说明

无

57、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存款利息收入	350,636,945.60	425,713,554.92
房本押金及契税	228,789,509.37	173,520,430.70
工程保证金	47,986,661.04	415,676,979.09
装修押金	2,788,748.90	13,824,559.32
代收水电费	59,772,177.78	37,032,289.51
往来款	13,037,440,591.37	11,886,816,568.43
其他	6,427,770,664.48	4,231,678,664.85
合计	20,155,185,298.54	17,184,263,046.82

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
期间费用	2,445,048,119.76	2,493,711,755.44
往来款	15,226,634,939.89	18,179,066,159.68
土地投标保证金	210,643,662.20	1,821,224,823.00

暂付款	30,873,054.38	54,114,822.89
其他	1,317,252,708.28	1,381,792,199.54
合计	19,230,452,484.51	23,929,909,760.55

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位现金流入	627,142,177.03	173,968,337.51
其他	20,705,891.03	
合计	647,848,068.06	173,968,337.51

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

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

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

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行汇票承兑款	211,292,002.87	120,438,827.66
存单等质押转出	2,737,949,324.03	2,451,730,900.00
其他	1,085,373,732.06	12,669,802.17
合计	4,034,615,058.96	2,584,839,529.83

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-5,002,727,727.01	7,773,910,384.78
加：资产减值准备	4,458,181,108.50	464,837,143.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	457,163,165.77	463,662,590.60
使用权资产折旧	498,623,537.61	
无形资产摊销	43,483,603.42	69,766,516.27
长期待摊费用摊销	113,730,329.61	107,327,940.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-750,359.56	34,092.54
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-938,185.00	-4,363,125.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-62,000,420.35	-24,598,739.16
财务费用（收益以“-”号填列）	2,046,634,532.79	1,431,965,719.43
投资损失（收益以“-”号填列）	-128,888,220.99	-295,430,590.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,041,410,774.22	-556,135,238.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	181,742,664.25	-43,351,883.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,841,226,281.59	-21,443,162,041.21

经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-2,072,490,680.67	-3,551,310,804.16
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	24,266,024,629.75	16,973,506,615.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	16,915,150,922.31	1,366,658,579.83
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
减：现金的期初余额	27,960,018,216.83	25,396,187,873.88
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-9,794,471,682.74	2,563,830,342.95

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

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

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

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

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
其中：库存现金	1,822,082.86	2,023,032.97
可随时用于支付的银行存款	18,163,724,451.23	27,957,995,183.86
三、期末现金及现金等价物余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83

其他说明：

无

59、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,474,654,252.39	融资质押、承兑汇票保证金、预售监管

		资金
存货	57,881,747,692.03	融资质押
固定资产	3,922,200,251.18	融资质押
无形资产	126,679,583.30	融资质押
投资性房地产	251,496,900.00	融资质押
应收账款	2,155,684,200.00	融资质押
长期股权投资	45,712,087.37	融资抵押
合计	65,858,174,966.27	--

其他说明：

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	3,938,704.56	6.3757	25,111,998.66
捷克克朗	155,114,967.92	0.2903	45,029,875.19
其他应收款			
其中：美元	222,037,256.75	6.3757	1,415,642,937.86
其他非流动金融资产			
其中：美元	51,057,694.68	6.3757	325,528,543.97
其他应付款			
其中：美元	84,052,031.05	6.3757	535,890,534.39
一年内到期的其他非流动负债			
其中：美元	38,985,000.00	6.3757	248,556,664.50
应付债券：			
其中：美元	779,700,000.00	6.3757	4,971,133,290.00

其他说明：

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

适用 不适用

61、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入递延收益的政府补助	25,465,280.00		64,646,837.61
计入其他收益的政府补助	20,724,768.40		20,724,768.40
合计	46,190,048.40		85,371,606.01

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
蔚县蔚来房地产开发有限公司	1.00	100.00%	货币转让	2021年06月10日	尚失控制权、工商变更	1,849.18						
荣盛湖北园区建设发展有限公司	5,000,000.00	100.00%	货币转让	2021年11月25日	尚失控制权、工商变更	2,563,250.29						
唐山晨玉企业管理咨询有限公司	33,860,000.00	100.00%	货币转让	2021年12月22日	丧失控制权、工商变更							
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦	1.00	100.00%	货币转让	2021年11月30日	丧失控制权、转让协议	-1,957,230.58						

舍幼儿园					签订						
------	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

2、其他原因的合并范围变动

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

本公司子公司注销情况详见附注二、2。 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
南京荣盛置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营	100.00%		
南京中晟置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00%	
南京荣盛盛泰置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00%	
南京荣庭置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00%	
南京荣钰置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		51.00%	
南京荣盛盛景置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		100.00%	
荣盛（徐州）房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00%		
徐州市盛和房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营		40.00%	
河北荣盛房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营	100.00%		
河北欣绿房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
河北荣创房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
河北荣商房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
石家庄荣恩房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
廊坊开发区盛远房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	酒店经营		85.00%	
荣盛（蚌埠）置业有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00%	
蚌埠荣盛鼎业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00%	
荣盛（芜湖）置业有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳荣盛中天实业有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营	100.00%		
沈阳荣盛房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳幸福筑家房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00%	
香河万利通实业有限公司	河北廊坊	河北廊坊	园林设计、装修、安装		100.00%	
唐山荣盛房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00%	

盘锦荣盛房地产开发有限公司	辽宁盘锦	辽宁盘锦	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳荣盛中天房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳荣盛新地标房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	房地产开发、商品房销售、自有房屋租赁		100.00%	
荣盛房地产发展（香港）有限公司	香港	香港	房地产开发与经营	100.00%		
荣盛广东房地产开发有限公司	广东湛江	广东湛江	房地产开发与经营		100.00%	
山东荣盛富翔地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营	79.00%		
常州上元置业有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00%	
常州荣盛上元房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00%	
嘉兴市荣盛鑫亿房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
浙江荣盛一弘房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
浙江荣盛亿鑫房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
常州荣盛筑家房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		100.00%	
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	房地产开发与经营	100.00%		
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		85.00%	
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与销售		85.00%	
秦皇岛金海房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		85.00%	
湖南荣盛房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00%		
聊城荣盛房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发与经营		100.00%	
沧州荣盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		100.00%	
沧州千宸房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		98.43%	
沧州凯盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		75.54%	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	100.00%		
廊坊商盛商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业管理	100.00%		
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营	100.00%		
南京新探索置业顾问有限公司	江苏南京	江苏南京	商品房销售代理、房地产营销策划、房产中介		100.00%	
临沂荣盛房地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与销售、物业管理	100.00%		
山东荣发房地产开发有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发与经营		100.00%	
成都荣盛房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00%		
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营、房屋租赁	100.00%		
蚌埠荣盛嘉业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00%	
荣万家生活服务股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	物业服务	83.52%		
荣盛建筑设计有限公司	河北廊坊	河北廊坊	设计、施工	100.00%		
长沙荣盛置业有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00%		
南京华欧舜都置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与销售		100.00%	
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	100.00%		
廊坊榆景房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	65.00%		
临沂凯恩置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		90.00%	
荣盛（香河）房地产开发有限公司	河北香河	河北香河	房地产开发与经营	60.00%		
涿州荣丰房地产开发有限公司	河北涿州	河北涿州	房地产开发与经营	100.00%		
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营、文化旅游	50.00%		

			项目的投资			
济南荣恩房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
霸州市荣成房地产开发有限公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00%	
固安县荣方房地产开发有限公司	河北固安	河北固安	房地产开发与经营		60.00%	
徐州荣凯置业有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00%		
济南荣商房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
济南荣程房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	100.00%		
济南荣丰房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		51.00%	
济南荣和房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
济南荣耀房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		98.72%	
廊坊方泽房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
怀来荣峰房地产开发有限公司	河北怀来	河北怀来	房地产开发与经营	70.00%		
涞水荣盛康旅投资有限公司	河北涞水	河北涞水	房地产开发与经营		85.00%	
涞水野三坡荣盛土地开发有限公司	河北涞水	河北涞水	土地开发		76.50%	
涞水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北涞水	河北涞水	房地产开发与经营		85.00%	
四众互联（北京）网络科技有限公司	北京	北京	计算机、电子专业领域内的技术开发、技术服务等。	90.00%		
西藏意家信息科技有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		90.00%	
北京意家科技有限公司	北京	北京	产品信息服务、设计、制作、代理、发布广告		90.00%	
永清荣恒房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及销售	100.00%		
廊坊嘉牧房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
香河茂胜房地产开发有限公司	河北香河	河北香河	房地产开发与经营、物业管理	100.00%		
河北中汇房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发销售、建筑材料销售	80.00%		
廊坊东领房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
天津市定邦实业有限公司	天津	天津	金属结构件、轻质建筑材料制造、加工、销售、园林绿化工程施工等。	70.00%		
荣盛兴城投资有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	对土地整理开发、园区建设、基础设施建设业、公共基础设施建设业	85.00%		
廊坊瑞盛投资股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	对基础设施建设，公共基础设施管理业，土地整理开发		82.63%	
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	河北承德	河北承德	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护		85.00%	
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发及销售		85.00%	
荣盛兴城（永清）投资有限公司	河北廊坊	河北廊坊	对工业园区基础设施、房地产业、旅游业、新能源产业投资		83.73%	
荣盛兴城（永清）供水有限公司	河北廊坊	河北廊坊	自来水生产、供应、给水管铺设及配套设施安装、调试、水		83.73%	

