



荣盛房地产发展股份有限公司

2022 年年度报告

2023-041

2023 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。

公司负责人邹家立、主管会计工作负责人景中华及会计机构负责人(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，受到相关政策影响较大；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	54
第五节 环境和社会责任	76
第六节 重要事项	79
第七节 股份变动及股东情况	100
第八节 优先股相关情况	107
第九节 债券相关情况	108
第十节 财务报告	118

## 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

## 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
变更前的股票简称（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	邹家立		
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（ <a href="http://www.szse.cn/">http://www.szse.cn/</a> ）
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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
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

统一社会信用代码	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	北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市丰台区丽泽路 16 号聚杰金融大厦 13 楼 1305 室
签字会计师姓名	谢维，张大军

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

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70	-32.70%	71,511,321,744.91
归属于上市公司股东的净利润（元）	-16,311,390,727.31	-4,955,398,170.29	-229.16%	7,501,462,153.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,961,134,464.49	-4,935,087,544.53	-223.42%	7,494,043,901.95
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,244,836,499.08	16,915,150,922.31	-86.73%	1,366,658,579.83
基本每股收益（元/股）	-3.75	-1.14	-228.95%	1.73
稀释每股收益（元/股）	-3.75	-1.14	-228.95%	1.73
加权平均净资产收益率	-69.37%	-12.24%	-57.13%	0.00%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产（元）	249,566,123,153.43	292,775,437,885.93	-14.76%	288,610,872,443.43
归属于上市公司股东的净资产（元）	23,278,010,411.86	39,842,540,207.16	-41.57%	46,339,529,092.51

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

项目	2022 年	2021 年	备注
营业收入（元）	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70	---
营业收入扣除金额（元）	104,240,641.41	138,419,512.45	---
营业收入扣除后金额（元）	31,689,255,548.28	47,105,534,047.25	---

## 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	3,814,649,125.92	10,687,318,978.19	9,422,673,838.25	7,868,854,247.33
归属于上市公司股东的净利润	-1,000,046,274.84	-1,252,988,736.60	-739,846,496.45	-13,318,509,219.43



归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-908,642,861.62	-1,901,232,197.83	-502,774,806.84	-12,648,484,598.21
经营活动产生的现金流量净额	2,269,970,299.57	1,729,728,946.70	-1,691,900,691.74	-62,962,055.45

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

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	188,140,673.58	-64,898,197.47	146,479,096.02	
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）	86,999,833.95	85,385,551.01	70,696,374.05	
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	-609,369,702.00	134,068,259.71	238,386,886.75	
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	5,509,740.75	18,097,999.86		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-216,997,155.50	-171,743,107.03	410,240,656.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,262,335.76	9,666,655.78		个人所得税手续费返还
减：所得税影响额	-182,930,817.31	8,968,479.75	20,762,491.95	
少数股东权益影响额（税后）	-8,267,193.33	21,919,307.87	54,869,224.77	
合计	-350,256,262.82	-20,310,625.76	7,418,251.09	--

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、报告期内公司所处行业情况

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

#### （一）宏观经济运行回顾

2022 年，面对多重超预期因素的冲击，以及复杂多变的国际形式，我国经济抵住了压力，据统计局数据显示，2022 年我国国内生产总值达 121 万亿元，同比增长 3.0%，为下一阶段经济增长奠定了较好基础。

#### （二）房地产市场运行回顾

2022 年 3 月，国务院金融稳定发展委员会召开专题会议，关于房地产企业，指出要及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。

2022 年 4 月，中国人民银行、国家外汇管理局发文指出，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例、最低贷款利率要求，以更好满足购房者合理住房需求，促进当地房地产市场的平稳健康发展。

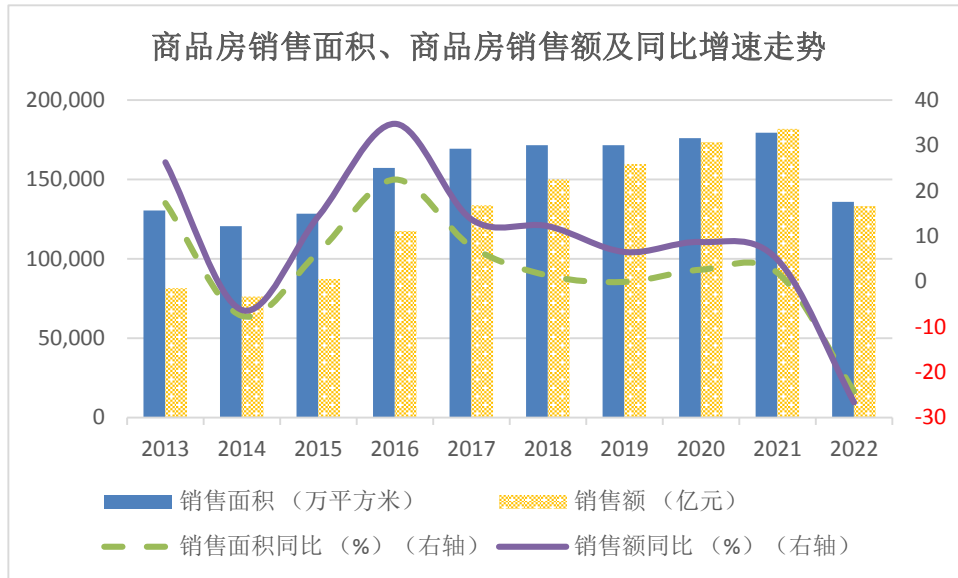
2022 年 11 月，央行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》（即“金融 16 条”），通知推出 16 项内容，对房地产相关领域进行金融支持。与此同时，房地产信贷、股权、债券融资的“三支箭”分别释放。

2022 年末，在政策端的强力驱动下，12 月单月全国商品房销售面积、销售金额、新开工面积、房地产开发投资额等指标同比降幅均有所收窄，然而，在市场下滑、居民置业意愿较低、居民收入预期未明显好转的情况下，房地产市场回暖局面并未真正确立。

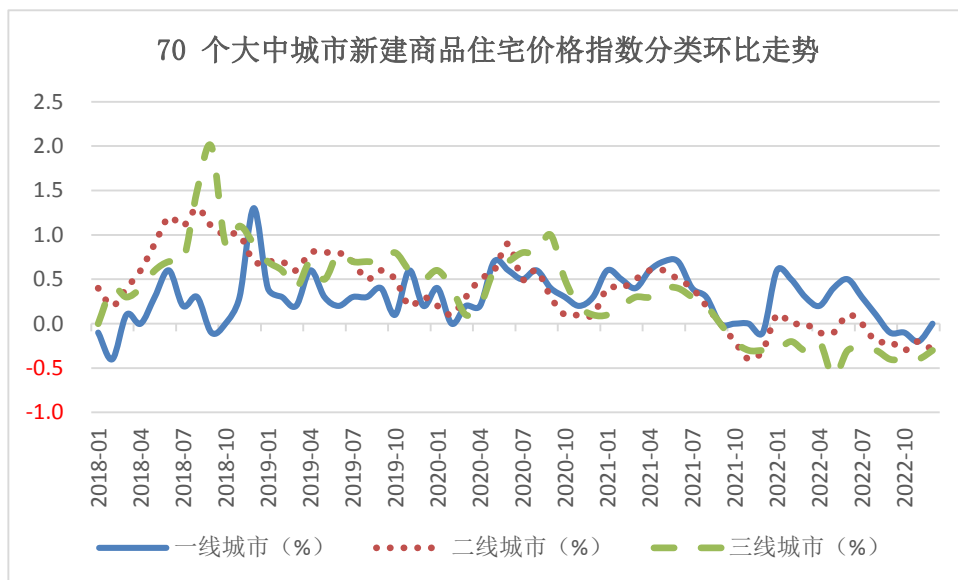
#### 1、销售规模大幅萎缩，市场进一步探底

2022 年，全国商品房销售面积、销售额同比降幅均超过 20%。据统计局数据显示，全年商品房销售面积 13.58 亿平方米，同比下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%；全年商品房销售额 13.3 万亿元，同比下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%。

虽然 2022 年 12 月受季节性销售带动，环比显著改善，全国商品房销售面积和金额同比降幅较上月分别收窄 1.7 和 4.6 个百分点，但累计情况来看，2022 年整体销售规模为 2016 年以来的最低水平，而整体销售额为 2017 年以来最低水平。



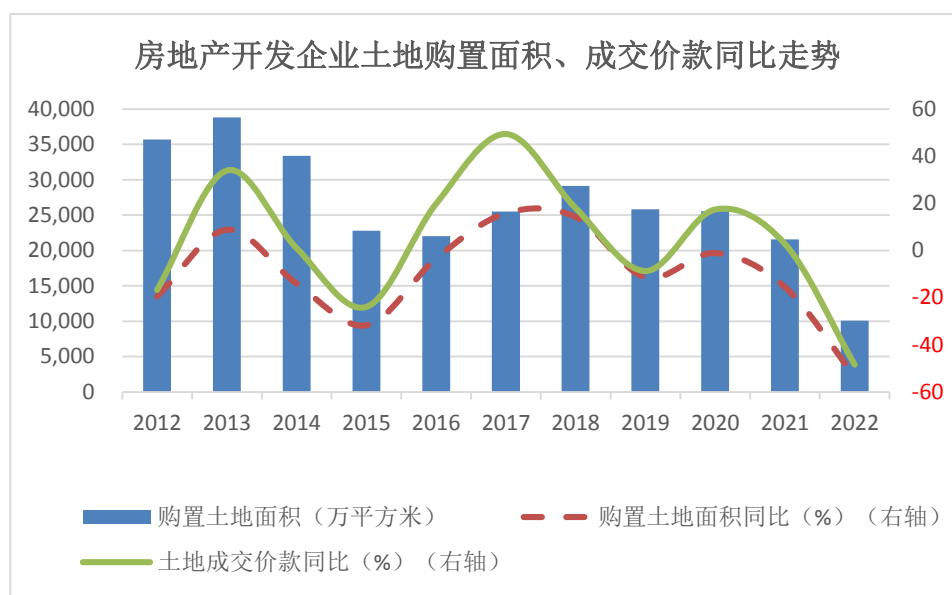
(本图表数据来自国家统计局)