			暖配件销售			
永清县安业房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		83.73%	
永清京台物业服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	物业服务、管理与园区公共设施维修（凭资质证经营）、房屋设施租赁		83.52%	
荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	河北霸州	河北霸州	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理		85.00%	
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	河北张家口	河北张家口	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理		85.00%	
河北万特房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
成都荣盛华府置业有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发与经营		100.00%	
香河盛宏房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00%		
荣盛环球股份有限公司	河北廊坊	河北廊坊	土地整理、房地产开发销售、物业管理	51.00%		
廊坊市荣图盛展企业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
荣盛康旅投资有限公司	安徽黄山	安徽黄山	旅游景点项目投资、开发、经营、旅游宣传促销策划、旅游商品投资、开发、经营、房地产开发、销售、酒店管理	85.00%		
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营，实业投资，创业投资，股权投资		85.00%	
惠州市大田洋房地产开发有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营		85.00%	
惠州市锦润发展有限公司	广东惠州	广东惠州	房产开发、批发：建筑材料、电子产品		85.00%	
北京华安泰投资有限公司	北京	北京	项目投资、投资管理、经济贸易咨询、企业管理咨询		85.00%	
陵水骏晟房地产开发有限公司	海南陵水	海南陵水	房地产开发与经营		85.00%	
黄山荣盛房地产开发有限公司	安徽黄山	安徽黄山	房地产开发与经营		85.00%	
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	湖北神农架	湖北神农架	房地产开发与经营		85.00%	
惠州市美盛源置业有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发与经营		85.00%	
美亚航空控股有限公司	北京	北京	项目投资、投资管理、资产管理、投资咨询、财务咨询		85.00%	
邯郸荣盛房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营	100.00%		
河南荣佑房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营	100.00%		
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发与经营	100.00%		
天津荣泰置业有限公司	天津	天津	房地产开发项目筹建		100.00%	
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	股权投资、创业投资	100.00%		
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	85.00%		
张家口荣鼎房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	100.00%		
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营	100.00%		
廊坊启盛房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
沧州中盛房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		64.32%	
岳阳恒通房地产开发有限公司	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发与经营		100.00%	

修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	河南修武	河南修武	房地产开发与经营		58.18%	
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	房地产开发与经营		85.00%	
江西中西实业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00%	
江西中利产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00%	
江西中同科技有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00%	
江西中京产业有限公司	江西南昌	江西南昌	投资与资产管理、房地产开发与经营		100.00%	
青岛东方蓝海置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
青岛东方海湾房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
青岛东方亚龙置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
青岛东方白灵房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
张家口兴宁房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	70.00%		
石家庄优山生态房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
沧州中实房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		50.00%	
北京大好河山国际旅行社有限公司	北京	北京	国内旅游业务、入境旅游业务、经营出境旅游业务		85.00%	
国科（齐河）投资有限公司	山东德州	山东德州	娱乐业、旅游服务业的开发、建设、经营管理		100.00%	
保定市浙商房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发与经营		49.29%	
安徽九华温泉开发有限公司	安徽池州	安徽池州	旅游资源及旅游项目的开发与经营		85.00%	
山东国科国际高尔夫俱乐部有限公司	山东德州	山东德州	高尔夫球场的经营管理、赛事组织承办、高尔夫用具器材的销售、会议接待。		100.00%	
南京翰都科技实业有限公司	江苏南京	江苏南京	乘客电梯、载货电梯、安装、维修、苗木种植、摩托车及配件销售等。		83.52%	
河北野三坡旅游发展有限公司	河北涞水	河北涞水	旅游资源开发，自然景区管理服务		76.50%	
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		85.00%	
涞水县百里峡神奕探野旅游有限公司	河北涞水	河北涞水	食品、饮料、日用品百货、旅游纪念品批发、零售、旅游信息咨询服务等。		76.50%	
河北野三坡神悦文化传播有限公司	河北涞水	河北涞水	文艺演出		76.50%	
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00%		
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营	51.00%		
张家口荣峰房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营	63.40%		
天津荣筑房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营		100.00%	
保定荣发房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发与经营	100.00%		
濮阳荣佑房地产开发有限公司	河南濮阳	河南濮阳	房地产开发与经营	100.00%		

湖北荣国发展置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发与经营	100.00%		
信阳荣阳房地产开发有限公司	河南信阳	河南信阳	房地产开发与经营	96.23%		
西安荣盛卓越置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营	100.00%		
启方（北京）教育科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术咨询、教育咨询、	100.00%		
河北荣盛建筑材料有限公司	河北廊坊	河北廊坊	建筑材料加工、销售	100.00%		
南京盛利置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与经营		51.00%	
石家庄盛益发房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		35.00%	
天津荣臻房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发与经营		100.00%	
宜兴荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营		100.00%	
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发与经营		100.00%	
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00%	
重庆荣乾房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00%	
淄博荣恩房地产开发有限公司	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营		100.00%	
永清县荣耀房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		51.00%	
河南荣启房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00%	
德州荣耀房地产开发有限公司	山东德州	山东德州	房地产开发与经营		100.00%	
青岛荣盛创设置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
新疆恒富达创业投资有限公司	新疆伊犁州霍尔果斯	新疆伊犁州霍尔果斯	房地产开发与经营		100.00%	
郑州荣佑六合房地产开发有限公司	河南新密	河南新密	房地产开发与经营		70.00%	
河北荣旭房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		95.37%	
河南荣福房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00%	
河南荣合房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00%	
益阳荣生房地产开发有限公司	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发与经营		68.83%	
邢台荣盛旅游发展有限公司	河北邢台	河北邢台	旅游景点项目开发、经营		85.00%	
西安荣盛健康旅游发展有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛农旅实业发展有限公司	河北张家口	河北张家口	旅游景点项目开发、经营		85.00%	
邢台荣盛房地产开发有限公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营		62.99%	
荣盛康旅（河南）投资有限公司	河南修武	河南修武	开发旅游项目、旅游景点项目的建设、开发、经营等		85.00%	
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发、农业项目开发		85.00%	
荣盛蔚县旅游开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛康旅河北农业发展有限公司	河北承德	河北承德	农业项目开发、农业技术研发、技术咨询、技术服务、按其资质等级从事房地产开发、商品房销售		85.00%	
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	项目投资、投资咨询、财务咨询、企业管理咨询等。		85.00%	
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	河北张家口	河北张家口	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护等。		85.00%	
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	河北唐山	河北唐山	受政府委托对园区建设运营		85.00%	

			管理、工程管理服务等。			
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		85.00%	
永清荣之地房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		97.89%	
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		71.59%	
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		71.59%	
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	资产管理、投资管理		71.59%	
临沂商盛商业管理服务有限公司	山东临沂	山东临沂	房屋租赁、酒店管理服务、物业管理服务、停车场管理服务 等。		100.00%	
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	餐饮管理、正餐服务、预包装食品销售		100.00%	
羽晟（北京）教育科技有限公司	北京	北京	技术推广、技术服务、教育咨询等。		45.90%	
西藏新探索房地产营销有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	房地产信息服务、房地产销售代理、房地产中介等。		100.00%	
荣程（天津）房地产营销有限公司	天津	天津	商品房销售代理，房地产营销策划，信息技术、计算机技术开发、咨询服务、转让等。		90.00%	
浙江荣盛亿瀛房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
唐山荣凯房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00%	
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北衡水	河北衡水	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		85.00%	
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	河北承德	河北承德	旅游景点项目开发、经营、旅游宣传促销策划、旅游商品开发、经营、房地产开发、销售等		85.00%	
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	江苏常州	江苏常州	住宿、餐饮服务及食品销售		85.00%	
兴隆县荣辉新能源科技发展有限公司	河北承德	河北承德	新能源汽车、新能源电池、新能源材料及相关配件加工、制造、销售等。		85.00%	
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		85.00%	
湛江市荣锦商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	日用百货、农副产品等销售、室内娱乐活动、设计、制作、发布、代理国内各类广告等。		83.52%	
河北万利盛建筑劳务分包有限公司	河北廊坊	河北廊坊	建筑劳务分包，建筑工程施工。		100.00%	
河北嘉世荣建筑材料有限公司	河北廊坊	河北廊坊	家具、整体橱柜、卫浴、展台展柜及室内外装饰装修材料加工制作与销售等。		100.00%	
沈阳荣坤商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	日用百货、针纺织品等销售、烟草零售。		83.52%	

石家庄荣益餐饮管理有限公司	河北石家庄	河北石家庄	餐饮管理、餐饮服务、预包装食品(凭许可证经营)的销售。		100.00%	
徐州星幻港游乐有限公司	江苏徐州	江苏徐州	儿童室内游戏娱乐服务、旅游管理服务。		100.00%	
徐州比如明天文化旅游有限公司	江苏徐州	江苏徐州	主题公园管理服务、艺术表演场馆管理服务、日用品、工艺品等销售		100.00%	
沧州市荣坤商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	日用品、针纺织品等零售零售、广告设计、制作、发布、代理		83.52%	
湖南荣坤商贸有限公司	湖南长沙	湖南长沙	百货、果品及蔬菜等零售、预包装食品、散装食品、文化用品、办公用品的销售。		83.52%	
石家庄荣赐商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。		83.52%	
邯郸市荣超贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	百货、针纺织品等零售、农产品批发、国内各类广告发布等。		83.52%	
临沂市荣惠商贸有限公司	山东临沂	山东临沂	食品、预包装食品、健身器材等零售业务、广告设计、制作、代理、发布		83.52%	
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	山东聊城	山东聊城	食品、预包装食品、健身器材等零售业务、广告设计、制作、代理、发布		83.52%	
聊城市荣坤建筑工程有限公司	山东聊城	山东聊城	建筑工程、园林绿化工程、道路桥梁工程、建筑装饰装修工程、体育场馆工程施工		83.52%	
兴隆县意家科技有限公司	河北承德	河北承德	企业管理咨询、商品信息咨询、广告设计、制作、代理、发布		90.00%	
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	河北廊坊	河北廊坊	为房地产转让、租赁等活动提供信息咨询、居间代理服务		83.52%	
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	江苏徐州	江苏徐州	农林技术开发、技术服务, 苗木、花卉、盆栽种植、销售等。		100.00%	
唐山荣益餐饮管理有限公司	河北唐山	河北唐山	餐饮管理、正餐服务、预包装食品零售		100.00%	
沧州荣益餐饮管理有限公司	河北沧州	河北沧州	餐饮企业管理咨询、正餐服务。		100.00%	
天津青林园艺有限公司	河北廊坊	河北廊坊	园林工程、建筑安装工程设计、施工、土地平整等。		83.73%	
株洲融盛房地产开发有限公司	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发与经营		99.29%	
丽江荣盛康旅置业有限公司	云南丽江	云南丽江	房地产开发、销售、旅游景点项目开发、经营、旅游宣传促		89.03%	

			销策划等。			
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	河北迁西	河北迁西	房地产开发经营、土地开发整理、旅游资源开发等。		83.51%	
张家口荣宣房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营、商品房销售、房屋租赁、物业管理服务、建筑装饰工程		76.50%	
石家庄荣立房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		97.63%	
石家庄荣繁房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营、房屋租赁、物业服务		100.00%	
浙江亿伟房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务		98.74%	
廊坊市盛博房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发、销售	90.00%		
徐州荣腾盛展房地产有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售、房产中介服务、房屋租赁、物业管理		97.52%	
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营		92.64%	
漯河市盛旭房地产开发有限公司	河南漯河	河南漯河	房地产开发经营、物业管理、房产中介服务		100.00%	
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发、销售、物业管理		100.00%	
上饶市荣盛房地产开发有限公司	江西上饶	江西上饶	房地产开发、房地产销售、房屋租赁、住宿、餐饮服务、会议服务、建材加工、批发、零售	96.76%		
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发、商品房销售、房屋出租		98.61%	
滁州荣盛旅游开发有限公司	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、农业项目开发、房地产开发、住宿、养老服务、商品房销售代理等。		81.65%	
荣盛康旅张家口万全房地产开发有限责任公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营、旅游景点项目开发、建设、经营、旅游信息咨询服务、会议服务等。		100.00%	
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、农业项目开发、房地产开发、住宿、餐饮服务。		85.00%	
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	组织旅游文化艺术交流活动、从事旅游专业技术领域内的技术咨询、技术开发、设计、制作、代理、发布广告等。		87.45%	
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营,商品房销售,城乡基础设施建设,棚户区改造,园林绿化工程等。		85.00%	
荣盛玉田兴城开发有限公司	河北唐山	河北唐山	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护、产业发展服务、规划设计等。		59.50%	
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发、销售、出租和管		100.00%	

			理自建商品房及配套设施、土地整理等。			
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	河南新乡	河南新乡	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护、产业发展规划设计、		56.10%	
兴隆县天蓝环保服务有限公司	河北承德	河北承德	污水处理服务、垃圾处理服务		85.00%	
张家口荣盛京宣物业服务有限公司	河北张家口	河北张家口	物业管理服务、房屋修缮、机电设备维修、城市停车场服务、保洁服务、城市园林绿化工程、安防工程。		83.52%	
香河县羽晟清芦屿幼儿园	河北香河	河北香河	监护、学前教育		100.00%	
陕西华宇盈丰置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发、销售		58.49%	
蚌埠荣盛商业管理有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	商业管理服务、物业管理服务等。		100.00%	
北京联荣科技发展有限公司	北京	北京	技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务等。		62.90%	
北京荣盛盛安资产管理有限公司	北京	北京	资产管理、投资管理。		71.59%	
赤城县荣天房地产开发有限公司	河北赤城	河北赤城	房地产开发与经营		70.00%	
滁州联荣信息科技有限公司	安徽滁州	安徽滁州	软件开发、信息系统集成、互 联网服务、房地产开发、楼 盘销售等。		62.30%	
合肥荣盛泽业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		98.33%	
河北荣攀房地产开发有限公司	河北平山	河北平山	房地产开发与经营,房屋租赁, 土地整理,酒店管理服务,预包装 食品等。		100.00%	
黄山荣逸度假酒店有限公司	安徽黄山	安徽黄山	酒店管理,房屋及设施租赁,组 织文化艺术交流活动,餐饮服务, 会务服务,健身服务等。		85.00%	
济南荣逸酒店有限公司	山东济南	山东济南	住宿服务、餐饮服务、酒水、 食品、茶叶、卷烟、雪茄烟的 零售等。		85.00%	
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	股权投资。		71.59%	
拉萨致臻信息科技有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	信息科技专业领域的技术开 发、技术服务、技术转让等。		85.00%	
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	节能技术咨询、技术服务,会 议服务,教育信息咨询,酒店管 理。		85.00%	
聊城荣祥房地产开发有限公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营。		97.53%	
聊城市东昌府区荣和房地产开发有限责任公司	山东聊城	山东聊城	房地产开发经营、酒店管理 等。		90.26%	
仁寿荣城实业发展有限公司	四川仁寿	四川仁寿	酒店管理,展览展示服务,农作 物种植、销售,农产品初加工, 农副产品销售等。		70.00%	

仁寿荣田投资管理有限公司	四川仁寿	四川仁寿	建设项目投资、商业贸易投资、教育基础设施建设及教育管理服务等。		77.78%	
什邡凯旋置业有限公司	四川什邡	四川什邡	房地产开发、房屋出租、房地产中介服务、物业管理服务、企业管理咨询服务等。		100.00%	
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00%		
星耀轩安(广州)商业保理有限公司	广东广州	广东广州	商业保理业务		71.59%	
邢台荣发房地产开发有限责任公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发、经营、旅游景点、养老、医疗项目开发、经营、酒店管理等。		85.00%	
兴隆县盛安隆市政工程服务有限公司	河北承德	河北承德	物业服务、管理与公共设施维护、物业咨询、环境卫生管理等。		85.00%	
羽丰(北京)经济贸易咨询有限公司	北京	北京	销售食品、出版物零售、经济贸易咨询、翻译服务、技术开发等。		45.90%	
张家口荣尚房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营、自有房屋租赁、物业管理服务		86.00%	
中禾尚艺(北京)文化发展有限公司	北京	北京	组织文化艺术交流活动(不含演出)、文艺创作等。		45.90%	
霸州市荣安房地产开发有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发、销售,出租和管理自建商品房及配套设施、土地整理等。		100.00%	
沧州德发房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营,物业管理、代收代缴水费、电费。		41.33%	
佛山顺德佛盛房地产有限公司	广东佛山	广东佛山	房地产开发经营。		100.00%	
广州荣盛房地产有限公司	广东广州	广东广州	房地产开发经营。	100.00%		
邯郸荣凯房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营。	51.00%		
杭州灏盛贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	批发:办公设备、家用电器、服务:房地产信息咨询、房地产营销策划等。		72.33%	
杭州荣骏贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	批发:办公设备、文具用品、家用电器、服务:商务信息咨询(除商品中介)等。		100.00%	
杭州荣尚置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发、经营、服务:房屋买卖、租赁代理,自有场地租赁,房地产营销策划等。		99.47%	
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、销售、房屋租赁。		100.00%	
河北荣宏房地产开发有限公司	河北平山	河北平山	房地产开发与经营,房屋租赁,土地整理,旅游开发,住宿服务等。		92.24%	
河北荣韬房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。	100.00%		