(本图表数据来自国家统计局)

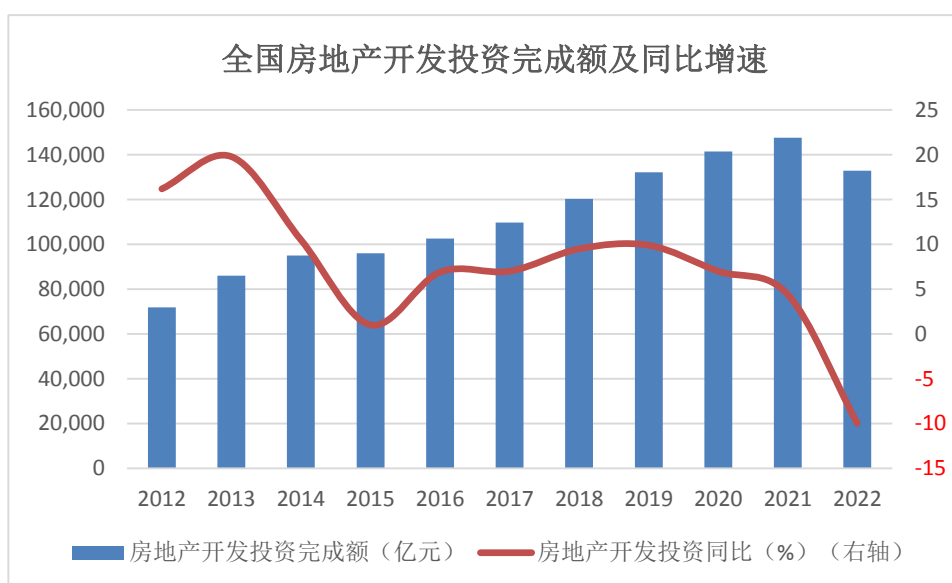
## 2、土地市场成交款腰斩，房地产开发投资同比降幅持续扩大

2022年土地成交陷入低谷，据统计局数据显示，2022年土地购置面积为10,052万平方米，同比下滑53.4%；土地成交价款9,166亿元，同比下滑48.4%。



（本图表数据来自国家统计局）

2022 年，房企投资不足，供给端的修复弱于需求端。全国房地产开发投资 132,895 亿元，比上年下降 10.0%，为 1998 年来首次年度下降。其中，住宅投资 100,646 亿元，下降 9.5%。



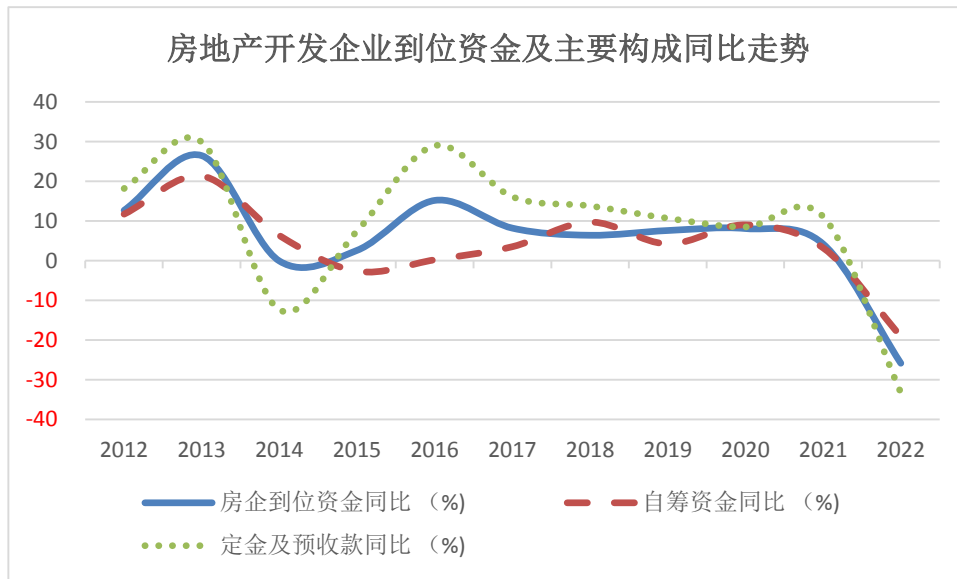
（本图表数据来自国家统计局）

### 3、房地产融资环境整体偏紧，融资规模降至近年来低位

2022 年，11 月房地产融资政策三箭齐发，效果初步显现，房企信用压力边际缓解，但全年房地产开发企业到位资金依然处于较低水平，行业流动性依然处于紧张的局面。

2022 年全年房地产开发企业到位资金 148,979 亿元，比上年下降 25.9%。其中，国内贷款 17,388 亿元，下降 25.4%；利用外资 78 亿元，下降 27.4%；自筹资金 52,940 亿元，

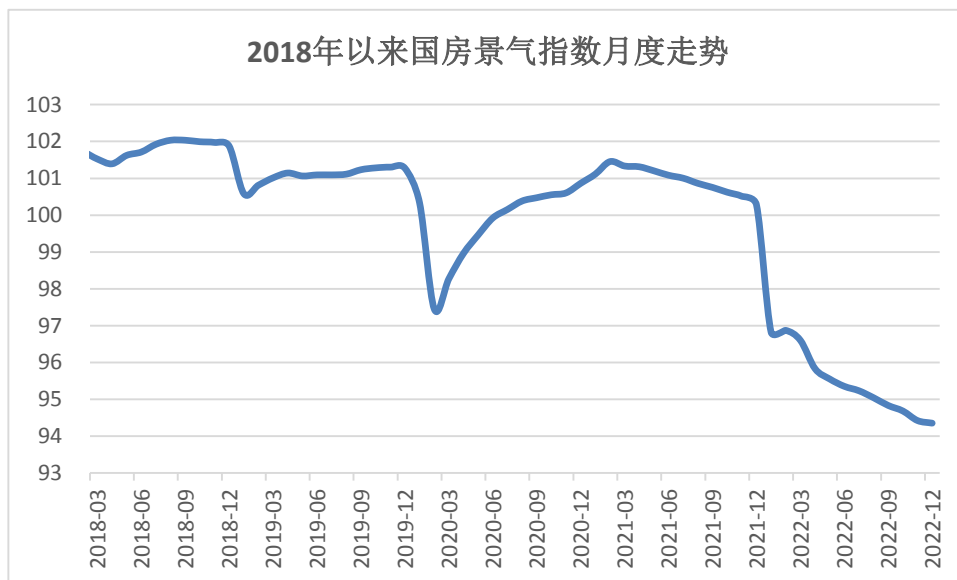
下降 19.1%；定金及预收款 49,289 亿元，下降 33.3%；个人按揭贷款 23,815 亿元，下降 26.5%。



(本图表数据来自国家统计局)

#### 4、国房景气指数

2022 年，反映全国房地产行业景气状况的“国房景气指数”持续下滑，从 2022 年 1 月开始，全年均低于 100，至 2022 年 12 月份，房地产开发景气指数降至 94.35 的低点，处于持续低迷的水平。



(本图表数据来自国家统计局)

## 二、报告期内公司从事的主要业务

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

### （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）2022 年度公司主要经营情况

#### 1、报告期总体经营情况总结

2022 年，面对持续低迷的市场，公司在“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，围绕“一主一辅三约束”和“四保一守”的具体目标开展各项工作，最终实现持续平稳发展。

（1）**紧抓现金流**。以现金流为核心工作，合理调配资源，优先倾向交付项目，精准工程投入；开展专项清欠工作，追回多项逾期欠款，努力做到颗粒归仓。

（2）**开工、竣工有序推进**。2022 年，公司不断强化项目建设的运营管控，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。

（3）**多措并举，提货值、抓回款**。公司抓住政策窗口期，抓住有利时机，多方协力，攻坚克难，多措并举，保货值，保签约，保回款。

（4）**降费增效**。科学管控成本，做好降本增效工作，开展多项专项工作，并取得较好的成果。

#### 2、报告期公司各板块的经营情况

##### （1）城市地产板块

报告期内，地产市场受多因素影响，处于下行趋势。面对困难的局面，地产公司聚焦业绩目标，以“四保一守”为导向，加强项目的销售力度，加大回款力度，取得了一定的成绩，但仍与计划目标存在一定差距。

报告期，地产板块摒弃“以价换量”销售思想和行为，统筹平衡货值及现金流，结合各项目实际情况制定销售提升具体方案；完善营销管控体系，加强示范区形象品质管理，持续深耕重点区域。

强化运营管控，优化产品质量。通过量化设计流程管控，强化设计进度管控，实现了设计制图标准化、同质化，提升设计效率。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，石家庄荣盛华府获“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”，玫瑰院摘得“广厦奖”，天同府获“第十届广厦奖候选项目”。

## （2）康旅板块

报告期，荣盛康旅力保生存，积极应对市场形势，以“保回款”工作为抓手，想方设法推动销售、运营收入、融资等，协助各个项目解决资金卡点，确保按时交房。同时深入推广“盛行天下”模式，通过系列“盛行天下”场景营造，全力打造“比乡村更丰雅，比城市更畅惬”的项目特色，获得行业及客户的广泛认可。