河北雄安盛行天下网络科技有限公司	河北雄安新区	河北雄安新区	信息系统集成服务,软件开发,互联网技术开发等。		85.00%	
廊坊荣霸贸易有限公司	山东济南	山东济南	餐饮业		83.52%	
廊坊荣臻贸易有限公司	河北廊坊	河北廊坊	金属及金属矿批发		83.52%	
南京荣岛置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。		90.00%	
南京荣恩置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发、销售。		90.00%	
南京荣运置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发经营。		90.00%	
南通市荣达通房地产开发有限公司	江苏南通	江苏南通	房地产开发经营。		90.00%	
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发、经营,物业管理,房地产中介服务、房屋销售等。	100.00%		
荣盛衡水新城开发建设有限公司	河北衡水	河北衡水	土地开发整理、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设、运营、维护等。		61.63%	
荣盛湖北园区建设发展有限公司	湖北襄阳	湖北襄阳	土地整理开发、园区建设、基础设施建设与管理、公共基础设施建设运营维护等。		85.00%	
荣兴达发展(BVI)有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资。		100.00%	
三河市燕园房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发及经营。		100.00%	
山西荣君房地产开发有限公司	山西临汾	山西临汾	房地产开发、建筑施工、房屋修缮。		53.73%	
山西荣盛物业服务有限公司	山西太原	山西太原	物业管理		83.52%	
山西荣盛卓越置业有限公司	山西太原	山西太原	房地产开发及销售、房屋修缮(不含爆破)。	100.00%		
山西荣太房地产开发有限公司	山西忻州	山西忻州	房地产开发经营、建设工程:房屋修缮。		83.11%	
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	辽宁沈阳	辽宁沈阳	学前教育。		100.00%	
石家庄荣真房地产开发有限公司	河北正定	河北正定	房地产开发与经营、房屋租赁。		55.50%	
苏州亿灏房地产开发有限公司	江苏苏州	江苏苏州	房地产开发经营、物业管理。		100.00%	
武汉铭利瑞置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、物业管理。		49.00%	
西藏荣玉实业有限公司	西藏曲水	西藏曲水	园区绿化工程设计、施工、室内外装饰装修工程设计、施工、安防工程设计、施工、智能化建筑设计、施工、门窗、幕墙的安装、土地整理、计算机系统集成、招标代理服务。		59.50%	
香河荣信房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。		100.00%	
香河瑞鸿房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营、房地产经纪服务、物业服务。		100.00%	
香河益新机械制造有限公司	河北廊坊	河北廊坊	冶金机械、工矿机械、地质工程机械设备的设计、开发、制		100.00%	

			造、销售。			
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	河南修武	河南修武	家庭服务		85.00%	
阳西华盛房地产有限公司	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。		70.00%	
阳西荣华盛房地产有限公司	广东阳江	广东阳江	房地产开发经营。		36.00%	
湛江经济技术开发区羽晟华府幼儿园有限公司	广东湛江	广东湛江	学前教育(有效期至 2022 年 1 月 30 日)。		100.00%	
张家界荣盛房地产开发有限公司	湖南张家界	湖南张家界	房地产开发经营。		83.34%	
浙江灏元房地产开发有限责任公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发经营、物业服务。		94.19%	
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发经营、物业管理。		90.34%	
重庆荣之冠商贸有限公司	重庆	重庆	其他综合零售		83.52%	
惠州市金泓投资有限公司	广东惠州	广东惠州	房地产开发经营		100.00%	
保定市泽信房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发经营		51.00%	
河北荣荷房地产开发有限公司	河北保定	河北保定	房地产开发	66.67%		
唐山碧兆房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		51.00%	
合肥荣盛盛业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发		100.00%	
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发经营		51.00%	
浙江荣腾盛展房地产有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	100.00%		
徐州乐盛房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发		100.00%	
长沙荣丰房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发经营		55.00%	
沧州荣朔房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营		47.30%	
沧州盛钰房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营		50.00%	
荣盛(天津)置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100.00%		
蚌埠荣盛徽业房地产开发有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发		100.00%	
廊坊荣安房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		60.00%	
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	企业管理咨询服务	100.00%		
徐州启盛房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售		100.00%	
徐州盛捷房地产开发有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发、销售		100.00%	
杭州荣灏建设发展有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营、物业管理、建筑工程		100.00%	
岳阳融盛房地产开发有限责任公司	湖南岳阳	湖南岳阳	房地产开发经营		97.61%	
益阳荣诚房地产开发有限公司	湖南益阳	湖南益阳	房地产开发经营		98.78%	
唐山荣禄房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发		40.00%	
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	河北霸州	河北霸州	物业服务、公共设施维护与管理等		85.00%	
唐山市盛玉房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00%	
张家口荣光房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发与经营		76.50%	
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		85.00%	
兴隆县盛远房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		85.00%	
四众(嘉兴)投资有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	实业投资、股权投资、投资咨询		90.00%	
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	北京	北京	企业管理	71.59%		
荣盛资本控股(山东)有限公司	山东青岛	山东青岛	投资管理、资产管理、股权投资、私募基金管理、投资咨询		71.59%	

云南荣府房地产开发有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产开发与经营	100.00%		
太原荣德置业有限公司	山西太原	山西太原	房地产开发与经营		51.00%	
杭州荣裕置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营		100.00%	
宁波荣颢置业有限公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发与经营		72.33%	
桐乡荣锦房地产开发有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
杭州荣辰置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发与经营		100.00%	
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	企业管理信息咨询		100.00%	
青岛荣航置业有限公司	山东青岛	山东青岛	房地产开发与经营		100.00%	
河北旭昇房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		100.00%	
河北墨泽房地产开发有限公司	河北石家庄	河北石家庄	房地产开发与经营		87.00%	
重庆荣品房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发与经营		100.00%	
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产开发与经营		100.00%	
永州荣丰房地产开发有限公司	湖南永州	湖南永州	房地产开发与经营		84.55%	
宁波荣展置业有限公司	浙江慈溪	浙江慈溪	房地产开发与经营		100.00%	
山东颐卓置业有限公司	山东淄博	山东淄博	房地产开发与经营		49.61%	
陕西荣盛丰盈置业有限公司	陕西咸阳	陕西咸阳	房地产开发与经营		58.49%	
唐山荣皓房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		70.00%	
嘉兴荣熙置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		51.00%	
深圳市荣盛发展置业有限公司	广东深圳	广东深圳	房地产开发与经营	100.00%		
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	河北邯郸	河北邯郸	房地产开发与经营		100.00%	
仁寿盛璟房地产开发有限公司	四川眉山	四川眉山	房地产开发与经营		100.00%	
合肥荣邦房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发与经营		100.00%	
嘉兴荣祥置业有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与经营		100.00%	
沧州荣川房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		100.00%	
常州盛嘉置业发展有限公司	江苏常州	江苏常州	房地产开发与经营		51.00%	
沧州荣塑房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		51.00%	
沧州泰博房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发与经营		51.00%	
丽江荣鼎房地产开发有限公司	云南丽江	云南丽江	房地产开发与经营		85.00%	
滁州荣鼎置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营		79.64%	
滁州荣华置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产开发与经营		79.64%	
扬州荣盛康旅旅游发展有限公司	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发与经营		85.00%	
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发与经营		85.00%	
邢台荣宏房地产开发有限公司	河北邢台	河北邢台	房地产开发与经营		62.99%	
霸州市荣进房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00%	
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	预包装食品、散装食品、食用农产品、日用品等的零售。		85.00%	
滁州荣盛物业服务服务有限公司	安徽滁州	安徽滁州	物业管理		83.52%	
荣万家（北京）科技服务有限公司	北京	北京	技术开发、技术咨询		83.52%	
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	北京	北京	资本管理、投资管理		71.59%	
荣盛万利通实业有限公司	天津	天津	轻质建筑材料	100.00%		
廊坊盛惠商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业综合体管理服务	100.00%		
济南盛惠商业管理有限公司	山东济南	山东济南	商业运营管理		100.00%	