2022 年，康旅始终保持“越是艰难越向前”的奋斗精神，获得行业品牌荣誉 28 次，其中 6 次问鼎中国小镇运营商品牌 TOP1，4 次问鼎康养产业运营商品牌指数 TOP1，2 次问鼎中国康养项目品牌力指数研究（小镇版）TOP1，领跑行业市场。康旅旗下酒店产业荣膺“星光奖-年度民族品牌酒店管理集团”、“最佳东方-旅游服务业卓越雇主”等称号，且在中饭协、中旅饭协、全联房地产商会等协会机构担任副会长单位、理事单位等职。同时康旅积极履行社会责任，多次参与冬奥等专项行动，获得社会赞誉。

## （3）产业新城板块

报告期，产业新城坚持以“现金流”为主线，推动公司稳健经营。一是多渠道抓回款，尽量做到应回尽回，应回早回；二是坚持以收定支，严控投资节奏；三是多途径降费用，适应形势，低温保运，提质增效，降本节支；四是多视角优招商，完善服务体系，提高服务质量。



报告期产业新城新增签约蔚县凯森脱硫石膏项目、蔚县装配式建筑智能制造项目、蔚县新型墙体环保材料二期项目、蔚县孵化器三期项目，淮北集装箱储能项目、直放柜储能项目，蓟州区北方融大游乐设备项目，平原县中科森辉生物医药项目等。

#### （4）物业板块

荣万家作为综合性物业管理服务提供商，主要通过物业管理服务、非业主增值服务及社区增值服三条业务线提供多元化服务。2022 年，获中指业主满意度调研 82.2 分，同比再创新高并领先行业均值，荣获“2022 年中国物业服务百强企业第 16 位”、“2022 中国物业服务多种经营优秀企业”等殊荣。

2022 年，荣万家在抓实基础物业服务基础上，各项服务业主生活全链条的增值业务再突破：特殊时期，提前部署供货渠道，保障业主生活所需；同时新零售以便宜、安心、便捷的宗旨上线会员积分体系，推出积分当钱花，为业主创造更便捷的购物体验。社区生活服务在社区零售、家政服务深入开展，在社区医养、社区文教等方面积极探索。通过多项目公区照明系统改造、安装光控和雷达、生活垃圾分类管理等践行企业 ESG。大力推广“红色物业”，与社区、业主建立良性有效沟通机制，提升居民幸福感和满足感。

#### （5）其他板块

报告期，实业公司 2022 年全面实施标准化管理，年度施工交房率 100%。参与星评项目 14 个，四星优良达成率 100%；入围评选“荣盛杯”并获奖的项目共计 6 个，其中邹平·墨香山南一期获得“银”奖、忻州·锦绣学府、沧州·锦绣学府一期获得“铜”奖、阳江山湖海项目橱柜木门获得“铜”奖；家居板块通过自主研发获得 2 项发明专利技术，该技术已应用到被动式建筑中；进驻家装市场，升级产品满足高端品质需求。

报告期，设计公司全面市场化经营，外部拓展成效显著，年度签约情况良好。开展“低温保运”满足现金流平衡，并持续提升效能，在项目管理方面实现了量化设计流程管控，强化了设计进度的管控，通过明确标准、制定模板，实现了设计制图标准化、同质化，提升设计效率。“航道图”、“领航灯”管理机制设置，项目立项至落地的全流程跟进，实现“投”到“产”的无缝过渡。2022 年，公司荣获河北省优秀城市规划设计二等奖、河北省工程勘察设计项目三等成果奖 2 项。

### 3、报告期公司的经营与发展情况

#### （1）新增土地储备项目：

报告期新增土地储备项目具体情况如下：

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
沧州CTP-2211号地块	河北省沧州市	商服用地	12,120.72	30,210.89	招拍挂	48.60%	6,390	3,105.54
桃李观邸二期	河北省廊坊市	住宅	21,380.14	65,520.36	招拍挂	100.00%	16,845.58	16,845.58

(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2,986.06万平方米。

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 <sup>2</sup> )
安徽省	276.65
河北省	1,291.48
四川省	25.55
河南省	99.21
内蒙古自治区	0.37
湖南省	124.59
湖北省	23.39
广东省	124.38
江苏省	179.25
辽宁省	139.66
山东省	310.17
山西省	74.67
陕西省	85.99
天津市	0.09
浙江省	59.75
重庆市	124.75
云南省	33.43
海南省	2.20
南摩拉维亚州	8.25
江西省	2.24
总计	2,986.06

## (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 <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
蚌埠市	锦绣香堤	安徽省蚌埠市	住宅商业	100.00%	2012年10月26日	竣工	181,779.00	593,862.76	0.00	593,862.76	182,117.86	154,263.58
蚌埠市	兰凌御府	安徽省蚌埠市	住宅	100.00%	2018年01月20日	在建	161,643.04	405,232.44	185,990.84	352,058.14	173,207.48	117,701.89
蚌埠市	玖陇院	安徽省蚌埠市	住宅商业	100.00%	2018年04月24日	在建	112,860.72	294,198.56	0.00	220,235.58	126,127.37	73,424.57
合肥市	湖滨荣府	安徽省合肥市	住宅	99.00%	2019年01月20日	在建	121,971.00	243,939.56	51,484.90	178,677.59	162,361.14	125,930.24
合肥市	书香公馆	安徽省合肥市	住宅	99.00%	2019年08月03日	竣工	62,042.70	111,676.86	33,751.00	111,676.70	53,880.34	34,917.03
合肥市	书香花园	安徽省合肥市	住宅	99.00%	2020年03月01日	竣工	80,671.00	145,207.80	145,207.80	145,207.80	69,865.1	37,607.43
香河	白鹭岛漫萍屿	河北省香河	住宅	100.00%	2015年06月15日	在建	16,107.30	39,149.29	0.00	26,727.45	18,514.03	17,675
香河	白鹭岛香蒲屿	河北省香河	住宅商业	100.00%	2015年07月15日	竣工	120,565.43	287,906.11	0.00	287,906.00	94,051	90,894
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	88,056.79	213,972.56	0.00	213,973.00	81,947	76,155
三河	三河水岸花语	河北省廊坊三河	住宅商业	100.00%	2019年08月15日	在建	36,892.00	71,865.62	0.00	0.00	44,494	29,672
香河	香河花语城	河北省香河	住宅商业	60.00%	2016年08月10日	在建	173,337.90	379,828.50	0.00	185,962.00	167,428	94,831
香河	清芷苑	河北省香河	住宅	100.00%	2020年05月30日	在建	20,316.39	50,753.06	0.00	0.00	30,014	14,817
香河	花语馨园	河北省香河	住宅	100.00%	2020年08月15日	在建	22,966.02	45,754.55	0.00	0.00	37,317	10,387.72
香河	帝品御居	河北省香河	住宅商业	100.00%	2014年08月25日	竣工	110,809.60	221,520.49	99,755.00	168,309.00	80,898	65,664
保定市	锦绣书苑	河北省保定市	住宅商业	51.00%	2019年10月18日	在建	29,163.61	72,879.86	0.00	0.00	38,312	26,153.79
张家口市	京北冰雪花园三期B区项目	河北省张家口市	住宅	70.00%	2018年05月14日	在建	41,374.41	62,625.21	0.00	25,986.00	43,522	29,704
张家口市	中瑞花园项目	河北省张家口市	住宅	80.00%	2017年10月01日	在建	96,506.88	149,499.28	0.00	108,891.00	72,676	59,275.56
张家口市	张家口荣盛城	河北省张家口市	住宅	86.00%	2019年04月04日	在建	232,197.81	465,085.71	0.00	117,386.00	201,355	113,156.49
廊坊市	四季花语	河北省廊坊市	住宅	100.00%	2014年03月18日	在建	217,625.21	500,520.95	0.00	393,449.00	255,750	241,363
廊坊市	荣盛尊府	河北省廊坊市	住宅商业	100.00%	2020年10月14日	在建	84,078.10	168,156.20	0.00	0.00	92,485	33,165
廊坊市	花语城	河北省廊坊市	住宅底商	100.00%	2015年10月10日	在建	705,665.86	1,864,743.8	0.00	1,214,743.0	852,241	776,789