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

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

青岛盛景健身服务有限公司	山东青岛	山东青岛	高危险性体育运动、食品经营、烟草制品零售、餐饮服务		83.52%	
济南荣通房地产经纪有限公司	山东济南	山东济南	房地产经纪、柜台、摊位出租		83.52%	
荣兴达投资（BVI）有限公司	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资		100.00%	
南京荣盛建筑材料有限公司	江苏南京	江苏南京	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00%		
霸州市南孟镇羽晟温泉城幼儿园	河北霸州	河北霸州	学前教育		100.00%	
唐山荣鸿房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		100.00%	
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	江苏淮安	江苏淮安	房地产开发、经营、旅游景点、养老、医疗项目开发、经营、酒店管理等。		100.00%	
唐山泓洲房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发与经营		51.00%	
荣逸行康旅（海南）汽车服务有限公司	海南文昌	海南文昌	商务代理代办、汽车销售、零配件批发、汽车租赁、修理和维护服务		100.00%	
廊坊荣进城市建设发展有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产业		46.75%	
承德荣德房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发经营		85.00%	
荣盛建筑产业有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房屋建筑业		100.00%	
荣安香河环境工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	土木工程建筑业		80.75%	
池州荣华盛世房地产开发有限公司	安徽池州	安徽池州	房地产开发经营		85.00%	
合肥荣盛展业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发经营		100.00%	
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发经营		100.00%	
溧阳荣锦置业有限公司	江苏溧阳	江苏溧阳	房地产业		85.00%	
合肥荣盛拓业房地产开发有限公司	安徽合肥	安徽合肥	房地产业		100.00%	
杭州荣立置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00%	
杭州荣旺置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		100.00%	
杭州荣爵置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		100.00%	
滁州荣诚置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业		85.00%	
杭州荣佳置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00%	
杭州荣森置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00%	
杭州荣曜置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00%	
杭州荣仕置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产业		100.00%	
沈阳荣赫商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64%	
沈阳荣骅商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	纺织、服装及家庭用品批发		62.64%	
沈阳荣贯商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	其他未列明批发业		62.64%	
南京盛投汽车服务有限公司	江苏南京	江苏南京	零售业		62.64%	
唐山轩途汽车服务有限公司	河北唐山	河北唐山	零售业		62.64%	
滁州荣旅置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业		51.00%	
芜湖荣众房地产开发有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	房地产业		51.00%	
重庆烨瑞市政工程有限公司	重庆	重庆	公路工程建筑		85.00%	
重庆荣盛旅游发展有限公司	重庆	重庆	房地产业		85.00%	
济源荣盛文化旅游有限公司	河南济源	河南济源	公共设施管理业		85.00%	
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	河南修武	河南修武	零售业		85.00%	

承德恒岳房地产开发有限公司	河北承德	河北承德	房地产开发经营		46.75%	
深圳市荣腾房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	商务服务业		100.00%	
徐州悦盛装修装饰有限公司	江苏徐州	江苏徐州	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	
深圳市荣鹏房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	商务服务业		100.00%	
济南荣益餐饮管理有限公司	山东济南	山东济南	餐饮业		100.00%	
宜昌荣宜置业有限公司	湖北宜昌	湖北宜昌	房地产开发经营		85.00%	
杭州荣家生活服务有限公司	浙江杭州	浙江杭州	零售业		62.64%	
沧州市荣致物业服务服务有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产业		31.95%	
廊坊荣锐物业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产业		31.95%	
保定荣润物业服务有限责任公司	河北保定	河北保定	房地产业		31.95%	
沧州市荣越园林绿化工程有限公司	河北沧州	河北沧州	其他土木工程建筑施工		62.64%	
宜兴荣森百货商贸有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业		62.64%	
沧州市荣新汽车服务有限公司	河北沧州	河北沧州	零售业		62.64%	
沈阳荣万家匠心洗车美容有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64%	
嘉兴市荣军商贸有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	批发业		62.64%	
湛江市荣惠汽车美容有限公司	广东湛江	广东湛江	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64%	
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	山东省聊城	山东省聊城	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64%	
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	机动车、电子产品和日用产品修理业		62.64%	
邯郸市荣益恒贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	批发业		62.64%	
天津荣盛万利盛工程造价咨询有限公司	天津	天津	工程造价咨询业务; 建设工程监理		100.00%	
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	河北沧州	河北沧州	物业服务		31.95%	
北京荣阳万家管理咨询有限公司	北京	北京	企业管理咨询; 企业管理		43.85%	
张家口荣梦物业管理有限公司	河北张家口	河北张家口	物业服务		62.64%	
张家口荣关月物业管理有限公司	河北张家口	河北张家口	物业服务		62.64%	
张家口荣森城物业管理有限责任公司	河北张家口	河北张家口	物业服务		31.95%	
湛江市家添瓦房产经纪服务有限公司	广东湛江	广东湛江	房地产经纪, 房地产评估, 物业管理		62.64%	
湛江市荣翰商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	销售: 日用百货, 农副产品, 体育器材等		62.64%	
长沙荣豆餐饮服务服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	餐饮服务; 食品销售		62.64%	
邯郸市荣玉源贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	日用百货、针纺织品、体育用品等产品销售		62.64%	
沈阳荣御商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	保健食品销售, 林木种子生产经营, 食品经营		62.64%	
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	
聊城郗舍汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务; 专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	

聊城荣亿汽车美容服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	
沧州市荣派商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64%	
沧州市荣迈商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64%	
沧州市荣绣商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64%	
沧州市荣哲商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64%	
沧州市荣祺商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发、零售：日用品、针纺织品、五金产品等		62.64%	
沧州市荣速商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	五金零售。批发、零售：日用品百货等		62.64%	
沧州市荣靓汽车服务有限公司	河北沧州	河北沧州	汽车修理与维护；代理收取保险费服务；代理销售保险产品服务		62.64%	
廊坊市菲比托育服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	托儿所服务；托育服务；家政服务		43.85%	
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品生产，食品销售，餐饮服务，酒类经营		62.64%	
北京曼蓓伦化妆品有限公司	北京	北京	销售化妆品、日用品、个人卫生用品、小饰品		62.64%	
湛江市盛旭商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	日用百货销售		62.64%	
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	内蒙古自治区呼和浩特市	内蒙古自治区呼和浩特市	食品销售；出版物零售；出版物批发；烟草制品零售；酒类经营等		62.64%	
石家庄荣旭商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	烟草制品、针纺织品、日用百货等零售		62.64%	
南京荣领商贸有限公司	江苏南京	江苏南京	出版物零售；烟草制品零售；药品零售		62.64%	
阳西县荣御湾业主之家餐饮服务有限公司	广东阳江	广东阳江	餐饮服务		62.64%	
湛江市业主之家餐饮服务有限公司	广东湛江	广东湛江	餐饮服务；食品销售		62.64%	
嘉兴市荣家生活服务有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务；家政服务；物业管理		62.64%	
长沙三分良田房产经纪有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产经纪；物业管理		62.64%	
唐山荣耀房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		100.00%	
荣城（天津）建筑材料有限公司	天津	天津	建筑材料销售；建筑装饰材料销售		85.00%	
河北会峰建筑工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	公共建筑装饰和装修		85.00%	
唐山卓玉房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发经营		85.00%	
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营		85.00%	
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	湖北神农架	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生		85.00%	

			产			
安平荣逸假日酒店有限公司	河北衡水	河北衡水	旅游饭店		85.00%	
滁州荣光企业咨询有限公司	安徽滁州	安徽滁州	企业管理咨询		85.00%	
滁州荣盛商业管理服务有限公司	安徽滁州	安徽滁州	商业综合体管理服务		85.00%	
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	河南焦作	河南焦作	酒店管理		85.00%	
汉中荣园锦城置业有限公司	陕西汉中	陕西汉中	房地产开发经营		80.00%	
杭州荣耀盛源置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		55.00%	
杭州荣源置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		90.00%	
深圳市荣欣房地产置业有限公司	广东深圳	广东深圳	土地使用权租赁；住房租赁；自有房地产经营活动；		100.00%	

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

①宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司由保利文化集团股份有限公司和本公司投资设立，注册资金1000万元，双方各持有50%股权，根据章程及投资协议规定，宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司设立董事会，董事会人数5人中本公司3人，本公司对宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司表决权比率为60%。

②根据徐州市盛和房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，徐州市盛和房地产开发有限公司注册资金5000万元，其中本公司持有40%，同时公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对徐州市盛和房地产开发有限公司表决权比率为60%。

③根据石家庄盛益发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，石家庄盛益发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对石家庄盛益发房地产开发有限公司表决权比率为60%。

④沧州中实房地产开发有限公司共有3个股东，其中北京泰发翔宇资产管理中心（有限合伙）属于私募基金，持有10%的股权，不参与公司经营，仅以获得投资收益为目的。本公司持有沧州中实房地产开发有限公司50%的股权，本公司获得的实际表决权比率为55.56%，同时本公司对其子公司沧州盛钰房地产开发有限公司表决权比率为55.56%。

⑤本公司的控股子公司四众互联（北京）网络科技有限公司持有羽晟（北京）教育科技有限公司51%的股权，对该公司实现控制，同时羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司、中禾尚艺（北京）文化发展有限公司为羽晟（北京）教育科技有限公司全资子公司，本公司表决权比率为51%。

⑥根据保定市浙商房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，保定市浙商房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其表决权比率为60%。

⑦根据武汉铭利瑞置业有限公司章程及股东协议书规定，本公司全资子公司湖北荣国发展置业有限公司享有的表决权比率为51%。

⑧根据沧州德发房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，沧州德发房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员6人中本公司3人，本公司对其表决权比率为50%，按照规定二分之一及以上董事表决通过即可。同时该公司关键管理人员为本公司委派，本公司能控制其经营活动。

⑨根据阳西荣华盛房地产有限公司章程及股东协议书规定，阳西荣华盛房地产有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其表决权比率为60%，按照全体董事半数通过即可。

⑩根据沧州荣朔房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，沧州荣朔房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员3人中本公司2人，本公司对其表决权比率为66.67%，按照规定三分之二及以上董事表决通过即可。

⑪根据唐山荣禄房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，唐山荣禄房地产开发有限公司设立董事会，董事会成员5人中本公司3人，本公司对其表决权比率为67%，按照规定三分之二及以上董事表决通过即可。

⑫本公司的控股子荣盛兴城投资有限责任公司持有京南新区投资发展有限公司51%的股权，对该公司

实现控制，同时固安盛业自动化技术有限公司、天泽（固安）房地产开发有限公司、固安天盛通科技发展有限公司为京南新区投资发展有限公司全资子公司，本公司表决权比率为51%。

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

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

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

⑯根据北京荣阳万家管理咨询有限公司章程及股东协议规定，北京荣阳万家管理咨询有限公司为荣万家生活服务股份有限公司的控股子公司，对其表决权比例为62.64%，同时廊坊市菲比托育服务有限公司为北京荣阳万家管理咨询有限公司全资子公司，本公司对其能先控制。

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

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

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

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

2、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）收购少数股东权益

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

②本公司收购少数股东持有的青岛荣航置业有限公司12.5%股权，收购后本公司持有青岛荣航置业有限公司100%股权。

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

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

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

荣盛碳谷新城建设开发有限公司100%股权。

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

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

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

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

(2) 出售子公司部分股权或少数股东增资

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

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

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	成都天赫 房地产开发 有限公司	青岛荣航 置业有限公司	张家界荣 盛房地产 开发有限 公司	汉中荣园 兴城置业 有限公司	淮北荣盛 碳谷新城 建设开发 有限公司	荣盛张家 口宣化新 城开发有 限公司	荣盛京宣 张家口房 地产开发 有限公司	溧阳荣锦 置业有限 公司	迁西县荣 盛置业旅 游开发有 限公司	南京荣钰 置业有限 公司	济南荣丰 房地产开发 有限公司
购买成本 /处置对 价	1,195,100 ,000.00	25,000,00 0.00	88,920,70 0.00	227,765,1 48.00	24,422,50 0.00			188,194,6 71.69	2,725,600 .00	325,200,0 00.00	87,000,00 0.00
--现金	1,195,100 ,000.00	25,000,00 0.00	88,920,70 0.00	227,765,1 48.00	24,422,50 0.00			188,194,6 71.69	2,725,600 .00	325,200,0 00.00	87,000,00 0.00
--非现金 资产的公 允价值											
购买成本 /处置对 价合计											
减：按取 得/处置 的股权比 例计算的 子公司净 资产份额	582,594,8 41.68		17,419,33 9.47	127,106,0 59.20	13,648,86 5.93	1,546,301 .59	-257,988. 39	180,000,0 00.00	3,494,637 .76	276,954,7 41.34	48,052,21 6.00
差额	612,505,1 58.32	25,000,00 0.00	71,501,36 0.53	100,659,0 88.80	10,773,63 4.07	-1,546,30 1.59	257,988.3 9	8,194,671 .69	-769,037. 76	48,245,25 8.66	38,947,78 4.00

其中：调整资本公积	-612,505,158.32	-25,000,000.00	-71,501,360.53	-100,659,088.80	-10,773,634.07	1,546,301.59	-257,988.39	-8,194,671.69	769,037.76	48,245,258.66	38,947,784.00
调整盈余公积											
调整未分配利润											

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

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

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

2021年12月31日，与本公司相关联、但未纳入本公司合并财务报表范围的结构化主体主要从事信托资金融业务。这类结构化主体2021年12月31日的资产总额为384,001.47万元。

十、与金融工具相关的风险

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

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管

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

1. 信用风险

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

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

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

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

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

1. 流动性风险

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

1. 市场风险

2. 汇率风险

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

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

项目	期末余额		
	美元	捷克克朗	合计
外币金融资产：			
货币资金	25,111,998.66	45,029,875.19	70,141,873.85
其他应收款	1,415,642,937.86	---	1,415,642,937.86

其他非流动金融资产	325,528,543.97	---	325,528,543.97
小计	1,766,283,480.49	45,029,875.19	1,811,313,355.68
外币金融负债:			
其他应付款	535,890,534.39	---	535,890,534.39
一年内到期的非流动负债	248,556,664.50	---	248,556,664.50
应付债券	4,971,133,290.00	---	4,971,133,290.00
小计	5,755,580,488.89	---	5,755,580,488.89

(3) 敏感性分析:

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

1. 利率风险

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

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位:元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	326,227,230.59			326,227,230.59
(1) 债务工具投资		2,413,222,418.09	1,918,640,382.68	4,331,862,800.77
(2) 权益工具投资	326,227,230.59			326,227,230.59
(四) 投资性房地产		1,346,912,415.32		1,346,912,415.32
2.出租的建筑物		1,346,912,415.32		1,346,912,415.32
持续以公允价值计量的资产总额	326,227,230.59	3,760,134,833.41	1,918,640,382.68	6,005,002,446.68
其中:发行的交易性债券			2,114,025,057.54	2,114,025,057.54

持续以公允价值计量的 负债总额			2,114,025,057.54	2,114,025,057.54
二、非持续的公允价值计 量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

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

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

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

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的 持股比例	母公司对本企业的 表决权比例
荣盛控股股份有限 公司	河北廊坊	*	64,400	35.65%	35.65%

本企业的母公司情况的说明

对建筑业、工程设计业、房地产业建材制造业、金属制造业、卫生业、金融、保险业、采矿业的投资。

本企业最终控制方是耿建明。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八（一）。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
中冀投资股份有限公司	本公司联营企业
徐州荣润房地产开发有限公司	本公司联营企业
廊坊浙商新城投资有限公司	本公司联营企业
河北野三坡旅游投资有限公司	本公司联营企业
辽宁振兴银行股份有限公司	本公司联营企业
石家庄润鹏房地产开发有限公司	本公司联营企业
沧州保盛房地产开发有限公司	本公司联营企业
海门市盛弘新房地产开发有限公司	本公司联营企业

其他说明

4、其他关联方情况

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

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
荣盛建设工程有限	提供劳务	1,580,732,811.94	4,600,000,000.00	否	2,034,568,515.17

公司					
----	--	--	--	--	--

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
沧州保盛房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	25,426,765.82	28,210,835.01
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	39,683,446.23	29,262,362.53
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	1,443,769.11	2,903,390.75
郑州红祝福置业有限公司	销售材料及装修服务	9,384,212.77	
徐州荣润房地产开发有限公司	销售物资		33,912,854.15
辽宁振兴银行股份有限公司	装修服务	642,500.00	6,422,018.35
海门市盛弘新房地产开发有限公司	装修服务	20,654,530.00	17,390,834.11

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
荣盛控股股份有限公司	616,583,333.34	2020年07月09日	2022年07月08日	否
荣盛控股股份有限公司	617,435,000.00	2020年08月12日	2022年08月11日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
荣盛控股股份有限公司	15,000,000.00	2016年03月11日	2021年02月25日	是
荣盛控股股份有限公司	15,000,000.00	2016年03月11日	2021年02月25日	是
荣盛控股股份有限公司	243,000,000.00	2016年03月21日	2021年02月25日	是
荣盛控股股份有限公司	174,000,000.00	2016年03月24日	2021年02月25日	是
荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016年06月15日	2021年02月25日	是
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017年04月01日	2021年03月18日	是
荣盛控股股份有限公司	4,000,000.00	2017年04月01日	2021年09月17日	是
荣盛控股股份有限公司	160,000,000.00	2017年04月01日	2022年03月19日	否
荣盛控股股份有限公司	41,540,000.00	2020年04月14日	2021年04月10日	是
荣盛控股股份有限公司	41,540,000.00	2020年04月14日	2021年10月10日	是
荣盛控股股份有限公司	83,080,000.00	2020年04月14日	2022年04月10日	否
荣盛控股股份有限公司	103,840,000.00	2020年04月14日	2022年10月10日	否
荣盛控股股份有限公司	249,230,000.00	2020年04月14日	2023年04月09日	否

荣盛控股股份有限公司	9,000,000.00	2016年09月18日	2021年10月01日	是
荣盛控股股份有限公司	1,120,000,000.00	2021年05月14日	2022年11月14日	否
荣盛控股股份有限公司	1,760,000,000.00	2021年06月09日	2022年11月14日	否
荣盛控股股份有限公司	250,000,000.00	2020年12月02日	2022年06月02日	否
荣盛控股股份有限公司	180,000,000.00	2020年12月25日	2022年06月02日	否
荣盛控股股份有限公司	465,000,000.00	2021年04月21日	2022年10月21日	否
荣盛控股股份有限公司	200,000,000.00	2021年06月11日	2022年10月21日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