			综合体					3		0		
廊坊市	锦绣豪庭	河北省廊坊市	住宅商业	100.00%	2019年04月01日	在建	36,659.57	65,985.82	0.00	44,384.00	28,083	22,526
霸州	霸州市荣盛阿尔卡迪亚兰亭苑	河北省霸州	住宅	100.00%	2018年06月20日	竣工	17,221.09	34,270.00	0.00	34,270.00	23,127.2	12,112.32
霸州	阿尔卡迪亚霸州新城	河北省霸州	住宅商业	100.00%	2020年04月20日	在建	69,440.75	138,122.84	0.00	0.00	84,477	52,878.84
永清	花语茗苑(原荣盛城南区)	河北省永清	住宅商业	98.00%	2019年10月14日	在建	61,267.13	122,534.00	0.00	0.00	54,246	20,468.28
文安	文安兰亭苑	河北省文安	住宅	60.00%	2021年04月29日	在建	104,460.00	208,920.26	0.00	0.00	96,376	15,081.36
霸州	荣盛阿尔卡迪亚枫林苑	河北省霸州	住宅商业	100.00%	2019年09月24日	在建	156,866.69	312,164.71	0.00	0.00	183,087	77,288.84
霸州	霸州枫林苑五至八期	河北省霸州	住宅、商业	100.00%	2021年09月28日	在建	166,231.88	332,393.46	0.00	0.00	148,108	14,815.64
永清	东领紫竹苑	河北省永清	住宅商业	100.00%	2016年11月18日	竣工	193,454.51	296,573.26	0.00	296,573.00	200,688	164,889
张家口市	锦绣澜山项目	河北省张家口市	住宅	100.00%	2018年09月14日	竣工	123,219.79	134,706.07	134,706.00	134,706.00	87,731	46,293
什邡市	公园御府	四川省什邡市	住宅商业	100.00%	2019年02月22日	竣工	85,050.30	212,625.75	0.00	212,625.75	84,948.99	81,000
眉山市	万树香堤	四川省眉山市	住宅商业	79.00%	2020年08月05日	竣工	36,499.51	65,699.11	65,699.11	65,699.11	52,583.58	32,872
成都市	时代天府	四川省成都市	住宅商业	100.00%	2020年09月27日	在建	104,506.17	235,400.00	0.00	0.00	230,311.87	87,947.43
邯郸市	荣盛城	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2017年09月22日	在建	172,823.70	604,882.95	0.00	0.00	324,448	143,855.93
邯郸市	锦绣学府	河北省邯郸市	住宅	100.00%	2018年08月17日	在建	106,287.40	340,668.80	154,465.48	154,465.48	148,056.96	102,063.22
邯郸市	君兰苑	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2020年09月17日	在建	34,291.20	68,582.40	0.00	0.00	31,875.32	14,527.67
邯郸市	公园印象	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2017年04月30日	在建	90,440.70	271,322.10	118,559.44	118,559.44	115,161.42	72,679.95
邯郸市	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	203,718.00	616,387.37	0.00	616,387.37	389,119.24	389,119.24
邯郸市	锦绣兰庭	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2016年07月06日	竣工	42,346.40	100,533.00	0.00	100,533.00	67,269	67,269
邯郸市	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2018年04月26日	在建	47,843.50	90,633.59	90,633.59	90,633.59	37,073	37,073
邯郸市	荣盛观邸	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	2016年04月29日	竣工	88,324.00	257,561.13	0.00	257,561.13	156,256	109,988.86
郑州市	郑州荣盛苑	河南省郑州市	住宅	100.00%	2021年04月23日	在建	28,164.58	148,606.23	0.00	0.00	88,039.45	4,280.64
郑州市	郑州花语水岸	河南省郑州市	住宅	100.00%	2017年11月17日	在建	133,420.16	423,590.03	0.00	269,181.06	276,996.57	208,970.52
信阳市	信阳荣盛华府一期	河南省信阳市	住宅别墅商业	96.00%	2019年11月22日	在建	38,465.00	57,646.00	0.00	0.00	27,130.33	26,362

郑州市	郑州荣盛华府	河南省郑州市	住宅别墅	100.00%	2017年05月17日	竣工	47,704.61	71,487.65	0.00	71,487.65	90,421.42	89,856.3
漯河市	漯河锦绣江南	河南省漯河市	住宅商业	100.00%	2018年09月30日	在建	130,943.18	458,300.82	156,130.61	203,915.75	221,140.72	123,691.56
岳阳市	东方府	湖南省岳阳市	商住综合	98.00%	2020年04月10日	竣工	8,268.00	31,366.00	31,366.00	31,366.00	12,266	9,173.05
长沙市	长沙荣盛花语书苑	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	2014年12月31日	在建	38,717.50	174,228.75	0.00	167,962.94	71,629.03	39,154.57
张家界市	张家界荣盛华府	湖南省张家界市	商住综合	83.00%	2019年11月05日	竣工	28,328.00	56,956.60	0.00	56,956.60	29,091.91	28,328
长沙市	长沙荣盛城	湖南省长沙市	商住综合	55.00%	2019年12月05日	在建	111,560.00	278,899.00	127,533.66	127,533.66	142,581	90,890.34
长沙市	长沙锦绣学府	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	2021年02月07日	在建	48,539.00	145,616.00	0.00	0.00	99,913.74	38,638.43
永州市	荣盛滨江御府	湖南省永州市	商住综合	63.00%	2020年07月16日	在建	96,386.00	337,302.00	0.00	0.00	125,295	37,539
株洲市	株洲荣盛华府	湖南省株洲市	商住综合	99.00%	2018年12月13日	在建	77,807.72	155,676.77	27,426.22	111,899.29	91,603.74	54,298.36
阳江市	山湖海	广东省阳江市	住宅商业	96.00%	2019年06月26日	在建	174,036.07	487,300.95	0.00	178,065.00	202,521.01	66,204.88
佛山市	文博府	广东省佛山市	住宅商业	100.00%	2020年01月21日	在建	72,709.83	155,118.35	20,674.73	20,674.73	82,070.23	60,029.04
湛江市	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	158,010.57	767,766.91	0.00	767,766.91	457,783	353,150.21
惠州市	花语馨苑	广东省惠州市	住宅	100.00%	2017年02月17日	竣工	14,350.00	46,659.89	0.00	46,659.89	34,898.44	34,068
惠州市	御景澜湾	广东省惠州市	住宅	100.00%	2017年05月19日	竣工	21,899.00	104,541.33	0.00	104,541.33	103,046.55	97,567
惠州市	御湖观邸	广东省惠州市	住宅	100.00%	2018年03月20日	竣工	116,712.00	335,977.79	0.00	335,977.79	147,413.07	130,637
惠州市	荣盛华府	广东省惠州市	住宅	100.00%	2020年09月22日	在建	119,816.00	336,840.20	0.00	0.00	152,265.28	65,361.62
徐州市	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	住宅商业	51.00%	2021年01月25日	在建	104,161.25	234,184.64	0.00	0.00	183,759.42	20,922.29
徐州市	麓山荣郡首开区	江苏省徐州市	住宅商业	100.00%	2015年12月15日	在建	165,000.45	597,338.25	0.00	582,486.83	271,090.62	200,074.08
徐州市	听澜雅居	江苏省徐州市	住宅商业	100.00%	2018年08月15日	竣工	69,709.40	195,186.32	0.00	195,186.32	104,670	86,795
徐州市	时代盛汇生活广场	江苏省徐州市	住宅商业	100.00%	2019年08月27日	在建	66,273.94	160,949.55	0.00	0.00	86,699.84	66,640.58
沧州市	沧州花语馨苑	河北省沧州市	住宅商业	97.00%	2018年03月10日	竣工	101,397.52	182,335.89	27,643.53	182,335.89	78,118.81	64,185.87
衡水市	君悦学府	河北省衡水市	住宅	74.00%	2020年09月15日	在建	69,184.84	200,425.02	0.00	0.00	103,993.62	30,202.67
南京市	锦绣澜山	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	2017年03月07日	竣工	28,504.45	59,859.35	0.00	59,850.00	43,897	26,173
南京市	荣盛隽峰	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	2017年05月08日	竣工	56,833.01	125,032.62	0.00	123,206.00	89,993	60,890.5
南京市	荣盛首府	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	2017年05月25日	竣工	78,889.05	177,829.97	0.00	126,144.00	112,479	48,663

南京市	鹭岛荣府	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	2015年09月18日	竣工	665,215.00	878,083.80	0.00	878,083.80	397,071	289,277
苏州市	甫上花园	江苏省苏州市	住宅	100.00%	2019年08月29日	竣工	34,414.80	61,924.39	0.00	61,924.39	56,485	27,948
宜兴市	宜兴洑岸华府	江苏省宜兴市	住宅	100.00%	2017年11月06日	竣工	69,922.29	83,906.75	2,303.60	83,906.75	49,357	48,938
常州市	荣盛御府	江苏省常州市	住宅	100.00%	2018年08月23日	竣工	66,939.00	120,489.75	0.00	120,489.75	67,422.52	49,422.05
常州市	花语馨苑	江苏省常州市	住宅	100.00%	2013年03月12日	竣工	56,600.00	167,024.00	0.00	167,024.00	63,865.1	45,572.33
常州市	锦绣华府	江苏省常州市	商业综合体	100.00%	2013年11月18日	竣工	38,769.00	93,024.00	0.00	93,024.00	41,699.53	38,977.96
沈阳市	锦绣御景	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2018年06月29日	在建	98,892.00	343,811.57	0.00	156,984.20	150,638.21	50,485.72
沈阳市	香缇澜山	辽宁省沈阳市	住宅商业别墅车位	100.00%	2010年03月17日	在建	244,721.00	443,794.28	0.00	316,685.59	177,493.65	125,435.3
沈阳市	荣盛城	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2014年04月18日	在建	413,486.53	868,321.71	84,209.42	534,010.37	488,923.65	195,830.98
沈阳市	坤湖郦舍	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2012年09月05日	在建	209,603.00	459,030.57	0.00	252,730.19	199,451.09	123,940.49
盘锦市	盛锦花都	辽宁省盘锦市	住宅商业车位	100.00%	2012年08月02日	在建	36,592.40	69,137.40	0.00	0.00	161,953.93	34,199.58
沈阳市	紫提东郡	辽宁省沈阳市	住宅商业别墅车位	100.00%	2011年09月01日	在建	776,526.30	1,397,050.47	0.00	1,215,201.30	602,328.37	418,754.18
沈阳市	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅商业车位地下室	100.00%	2011年06月02日	在建	223,162.00	437,397.52	0.00	324,237.16	165,720.14	154,340.13
沈阳市	锦绣天地	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2012年10月30日	在建	381,498.70	802,125.68	0.00	492,873.39	333,078.97	238,700.72
沈阳市	和悦名邸	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2019年04月10日	在建	188,845.29	480,619.76	0.00	156,935.54	233,142.58	54,105.63
沈阳市	爱家郦都	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	2010年04月02日	竣工	153,286.00	306,533.24	0.00	306,533.24	157,284.75	156,956.32
济南市	东第华府	山东省济南市	住宅	98.00%	2018年05月25日	竣工	109,522.00	317,613.68	183,223.21	317,613.68	188,867	156,777.33
淄博市	花语江南	山东省淄博市	住宅	51.00%	2020年07月09日	在建	70,899.54	155,737.13	57,688.15	57,688.15	71,187.85	25,762
聊城市	阿卡北区六期	山东省聊城市	住宅	90.00%	2019年03月15日	竣工	13,861.00	71,121.00	71,121.00	71,121.00	32,478.18	30,348.07
聊城市	阿卡北区二期	山东省聊城市	住宅	90.00%	2019年04月25日	竣工	38,390.00	96,348.00	96,348.00	96,348.00	49,711.13	31,548.81
聊城市	江山印	山东省聊城市	住宅商业综合体	51.00%	2020年10月30日	在建	199,236.00	487,717.30	0.00	0.00	395,225.79	92,796.51
德州市	都市果岭	山东省德州市	高层洋房	100.00%	2017年12月01日	在建	410,662.00	698,125.40	0.00	227,290.74	279,518.36	127,758

			别墅商业									
德州市	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	高层洋房商业	100.00%	2018年03月23日	在建	317,714.00	540,113.80	0.00	260,527.35	257,874.12	129,518.54
临沂市	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	138,583.00	245,097.00	0.00	245,097.00	66,129.04	66,129.04
临沂市	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	87,894.00	158,277.00	0.00	153,069.87	42,386.05	42,386.05
临沂市	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	54,541.00	98,171.26	0.00	98,171.26	29,636.2	29,614.42
临沂市	沂河郡府	山东省临沂市	住宅商业	79.00%	2011年08月04日	在建	117,035.00	210,447.00	0.00	157,465.00	54,634.74	48,792.45
临沂市	塞纳荣府	山东省临沂市	住宅商业	79.00%	2010年12月15日	在建	187,091.00	224,409.00	0.00	164,605.38	65,479.65	64,676.53
临沂市	沂河观邸	山东省临沂市	住宅、商业	79.00%	2013年11月12日	在建	116,555.00	254,248.40	0.00	207,570.92	68,454.12	41,545.53
临沂市	香醍荣府	山东省临沂市	住宅商业	79.00%	2010年08月31日	竣工	151,083.00	198,657.68	0.00	198,657.68	67,572.64	67,572.64
临沂市	凯恩花园	山东省临沂市	住宅商业	90.00%	2014年03月14日	竣工	54,086.00	189,301.00	0.00	189,301.00	63,472.92	51,705.58
青岛市	青岛荣盛 锦绣外滩一期二期	山东省青岛市	住宅	100.00%	2017年05月06日	在建	298,802.00	597,308.68	90,652.70	591,849.47	351,120.28	246,785.81
忻州市	忻州荣盛锦绣学府	山西省忻州市	住宅商业	83.00%	2019年07月25日	在建	232,636.91	697,910.73	123,782.13	123,782.13	312,166.93	155,621
太原市	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	17,365.23	46,886.12	0.00	0.00	32,199.32	9,105
石家庄市	荣盛城	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	2018年12月26日	在建	115,994.75	417,962.71	0.00	273,187.98	259,505.67	124,393.04
石家庄市	荣盛华府一期	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	2016年07月28日	在建	107,850.59	410,910.75	0.00	262,529.39	246,168.94	122,979.17
石家庄市	荣盛华府二期	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	2017年04月01日	在建	118,807.61	497,803.89	0.00	363,476.27	317,379.18	210,509.48
石家庄市	智慧城市广场	河北省石家庄市	商业	95.00%	2018年07月10日	竣工	79,860.65	71,947.23	71,947.23	71,947.23	71,997.62	64,148.94
石家庄市	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	11,819.85	34,217.45	0.00	0.00	25,609.03	16,451.84
石家庄市	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	75,374.63	190,961.10	0.00	0.00	177,683.05	99,676.84
石家庄市	优山美地	河北省石家庄市	住宅	100.00%	2017年11月24日	竣工	109,518.00	90,554.00	2,753.00	90,554.00	76,494	64,858.4
石家庄市	荣盛中山华府(平山)	河北省石家庄市	住宅	92.00%	2019年08月06日	在建	41,611.75	83,040.00	62,819.62	62,819.62	38,752.66	24,689.19
唐山市	君兰苑 A	河北省唐山市	住宅	100.00%	2016年09月14日	在建	78,271.16	203,505.02	0.00	157,885.89	75,694.99	55,157.65

唐山市	锦绣天城	河北省唐山市	住宅	100.00%	2017年04月28日	在建	120,248.00	342,649.12	0.00	188,575.36	135,364.72	98,825.75
唐山市	锦绣阅山	河北省唐山市	住宅	100.00%	2018年03月07日	在建	105,630.09	274,339.09	0.00	98,063.50	119,878.05	77,267.72
唐山市	锦绣观邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	2016年10月15日	在建	62,392.00	130,364.87	15,464.40	127,895.53	48,757.17	46,630.07
唐山市	锦绣花苑	河北省唐山市	住宅	100.00%	2011年08月19日	竣工	77,643.99	201,874.05	0.00	201,874.05	65,613.72	56,449.25
唐山市	锦绣天地	河北省唐山市	住宅	100.00%	2013年06月23日	竣工	89,271.08	214,688.07	0.00	214,688.07	74,968.19	69,447.83
唐山市	未来城	河北省唐山市	综合体	100.00%	2014年07月30日	竣工	103,306.00	275,295.60	0.00	275,295.60	280,667.7	230,711.51
唐山市	锦绣前程	河北省唐山市	住宅	100.00%	2021年04月23日	在建	65,798.93	164,497.32	0.00	0.00	81,068.08	16,977.76
唐山市	锦绣御府	河北省唐山市	住宅	100.00%	2017年08月11日	竣工	28,582.34	71,454.62	0.00	71,454.62	33,149.48	32,147.39
唐山市	玖玺台	河北省唐山市	住宅	51.00%	2020年01月16日	竣工	19,938.86	29,908.29	29,908.29	29,908.29	22,594.63	14,708.88
唐山市	西定府邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	2020年04月15日	在建	130,051.00	297,745.01	0.00	0.00	145,180.85	39,279.28
唐山市	锦绣天樾	河北省唐山市	住宅	51.00%	2021年05月21日	在建	167,683.79	301,500.24	0.00	0.00	187,600.38	37,414.35
天津市	锦绣华府	天津市	住宅	100.00%	2018年02月13日	竣工	158,414.10	110,057.00	0.00	110,057.00	91,704.83	86,837.72
天津市	锦绣学府	天津市	住宅	100.00%	2017年11月10日	在建	146,589.70	168,898.36	81,825.95	137,897.41	142,027.21	131,540.33
绍兴市	荣盛华府	浙江省绍兴市	住宅	51.00%	2019年12月31日	在建	61,028.00	79,300.73	0.00	0.00	56,006.19	50,554.86
杭州市	江荣府	浙江省杭州市	住宅商业	55.00%	2021年04月23日	在建	78,195.00	172,029.00	0.00	0.00	199,727.87	87,667.94
杭州市	檀越府	浙江省杭州市	住宅商业	100.00%	2019年08月08日	竣工	54,453.00	136,131.75	136,131.75	136,131.75	92,904.87	52,191.37
嘉兴市	香韵名苑	浙江省嘉兴市	住宅	100.00%	2017年02月15日	竣工	37,322.06	55,953.81	0.00	55,953.81	34,560.41	33,818.37
嘉兴市	锦绣外滩	浙江省嘉兴市	住宅	94.00%	2019年03月19日	竣工	32,678.10	75,159.63	0.00	75,159.63	43,813.99	42,562.1
海宁市	上荣府	浙江省海宁市	住宅	100.00%	2020年08月05日	在建	68,831.00	137,662.00	0.00	0.00	99,184	61,622.09
重庆市	滨江华府	重庆市	住宅商业	100.00%	2017年06月20日	在建	267,685.00	482,084.49	57,150.71	289,313.85	220,606.05	150,899.72
重庆市	锦绣南山	重庆市	住宅商业	100.00%	2017年05月22日	在建	138,364.00	308,551.72	3,469.69	268,384.29	166,036.79	117,491.47
重庆市	荣盛城一二期	重庆市	住宅商业	100.00%	2017年10月15日	在建	390,323.78	993,288.79	71,380.32	478,006.63	534,146.14	248,410.13
保定市	大地花海项目	河北省保定市	商业	85.00%	2020年04月26日	在建	77,483.04	56,208.31	0.00	0.00	49,238.32	5,183.37
保定市	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	16,192.05	33,177.76	0.00	33,177.76	29,708.15	18,113.16
六安市	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	126,433.06	160,000.99	0.00	0.00	68,703.13	9,566.37
滁州市	锦绣观邸	安徽省滁州市	住宅商业	67.00%	2019年07月26日	在建	228,563.48	473,189.42	46,521.92	153,200.81	232,043.59	110,037.04