(1) 向关联方拆入资金

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

(2) 向关联方拆出资金

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

(6) 关键管理人员报酬

单位：元

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

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金		1,140,382.64		58,668,042.12	
	辽宁振兴银行股份有限公司	1,140,382.64		58,668,042.12	
应收账款		105,267,551.53	9,226,844.41	36,139,062.06	2,369,899.07
	沧州保盛房地产开发有限公司	7,876,694.28	399,838.65	6,994,651.59	404,289.00
	石家庄润鹏房地产开发有限公司	13,705,563.71	1,012,513.73	12,196,271.71	1,101,272.58
	荣盛建设工程有限公司	66,984,663.40	6,897,838.02		
	河北野三坡旅游投资有限公司	327,098.00	97,977.40	327,098.00	32,709.80
	徐州荣润房地产开发有限公司	8,688,581.04	434,429.05	16,061,040.76	803,627.69
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	7,684,951.10	384,247.56		
	辽宁振兴银行股份有限公司			560,000.00	28,000.00
预付账款		20,000.00		2,313,450.47	
	河北安旭专用汽车有限公司			2,303,450.47	
	河北野三坡旅游投资有限公司	20,000.00		10,000.00	
其他应收款		1,017,513,167.30	34,513,268.12	82,170,717.77	
	廊坊浙商新城投资有限公司	20,875,725.00	20,625,725.00	20,875,725.00	
	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,165,041.11	13,520,200.01	29,175,041.11	
	荣盛建设工程有限公司	630,786,760.67			
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	10,000.00	200,000.00	
	沧州保盛房地产开发有限公司	330,924,098.80	357,343.11	25,662,518.91	
	徐州荣润房地产开发有限公司	5,561,541.72		6,257,432.75	

其他非流动资产		219,066,500.00		219,066,500.00	
	河北安旭专用汽车有限公司	219,066,500.00		219,066,500.00	

(2) 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		1,175,254,972.55	1,697,966,872.40
	河北安旭专用汽车有限公司	515,202.20	710,610.63
	沧州保盛房地产开发有限公司	25,124,500.00	25,124,500.00
	荣盛建设工程有限公司	1,149,584,172.45	1,672,126,061.77
	河北野三坡旅游投资有限公司	5,700.00	5,700.00
	廊坊浙商新城投资有限公司	25,397.90	
其他应付款		810,246,077.22	1,251,855,254.51
	徐州荣润房地产开发有限公司	133,784,241.17	148,174,308.33
	荣盛控股股份有限公司	20,693,534.40	784,708,335.46
	荣盛建设工程有限公司	355,025,915.95	
	河北野三坡旅游投资有限公司	21,049,677.93	22,601,020.08
	中冀投资股份有限公司	47,000,000.00	
	沧州保盛房地产开发有限公司		79,412,576.74
	海门市盛弘新房地产开发有限公司	193,472,211.90	181,922,211.90
	廊坊浙商新城投资有限公司	34,949,999.00	34,949,999.00
	石家庄润鹏房地产开发有限公司		36,803.00
	河北安旭专用汽车有限公司	50,000.00	50,000.00
	益阳市新碧房地产开发有限公司	4,220,496.87	

注：其他应付款中股东借款、关联方其他借款 56.49 亿元。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1. 抵押资产情况

截止2021年12月31日止，本公司将自有固定资产、无形资产和开发项目用于抵押取得的借款余额为3,584,850.28万元。

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截止2021年12月31日，本公司为购买商品房屋业主的按揭贷款提供担保的余额为3,690,198.49万元，担保金额为贷款本金、利息（包括罚息）及银行为实现债权而发生的有关费用，担保金额随着借款人逐期还款而相应递减。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起，至本公司为业主办妥所购住房的《房屋所有权证》并办妥房屋抵押登记，将《房屋所有权证》等房屋权属证明文件交银行保管之日止。根据行业惯例此项担保是必须的。

1. 在报告日，未计入本公司资产负债表的承诺事项如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的购建资产承诺	2021年12月31日余额（万元）
工程款	2,509,299.23
土地款	21,300.00
收购款	---
合计	2,530,599.23

截止2021年12月31日，公司尚有已签合同(主要为建安、收购协议、土地款)未付的约定资本项目支出共计人民币2,530,599.23万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

1. 签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出:

2. 2019年2月1日, 公司控股下属公司淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司与安徽省淮北经济开发区管理委员会、山东敬业达新型建筑材料有限公司本着平等互利、共同发展的原则, 签订了《安徽敬业达新型材料产业园项目入区协议》, 上述协议属于意向性的合作协议, 具体内容尚待逐步落实。截止2021年12月31日, 本公司尚未投资。
3. 2019年3月5日, 公司控股下属公司荣盛(蔚县)新城开发有限公司与蔚县人民政府及河北蔚州能源综合开发有限公司、蔚源源通鸿盛热力有限公司本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则, 签订了《关于源通鸿盛调峰热源站项目合作协议》, 上述协议属于意向性的合作协议, 具体内容尚待逐步落实。截止2021年12月31日, 本公司尚未投资。
4. 2019年3月22日, 公司控股下属公司荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司及兴隆县舒勒机械制造有限公司与北京德华力通液压件制造有限公司、河北兴隆经济开发区管委会本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则, 签订了《合作协议书》, 上述协议属于意向性的合作协议, 具体内容尚待逐步落实。截止2021年12月31日, 本公司尚未投资。
5. 2019年4月24日, 公司控股下属公司荣盛兴城(兴隆)园区建设发展有限公司及北京浩凯科技发展有限公司、河北兴隆经济开发区管委会本着自愿、平等、互惠互利、共同发展和诚实信用原则, 签订了《合作协议书》, 上述协议属于意向性的合作协议, 具体内容尚待逐步落实。截止2021年12月31日, 本公司尚未投资。
6. 2021年2月26日, 本公司控股子公司荣盛兴城投资有限责任公司被确定为河北省廊坊市香河县北运河香河段综合整治清分工程PPP项目中标人并取得项目中标通知书, 中标价为297,500万元, 项目合作期为25年, 其中建设期为3年, 运营期为22年。截止2021年12月31日, 本公司已初步投资66,991.04万元。

7. 重要的融资事项

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

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

(3) 2021年1月20日, 本公司境外间接全资子公司RongXinDaDevelopment(BVI)Limited完成境外发行3亿美元的高级无抵押定息债券, 债券期限为364天, 票面利率为8.95%。本次发行的债券由本公司提供无条件及不可撤销的跨境连带责任保证担保。本次债券发行依据美国证券法S条例向专业投资人发售, 并在新加坡交易所上市, 上市日期为2021年1月20日, 3亿美元高级无抵押定息债券代码为XS2280638607。

(4) 本公司于2021年4月26日召开的第六届董事会第五十一次会议审议通过了《关于拟发行境外公司债券及相关事宜授权的议案》。为进一步改善债务结构、拓宽融资渠道、满足资金需求、降低融资成本, 结合目前债券市场和公司资金需求情况, 公司或其境外下属公司拟在境外发行总额不超过10亿美元(含10亿美元)境外公司债券。

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

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

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

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

?

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1. 对外提供债务担保形成的或有事项及其财务影响

为合并范围外关联方提供担保详见附注九、(五) 关联方交易。

截止2021年12月31日, 本公司为非关联方单位提供保证情况如下:

被担保单位名称	担保事项	金额	期限	备注
产业园入驻企业	厂房按揭贷款担保	1,659万元	60个月	---
廊坊市弘亚房地产开发有限责任公司	融资担保	230,400万元	84个月	签订反担保协议
合计	---	232,059万元	---	---

1. 对外提供资产抵押形成的或有事项及其财务影响

截止2021年12月31日, 本公司为非关联方单位提供资产抵押情况如下:

单位名称	抵押金额(万元)	期限
南京宁绿建设有限公司	145,000.00	36个月
河北中凯建设工程有限公司	120,000.00	36个月
廊坊佳立建材有限公司	35,000.00	36个月
合计	300,000.00	---

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

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

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

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

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

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

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

2、利润分配情况

经公司2022年4月28日召开的第七届董事会第八次会议审议，本年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

3、其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
3. 能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

1. 该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；
2. 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的10%或者以上；
3. 该分部的分部资产占所有分部资产合计额的10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到75%：

1. 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
2. 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：万元

项目	土地整理开发	城市地产及其他	分部间抵销	合计
一.营业收入	276,541.23	4,447,854.13		4,724,395.36
其中：对外交易收入	276,541.23	4,447,854.13		4,724,395.36
分部间交易收入				
二.营业总成本	192,646.70	4,516,673.03		4,709,319.73
三.利润总额（亏损）	87,847.11	-507,181.53		-419,334.42
四.所得税费用	23,133.36	57,805.00		80,938.36
五.净利润（亏损）	64,713.75	-564,986.52		-500,272.77
六.资产总额	1,728,616.28	27,740,865.66	185,365.28	29,284,116.66
七.负债总额	1,262,146.51	23,640,788.26	160,620.09	24,742,314.68

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**1. 关联方股权质押**

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

1. 股权收购

2015年8月26日,本公司与廊坊市弘亚房地产开发有限公司原股东签订《城中村改造框架合作协议》，本公司预计投资比例51%，股权款共计4,080万元，截止2021年12月31日股权转让价款尚未支付，同时本公司向廊坊市弘亚房地产开发有限公司拆入资金余额5,500.74万元，向其子公司廊坊市百年房地产开发有限公司拆出资金余额3,000.00万元，向其实际控制的廊坊市百年房地产开发有限公司子公司拆出资金项目投资款余额57,804.70万元。