滁州市	荣盛龙湾	安徽省滁州市	住宅商业 景区	85.00%	2019年11月21日	在建	140,961.00	202,127.47	0.00	0.00	114,973.84	70,038.65
滁州市	荣盛华府	安徽省滁州市	住宅商业	85.00%	2020年07月29日	在建	31,571.00	50,609.96	0.00	0.00	33,234.56	21,009.28
滁州市	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	45,311.00	91,174.39	0.00	0.00	46,852.79	28,173.73
焦作市 修武县	云台观邸	河南省焦作市修武县	住宅	58.00%	2018年06月06日	在建	128,182.40	146,953.20	21,574.34	140,170.06	48,792.41	36,156.5
焦作市 修武县	云台古镇	河南省焦作市修武县	综合体商业	58.00%	2018年05月15日	在建	548,316.26	223,692.10	0.00	84,903.34	152,217.83	46,279.46
邢台市	邢台荣盛华府二期	河北省邢台市	住宅	79.00%	2020年06月30日	在建	30,166.00	66,365.00	0.00	0.00	34,743.77	10,395.28
邢台市	邢台锦绣观邸一期	河北省邢台市	住宅	79.00%	2019年09月10日	在建	21,827.85	48,022.00	0.00	0.00	21,600.32	10,223.7
邢台市	邢台锦绣观邸二期	河北省邢台市	住宅	79.00%	2020年08月31日	在建	20,497.48	45,093.00	0.00	0.00	21,545.08	5,381.44
秦皇岛市	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2014年01月22日	在建	341,300.47	143,049.29	0.00	12,866.36	137,507.49	46,904.21
秦皇岛市	秦皇岛戴河首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	2009年11月20日	竣工	115,747.67	169,843.07	56,400.60	169,843.07	59,292.87	53,596
承德市	荣盛锦绣御府项目	河北省承德市	住宅商业	60.00%	2021年07月08日	在建	128,356.94	231,042.49	0.00	0.00	109,942.63	5,031
唐山市 迁西县	荣盛锦绣观邸	河北省唐山市迁西县	住宅商业	84.00%	2018年08月27日	竣工	74,656.14	152,798.10	0.00	152,798.10	56,640.84	48,441.72
承德市	青松岭一期三批项目	河北省承德市	住宅商业 别墅	85.00%	2019年09月25日	竣工	37,302.00	53,642.88	0.00	53,642.88	25,730.31	24,640.48
黄山市	莲花国际	安徽省黄山市	住宅商业	85.00%	2014年03月18日	竣工	73,982.45	41,430.00	0.00	41,430.00	18,852.47	18,732.47
常州市	溧阳锦绣观邸	江苏省常州市	住宅商业	85.00%	2021年07月19日	在建	56,961.00	102,356.69	0.00	0.00	56,935.13	17,704.22
神农架林区	精品酒店公寓	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2015年04月10日	竣工	72,566.11	14,835.58	1,543.62	14,835.58	10,881.71	7,619.72
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	56,300.00	50,391.87	0.00	50,391.87	20,834	20,768.57
神农架林区	民俗商街项目	湖北省神农架林区	综合体商业	85.00%	2020年04月15日	在建	32,608.26	12,956.00	0.00	0.00	6,737.12	1,604.06
神农架林区	怡菊苑项目	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2021年04月29日	在建	82,587.39	24,453.98	0.00	0.00	9,138.68	794.39
神农架林区	壹品院	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	2021年03月23日	在建	17,600.00	7,570.00	0.00	0.00	6,842.88	2,483.43

宜昌市	锦绣观邸	湖北省宜昌市	住宅	85.00%	2021年04月20日	在建	56,937.03	171,404.12	0.00	0.00	47,094.88	9,603.08
陵水县	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	270,687.00	238,637.59	0.00	238,637.59	188,862.05	165,003.38
唐山市玉田	西定府庄村安置房	河北省唐山市玉田	住宅	90.00%	2020年08月07日	在建	66,208.00	162,225.50	0.00	0.00	73,452.69	21,904.2

## (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 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
蚌埠市	兰凌御府	安徽省蚌埠市	住宅	100.00%	405,232.44	405,232.44	387,475.54	28,143.04	41,086.27	345,950.59	92,290.10	85,772.15
合肥市	书香花园	安徽省合肥市	住宅	99.03%	145,207.80	137,505.43	137,505.43	740.14	637.99	137,505.00	137,505.00	173,244.49
蚌埠市	檀境里	安徽省蚌埠市	住宅商业	60.00%	183,127.28	181,501.25	93,339.08	39,200.39	39,956.38	0.00	0.00	0
香河	白鹭岛香蒲屿	河北省香河	住宅商业	100.00%	287,906.11	277,581.00	275,137.75	1,439.25	948.7	253,609.00	24.00	20.89
香河	帝品御居	河北省香河	住宅商业	100.00%	221,520.49	166,085.00	166,023.68	9,047.93	7,092	142,547.18	6,910.36	5,391.36
张家口市	京北冰雪花园三期 A 区项目	河北省张家口市	公寓	70.00%	39,543.98	28,913.00	9,918.30	2,557.20	1,004.02	0.00	0.00	0
张家口市	宣化盛景豪庭	河北省张家口市	住宅	100.00%	199,118.00	189,646.00	46,956.71	22,316.43	11,930.85	0.00	0.00	0
张家口市	中瑞花园项目	河北省张家口市	住宅	79.79%	149,499.28	145,274.00	101,079.75	5,714.75	4,876.72	95,957.23	5,675.99	4,139.9
张家口市	张家口荣盛城	河北省张家口市	住宅	86.00%	465,085.71	437,889.00	137,230.44	23,694.44	11,715.09	0.00	0.00	0
廊坊市	荣盛尊府	河北省廊坊市	住宅商业	100.00%	168,156.20	146,851.00	52,692.97	13,216.61	13,906.66	0.00	0.00	0
廊坊市	花语城	河北省廊坊市	住宅底商综合体	100.00%	1,864,743.83	1,301,381.00	1,186,118.27	15,398.27	14,543.6	1,109,473.00	24,424.00	27,955
廊坊市	荣盛首府+锦绣天悦	河北省廊坊市	住宅商业	100.00%	1,163,609.36	495,860.00	165,902.66	37,168.66	42,569.01	0.00	0.00	0
廊坊市	锦绣书院	河北省廊坊市	住宅	60.00%	153,195.96	142,570.00	86,077.35	10,817.60	11,238.75	0.00	0.00	0
霸州	阿尔卡地亚霸州新城	河北省霸州	住宅商业	100.00%	138,122.84	130,347.00	119,359.17	9,672.58	7,354.71	0.00	0.00	0
霸州	霸州清芦屿	河北省霸州	住宅	100.00%	63,244.00	60,114.04	60,114.04	4,981.08	3,735.46	34,569.85	0.00	0
永清	荣盛城西区	河北省永清	住宅商业	95.00%	287,110.81	224,398.00	167,410.89	5,387.52	3,389.08	136,566.04	3,827.68	4,754.72
永清	花语茗苑 (原	河北省永清	住宅商业	97.89%	122,534.00	118,484.00	114,600.11	5,338.67	3,183.95	0.00	0.00	0

	荣盛城南区)											
文安	文安兰亭苑	河北省文安	住宅	60.00%	208,920.26	203,381.00	94,384.81	13,972.81	13,738.85	0.00	0.00	0
霸州	枫景苑	河北省霸州	住宅商业	100.00%	214,001.84	211,594.00	74,425.27	42,950.27	33,681.83	0.00	0.00	0
霸州	荣盛阿尔卡迪亚枫林苑	河北省霸州	住宅商业	100.00%	312,164.71	292,498.00	141,216.36	5,757.36	4,945.73	0.00	0.00	0
霸州	霸州枫林苑五至八期	河北省霸州	住宅商业	100.00%	332,393.46	322,683.00	5,618.09	1,693.44	1,437.34	0.00	0.00	0
张家口市	锦绣澜山项目	河北省张家口市	住宅	100.00%	134,706.07	134,457.00	110,284.00	8,735.00	4,976	0.00	0.00	0
什邡市	公园御府	四川省什邡市	住宅商业	100.00%	212,625.75	212,247.37	203,892.57	1,036.36	1,523.72	203,970.51	1,220.00	3,783.93
眉山市	万树香堤	四川省眉山市	住宅商业	78.60%	65,699.11	64,996.00	55,347.00	5,601.00	4,535	54,595.31	54,595.31	42,837.65
成都市	时代天府	四川省成都市	住宅商业	100.00%	235,400.00	207,152.00	97,111.00	17,064.00	33,403.41	0.00	0.00	0
邯郸市	荣盛城	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	604,882.95	567,417.73	557,109.61	1,556.04	1,947.58	271,072.20	654.89	867.43
邯郸市	锦绣学府	河北省邯郸市	住宅	100.00%	340,668.80	326,461.86	326,031.74	2,201.36	2,421.07	206,802.23	9,379.61	16,496.21
邯郸市	君兰苑	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	68,582.40	66,094.38	64,168.21	6,621.85	6,726.78	0.00	0.00	0
邯郸市	公园印象	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	271,322.10	263,486.12	256,060.38	651.53	1,019.52	254,765.56	4,382.42	3,978.41
邯郸市	阿尔卡迪亚	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	616,387.37	613,184.17	606,792.83	438.08	434.62	606,549.58	194.83	233.42
邯郸市	锦绣观邸	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	90,633.59	89,850.63	85,381.72	9,917.25	9,815.47	84,561.85	64,029.71	54,340.8
邯郸市	荣景园	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	38,876.00	36,333.60	35,143.85	368.96	672.88	0.00	0.00	0
邯郸市	荣盛观邸	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	257,561.13	243,074.91	240,112.84	8,075.63	11,112.86	239,920.87	9,042.47	12,481.13
邯郸市	江南锦苑	河北省邯郸市	住宅商业	100.00%	242,278.24	221,229.37	214,685.48	607.01	616.23	214,264.22	619.71	623.78
邯郸市	荣盛金科雅苑	河北省邯郸市	住宅商业	51.00%	325,281.48	292,909.58	211,722.25	41,172.21	34,680.45	0.00	0.00	0
郑州市	郑州花语水岸	河南省郑州市	住宅	100.00%	423,590.03	270,640.91	258,536.96	9,949.39	7,543.04	241,113.73	33,764.16	32,839.86
信阳市	信阳荣盛华府一期	河南省信阳市	住宅别墅商业	96.23%	57,646.00	55,545.08	54,465.32	2,123.29	1,383.37	0.00	0.00	0
濮阳市	濮阳滨河商业街	河南省濮阳市	商业	100.00%	71,586.55	67,872.00	48,026.44	2,358.83	1,941.02	23,943.67	0.00	0
漯河市	漯河锦绣江南	河南省漯河市	住宅商业	100.00%	458,300.82	439,682.12	399,442.20	20,459.37	12,912.87	210,736.06	2,829.07	1,403.12
岳阳市	金鸮御府	湖南省岳阳市	商住综合	100.00%	225,378.00	223,529.00	222,155.17	1,421.57	1,117.98	217,487.93	2,255.93	9,046.35
岳阳市	东方府	湖南省岳阳市	商住综合	98.00%	31,366.00	23,993.00	11,672.00	122.64	30.21	11,672.00	11,672.00	7,283.24
长沙市	长沙岳麓峰景	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	427,911.00	417,542.00	413,229.34	2,930.33	930.97	412,865.00	20,205.00	7,565
长沙市	长沙荣盛城	湖南省长沙市	商住综合	55.00%	278,899.00	275,307.00	267,421.81	3,743.55	3,922.2	127,021.33	127,021.33	93,342.91
长沙市	长沙锦绣学府	湖南省长沙市	商住综合	100.00%	145,616.00	141,895.00	96,520.46	6,479.08	5,869.22	0.00	0.00	0
益阳市	益阳中央御府	湖南省益阳市	商住综合	100.00%	274,480.00	268,369.00	154,939.21	21,318.19	12,541.68	0.00	0.00	0

永州市	荣盛滨江御府	湖南省永州市	商住综合	63.00%	337,302.00	329,822.00	96,972.09	23,406.46	10,842.91	0.00	0.00	0
株洲市	株洲融盛华府	湖南省株洲市	商住综合	99.00%	155,676.77	152,071.67	83,608.22	1,860.73	2,324.41	82,023.79	6,426.53	4,554.33
阳江市	山湖海	广东省阳江市	住宅商业	96.00%	487,300.95	478,872.00	85,466.54	16,236.39	8,012.55	77,698.80	31,421.93	15,836.73
阳江市	御海湾	广东省阳江市	住宅商业	70.00%	216,999.06	176,148.39	29,606.63	11,403.27	6,268.01	0.00	0.00	0
佛山市	文博府	广东省佛山市	住宅商业	100.00%	155,118.35	140,807.00	49,653.81	15,165.30	13,182.51	20,447.77	20,447.77	25,333.45
湛江市	荣盛华府和中央广场	广东省湛江市	住宅商业	100.00%	767,766.91	596,374.40	563,433.25	20,948.22	20,452.1	504,154.77	135,489.01	122,161.24
惠州市	花语馨苑	广东省惠州市	住宅	100.00%	46,659.89	43,910.16	43,619.21	232.94	149.98	43,619.20	232.94	192.53
徐州市	云龙观邸	江苏省徐州市	住宅别墅	40.00%	98,560.00	96,137.92	96,137.92	427.64	708.96	96,137.92	427.64	1,770.61
徐州市	花语城	江苏省徐州市	住宅商业	100.00%	866,410.81	843,867.82	843,867.82	3,692.28	2,803.71	838,427.02	9,131.31	16,122.13
徐州市	荣盛城 S-4 地块	江苏省徐州市	住宅商业	50.81%	234,184.64	231,725.28	52,040.75	966.91	1,183.39	0.00	0.00	0
徐州市	荣盛城 A-8-1 项目	江苏省徐州市	住宅	65.00%	117,793.44	111,474.80	13,531.11	1,171.06	2,209.28	0.00	0.00	0
徐州市	听澜雅居	江苏省徐州市	住宅商业	100.00%	195,186.32	182,171.38	182,171.38	2,148.31	1,347.05	182,171.38	182,171.38	172,649.04
沧州市	沧州花语城	河北省沧州市	住宅商业	98.08%	202,727.50	196,834.62	196,834.62	1,820.01	1,181.25	0.00	0.00	0
沧州市	沧州泰享嘉府一二期	河北省沧州市	住宅商业	50.00%	134,753.59	120,816.01	120,816.01	1,751.17	2,389.97	120,816.01	1,975.89	2,327.43
衡水市	君悦学府	河北省衡水市	住宅	73.98%	200,425.02	199,337.00	119,512.39	21,080.97	14,942.82	0.00	0.00	0
邹平市	荣盛墨香山南(一期)	山东省邹平市	住宅	100.00%	132,990.00	132,990.00	129,883.15	30,806.15	24,938.69	127,863.91	127,863.91	105,657.9
邹平市	荣盛墨香山南(二、三期)	山东省邹平市	住宅	100.00%	195,900.00	195,900.00	23,384.25	14,077.25	11,658.15	0.00	0.00	0
南京市	锦绣澜山	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	59,859.35	58,435.98	58,435.98	10,555.23	5,111	57,914.33	11,049.00	6,147
南京市	鹭岛荣府	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	878,083.80	852,352.69	852,255.28	10,871.73	8,313.57	850,949.32	15,551.09	12,767.28
南京市	NO.2019G10 栖霞区龙潭新城(花语馨城)	江苏省南京市	住宅商业	90.00%	171,393.27	121,111.24	52,498.39	1,845.50	2,641.77	0.00	0.00	0
南京市	龙池御府	江苏省南京市	住宅商业	100.00%	92,086.22	91,488.92	64,139.07	1,211.39	1,620.55	63,414.03	7,170.12	9,933.83
南京市	花语书苑	江苏省南京市	住宅商业	90.00%	64,415.44	60,553.19	60,553.19	7,821.73	11,984	0.00	0.00	0
常州市	云翌花园	江苏省常州市	住宅	51.00%	105,931.10	103,498.48	102,686.94	18,186.73	49,359.45	0.00	0.00	0
常州市	风华瓴著花园	江苏省常州市	住宅	50.00%	184,139.15	180,940.29	89,381.98	21,710.54	55,693.34	0.00	0.00	0
沈阳市	荣盛城	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	868,321.71	760,999.02	598,609.71	12,098.07	9,333.31	474,725.49	19,134.21	16,004.23
沈阳市	坤湖郦舍	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	459,030.57	447,283.74	443,754.47	225.56	581.66	335,041.22	81,978.03	54,828.87

盘锦市	香堤荣府	辽宁省盘锦市	住宅商业车位	100.00%	269,037.46	267,377.59	198,982.78	2,000.44	1,134.77	194,321.62	2,000.44	1,134.77
沈阳市	紫提东郡	辽宁省沈阳市	住宅商业别墅车位	100.00%	1,397,050.47	1,377,645.97	1,285,651.04	22,581.29	19,875.49	1,366,416.93	147,870.00	158,727.54
沈阳市	盛京绿洲	辽宁省沈阳市	住宅商业车位地下室	100.00%	437,397.52	432,930.17	419,974.50	3,603.19	2,587.27	419,541.54	86,012.35	56,309.95
沈阳市	锦绣天地	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	802,125.68	797,862.52	612,951.81	9,847.90	6,162.38	419,018.29	2,554.53	1,657.54
沈阳市	和悦名邸	辽宁省沈阳市	住宅商业车位	100.00%	480,619.76	468,296.51	280,306.29	11,464.11	7,113.97	243,042.80	33,621.40	22,202.41
济南市	时代首府	山东省济南市	住宅	100.00%	65,487.41	65,487.41	65,361.40	124.92	169.72	63,467.24	14,289.82	14,662.26
淄博市	花语江南	山东省淄博市	住宅	51.00%	155,737.13	152,202.13	41,519.43	10,853.66	7,751.4	33,633.68	33,633.68	24,225.53
聊城市	江山印	山东省聊城市	住宅商业综合体	51.00%	487,717.30	423,448.25	206,770.50	38,255.19	49,434.79	0.00	0.00	0
德州市	都市果岭	山东省德州市	高层洋房别墅商业	100.00%	698,125.40	548,441.14	166,896.25	8,128.00	8,296	163,830.67	12,435.00	12,639.1
德州市	阿尔卡迪亚温泉城	山东省德州市	高层洋房商业	100.00%	540,113.80	492,337.26	256,434.32	11,665.00	7,651	249,721.98	19,862.00	127,960.55
临沂市	沂河郡府	山东省临沂市	住宅商业	79.00%	210,447.00	209,899.01	205,224.01	4,360.16	1,247.98	205,224.01	22,641.51	8,977
临沂市	荣盛华府	山东省临沂市	住宅商业	100.00%	302,312.00	294,942.14	290,048.54	882.02	644.17	256,623.33	0.00	0
青岛市	青岛荣盛 锦绣外滩一期二期	山东省青岛市	住宅	100.00%	597,308.68	581,326.12	547,556.77	7,733.69	6,351.02	516,612.53	78,055.05	67,622.53
青岛市	荣盛 锦绣学府	山东省青岛市	住宅商业	60.00%	183,360.60	179,577.71	153,718.00	18,687.86	18,314.34	0.00	0.00	0
临汾市	临汾荣盛锦绣学府	山西省临汾市	住宅	53.73%	124,897.58	117,106.00	117,106.00	5,295.20	3,876.66	0.00	0.00	0
忻州市	忻州荣盛锦绣学府	山西省忻州市	住宅商业	83.11%	697,910.73	642,726.08	453,846.99	42,622.31	26,994.48	64,137.10	64,137.10	41,226.54
太原市	太原荣盛龙城印象	山西省太原市	住宅商业	51.00%	46,886.12	41,688.20	32,639.53	1,840.62	2,467.77	0.00	0.00	0
汉中市	滨江悦府二期	陕西省汉中市	住宅商业	100.00%	289,964.41	281,176.67	163,682.91	20,386.70	11,928.31	0.00	0.00	0
咸阳市	锦绣观邸一期	陕西省咸阳市	住宅底商	60.00%	333,373.00	236,537.46	212,725.73	6,030.15	6,091.09	201,134.56	44,415.41	38,034.55
石家庄市	荣盛城	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	417,962.71	377,213.43	312,150.94	483.43	874.91	251,269.79	1,451.54	2,097.19
石家庄市	荣盛华府一期	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	410,910.75	378,426.31	212,456.92	348.18	1,065.63	209,919.60	926.43	3,444.12
石家庄市	荣盛华府二期	河北省石家庄市	住宅商业	100.00%	497,803.89	395,994.46	374,384.05	5,769.47	9,120.8	324,007.53	55,869.29	57,220.48