1. 非公开发行股票

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

1. 子公司公开发行股票

经中国证券监督管理委员会《关于核准荣万家生活服务股份有限公司发行境外上市外资股的批复》（证

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

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位:元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	28.68%	46,742,841.93	66,309,354.53	100.00%	12,253,056.18	18.48%	54,056,298.35
其中:										
其中:组合3.其他款项组合	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	28.68%	46,742,841.93	66,309,354.53	100.00%	12,253,056.18	18.48%	54,056,298.35
合计	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	28.68%	46,742,841.93	66,309,354.53	100.00%	12,253,056.18	18.48%	54,056,298.35

按组合计提坏账准备:组合3其他款项组合

单位:元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合3其他款项组合	65,537,900.91	18,795,058.98	28.68%

确定该组合依据的说明:

按账龄披露

单位:元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	14,378,814.65
1至2年	8,989,394.74
2至3年	29,176,480.33

3 年以上	12,993,211.19
3 至 4 年	4,189,324.70
4 至 5 年	4,948,628.33
5 年以上	3,855,258.16
合计	65,537,900.91

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提预期信用损失的应收账款	12,253,056.18	6,542,002.80				18,795,058.98
合计	12,253,056.18	6,542,002.80				18,795,058.98

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	22,447,284.62	34.25%	6,548,734.72
合计	22,447,284.62	34.25%	--

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无因转移应收账款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
土地保证金等政府部门保证金	601,656,483.26	1,954,217,451.08
合作方经营往来款	6,018,204,028.20	2,094,656,812.76

内部关联方往来	110,006,871,802.72	73,268,736,365.92
其他	70,159,764.98	477,349,265.94
合计	116,696,892,079.16	77,794,959,895.70

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	276,381,290.25			276,381,290.25
2021 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	312,983,056.73			312,983,056.73
本期转回	178,120,678.11			178,120,678.11
2021 年 12 月 31 日余额	411,243,668.87			411,243,668.87

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	112,366,965,241.00
1 至 2 年	262,181,664.07
2 至 3 年	68,039,591.96
3 年以上	3,999,705,582.13
3 至 4 年	132,920,131.53
4 至 5 年	1,551,475,277.74
5 年以上	2,315,310,172.86
合计	116,696,892,079.16

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
本期计提坏账准备	276,381,290.	312,983,056.73	178,120,678.11			411,243,668.87

情况	25					
合计	276,381,290.25	312,983,056.73	178,120,678.11			411,243,668.87

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总		31,164,683,087.32		26.71%	
合计	--	31,164,683,087.32	--	26.71%	

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无因转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	9,912,950,597.05	632,650,603.93	9,280,299,993.12	10,100,214,998.10		10,100,214,998.10
对联营、合营企业投资	1,990,753,410.43		1,990,753,410.43	1,962,527,602.39		1,962,527,602.39
合计	11,903,704,007.48	632,650,603.93	11,271,053,403.55	12,062,742,600.49		12,062,742,600.49

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值	其他		

				准备			
荣万家生活服务股份有限公司	55,000,000.00					55,000,000.00	
荣盛建筑设计有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
南京荣盛置业有限公司	377,439,556.00					377,439,556.00	
荣盛(徐州)房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
河北荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
长沙荣盛置业有限公司	55,500,000.00					55,500,000.00	
荣盛房地产发展(香港)有限公司	507,923,114.90	11,571,688.95				519,494,803.85	519,494,803.85
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	610,682,121.00					610,682,121.00	
山东荣盛富翔地产开发有限公司	79,000,000.00					79,000,000.00	
呼和浩特市荣盛房地产开发有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
湖南荣盛房地产开发有限公司	129,884,601.75					129,884,601.75	
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
蚌埠荣盛伟业房地产开发有限公司	150,000,000.00					150,000,000.00	
廊坊商盛商业管理有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	5,000,000.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
廊坊愉景房地产开发有限公司	150,969,863.00					150,969,863.00	
成都荣盛房地产开发有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛(香河)房地产开发有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
涿州荣丰房地产开发有	50,000,000.00					50,000,000.00	

限公司							
宜兴城东文化旅游投资 开发有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
徐州荣凯置业有限公司	673,800,000.0 0					673,800,000.00	
荣盛兴城投资有限责任 公司	425,000,000.0 0					425,000,000.00	
怀来荣峰房地产开发有 限公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
四众互联（北京）网络科 技有限公司	218,000,000.0 0					218,000,000.00	
沈阳荣盛中天实业有限 公司	1,815,853,297. 96					1,815,853,297. 96	
香河茂胜房地产开发有 限公司	114,480,000.0 0					114,480,000.00	40,732,650.21
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.0 0					425,000,000.00	
河北中汇房地产开发有 限公司	40,000,000.00					40,000,000.00	
邯郸荣盛房地产开发有 限公司	142,460,341.7 0					142,460,341.70	
北京荣盛卓越房地产开 发有限公司	19,570,000.00					19,570,000.00	14,531,090.18
西藏荣鼎盛业创业投资 有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
河南荣佑房地产开发有 限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
濮阳荣佑房地产开发有 限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
张家口荣鼎房地产开发 有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
重庆荣盛鑫煜房地产开 发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛环球股份有限公司	15,300,000.00					15,300,000.00	
保定荣发房地产开发有 限公司	11,900,000.00					11,900,000.00	
河北荣盛建筑材料有限 公司	20,000,000.00					20,000,000.00	

湖北荣国发展置业有限公司	47,540,000.00					47,540,000.00	
廊坊市象和谷房地产开发有限公司	9,300,000.00					9,300,000.00	4,827,520.52
廊坊市中海汤泉房地产开发有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
启方(北京)教育科技有限公司	46,440,000.00					46,440,000.00	21,216,840.06
张家口荣峰房地产开发有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00	
张家口兴宁房地产开发有限公司	38,920,000.00					38,920,000.00	
信阳荣阳房地产开发有限公司	28,900,000.00					28,900,000.00	
上饶市荣盛房地产开发有限公司	123,806,744.67					123,806,744.67	26,747,699.11
北京荣盛创展运营管理有限公司	222,893,703.56	4,134,750.00				227,028,453.56	
杭州盛邸贸易有限公司	25,500,000.00					25,500,000.00	
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	100,000.00					100,000.00	100,000.00
济南荣程房地产开发有限公司	166,000,000.00					166,000,000.00	
荣盛(天津)置业有限公司	104,754,364.27					104,754,364.27	
荣森(天津)建筑材料有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
广州荣盛房地产有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00				
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	16,500,000.00					16,500,000.00	
荣盛万利通实业有限公司	15,000,000.00					15,000,000.00	
深圳市荣盛发展置业有限公司	2,056,551,197.29					2,056,551,197.29	
永清荣恒房地产开发有限公司	260,875,252.00					260,875,252.00	
河北荣韬房地产开发有	152,970,840.0		152,970,8				

限公司	0		40.00				
合计	10,100,214,998.10	15,706,438.95	202,970,840.00			9,280,299,993.12	632,650,603.93

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
北交金科 金融信息 服务有限 公司	6,657,032.28			103,399.93			788,000.00				5,972,432.21	
中冀投资 股份有限 公司	1,955,870,570.11			12,882,679.93	43,802,395.13		27,774,666.95				1,984,780,978.22	
小计	1,962,527,602.39										1,990,753,410.43	
合计	1,962,527,602.39										1,990,753,410.43	

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

收入相关信息：

单位：元

合同分类	城市地产及其他	合计
商品类型	749,728,119.19	749,728,119.19
其中：		

房地产业	665,207,216.72	665,207,216.72
其他行业	84,520,902.47	84,520,902.47
按经营地区分类		
其中：		
市场或客户类型		
其中：		
合同类型		
其中：		
按商品转让的时间分类	749,728,119.19	749,728,119.19
其中：		
在某一时点转让	749,728,119.19	749,728,119.19
在某一时段内转让		

与履约义务相关的信息：

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,140,485,381.10 元，其中，4,140,485,381.10 元预计将于 2022 年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

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	6,888,104.25	247,907,059.43
权益法核算的长期股权投资收益	41,548,746.81	63,055,172.65
处置长期股权投资产生的投资收益	200,950.21	48,141,789.78
其他	4,038,002.96	503,886.31
合计	52,675,804.23	359,607,908.17

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-64,898,197.47	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	85,385,551.01	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	134,068,259.71	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	18,097,999.86	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-171,743,107.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	9,666,655.78	个人所得税手续费返还
减: 所得税影响额	8,968,479.75	
少数股东权益影响额	21,919,307.87	
合计	-20,310,625.76	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-12.24%	-1.14	-1.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.19%	-1.13	-1.13

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

1. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

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

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：耿建明

二〇二二年四月二十八日