石家庄市	荣盛首府	河北省石家庄市	住宅商业	80.00%	190,961.10	163,197.50	105,527.48	18,467.66	34,010.86	0.00	0.00	0
石家庄市	石家庄荣盛和府	河北省石家庄市	住宅别墅商业	96.42%	55,018.91	34,829.08	34,816.19	462.70	1,179.18	34,786.45	848.12	2,243.76
石家庄市	石家庄荣盛御府	河北省石家庄市	住宅别墅	100.00%	183,910.80	111,513.55	89,432.90	2,019.78	4,916.95	84,339.19	4,207.30	9,576.08
唐山市	湖畔郦舍	河北省唐山市	住宅	100.00%	1,339,101.75	390,550.66	386,973.00	7,453.96	4,882.18	386,558.49	6,811.43	3,283.73
唐山市	锦绣前程	河北省唐山市	住宅	100.00%	164,497.32	159,232.00	40,264.29	7,431.73	5,708.52	0.00	0.00	0
唐山市	西定府邸	河北省唐山市	住宅	100.00%	297,745.01	282,277.84	71,461.26	6,248.73	3,920.13	0.00	0.00	0
天津市	锦绣学府	天津市	住宅	100.00%	168,898.36	139,410.66	139,065.52	7,146.11	7,433.39	138,534.48	81,910.02	90,140
杭州市	江荣府	浙江省杭州市	住宅商业	55.00%	172,029.00	151,237.81	121,572.33	57,710.64	219,492.03	0.00	0.00	0
杭州市	檀越府	浙江省杭州市	住宅+商业	100.00%	136,131.75	133,948.49	98,648.72	0.00	461.05	98,648.72	98,648.72	210,589.62
海宁市	上荣府	浙江省海宁市	住宅	99.86%	137,662.00	111,957.61	111,545.44	458.38	1,345.89	0.00	0.00	
上饶市	锦绣云溪	江西省上饶市	住宅商业	92.28%	141,498.00	138,221.68	120,576.81	26,497.74	15,800.82	115,781.81	32,879.29	20,040.19
重庆市	滨江华府	重庆市	住宅商业	100.00%	482,084.49	466,611.05	332,361.31	4,228.35	4,984.8	302,711.86	31,742.09	29,327.57
重庆市	锦绣南山	重庆市	住宅商业	100.00%	308,551.72	300,213.62	279,230.83	978.55	2,031.75	242,067.30	2,358.86	3,604.58
重庆市	荣盛城一二期	重庆市	住宅商业	100.00%	993,288.79	958,876.65	530,673.61	27,191.69	15,891.87	378,024.51	77,847.43	75,262.98
重庆市	荣盛华府	重庆市	住宅商业	100.00%	278,336.21	270,481.66	190,323.78	13,598.74	6,633.05	188,193.39	15,297.64	6,449.45
重庆市	鹿山府	重庆市	住宅商业	100.00%	167,094.84	160,462.61	102,691.63	8,337.18	12,287.71	0.00	0.00	0
保定市	四季童话小镇项目	河北省保定市	住宅	85.00%	358,712.55	339,809.93	60,365.86	31,323.69	20,925.57	45,812.67	20,925.36	12,745.15
六安市	金寨一品原乡一期	安徽省六安市	住宅	85.00%	102,942.00	100,452.00	86,490.68	13,334.55	6,359.03	0.00	0.00	0
六安市	金寨一品原乡二期	安徽省六安市	住宅	85.00%	160,000.99	152,417.34	22,718.91	13,086.40	6,745.67	0.00	0.00	0
滁州市	锦绣观邸	安徽省滁州市	住宅商业	66.51%	473,189.42	424,856.97	303,797.26	9,408.44	7,724.87	165,339.12	1,192.63	1,061.83
滁州市	荣盛明湖书苑	安徽省滁州市	住宅商业	85.00%	91,174.39	91,174.39	89,641.22	3,131.26	1,990	0.00	0.00	0
焦作市修武县	云台古镇	河南省焦作市修武县	综合体商业	58.18%	223,692.10	186,501.01	13,119.18	2,671.58	2,886.89	7,123.29	1,424.42	1,327.63
邢台市	邢台荣盛华府一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	94,463.00	93,760.73	91,625.64	4,540.00	2,899.96	0.00	0.00	0
邢台市	邢台锦绣观邸一期	河北省邢台市	住宅	79.05%	48,022.00	45,791.87	44,782.53	2,604.80	1,775.2	0.00	0.00	0
邢台市	邢台锦绣观邸二期	河北省邢台市	住宅	79.05%	45,093.00	44,061.68	24,969.83	15,216.64	9,896.62	0.00	0.00	0

秦皇岛市	秦皇岛香海湾国际生态度假城	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	143,049.29	142,540.07	33,555.43	1,963.45	4,770.48	27,669.56	1,818.56	4,226.36
秦皇岛市	秦皇岛戴河首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	169,843.07	103,429.57	96,410.01	1,155.22	2,770.93	96,491.00	1,267.54	2,906.53
秦皇岛市	秦皇岛汤泉首岭	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	188,445.16	171,517.62	127,819.63	5,889.20	9,930.7	125,502.41	3,947.10	6,386.54
秦皇岛市	秦皇岛御泉湾	河北省秦皇岛市	住宅	85.00%	54,537.03	42,816.81	11,314.09	4,143.52	9,353.49	3,998.12	3,336.43	7,101.89
承德市	承德锦绣观邸项目	河北省承德市	住宅商业	85.00%	190,712.95	181,660.03	181,242.50	2,864.98	1,958.67	0.00	0.00	0
承德市	荣盛锦绣御府项目	河北省承德市	住宅商业	59.50%	231,042.49	223,441.24	11,553.51	736.53	601.71	0.00	0.00	0
承德市	荣盛学府新城项目	河北省承德市	住宅商业	85.00%	99,533.65	68,466.99	43,913.26	4,366.30	2,893.08	0.00	0.00	0
承德市	青松岭一期三批项目	河北省承德市	住宅商业别墅	85.00%	53,642.88	44,564.83	15,917.49	4,903.73	3,462.12	13,364.87	5,501.20	3,542.13
承德市	青松岭 F1 区项目	河北省承德市	住宅商业别墅	85.00%	54,330.25	53,824.71	49,778.96	7,438.72	6,563.43	45,844.14	4,674.27	4,324.49
黄山市	山合水小区	安徽省黄山市	住宅商业	85.00%	24,169.29	23,694.80	5,959.37	1,477.88	2,165.01	0.00	0.00	0
黄山市	黄山浦溪小区	安徽省黄山市	住宅商业	85.00%	178,443.90	81,277.98	77,829.22	3,750.34	2,116.97	58,077.44	2,321.68	1,761.57
黄山市	荣盛金盆湾小区	安徽省黄山市	商业	85.00%	150,408.36	127,972.55	80,662.91	14,517.46	12,818.38	62,279.95	7,699.70	6,278.73
池州市	九华佛国温泉	安徽省池州市	住宅商业	85.00%	12,712.00	12,712.00	8,759.43	2,506.34	2,736.56	5,338.99	779.35	809.03
常州市	溧阳锦绣观邸	江苏省常州市	住宅商业	85.00%	102,356.69	98,855.81	53,669.31	25,551.03	27,915.25	0.00	0.00	0
神农架林区	壹品院	湖北省神农架林区	住宅	85.00%	7,570.00	7,203.12	6,053.87	1,075.38	1,628.52	0.00	0.00	0
宜昌市	锦绣观邸	湖北省宜昌市	住宅	85.00%	171,404.12	121,805.78	30,292.04	11,060.33	6,669.83	0.00	0.00	0
陵水县	荣盛香水湾	海南省陵水县	住宅+商业	85.00%	238,637.59	210,041.69	188,649.45	6,495.15	14,797.83	188,088.16	7,722.18	19,477.42

## (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 <sup>2</sup> )	累计已出租面 积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
荣景盛苑	江苏省徐州市	商业	100.00%	14,692.00	14,692.00	100.00%
荣盛广场	江苏省徐州市	商业	100.00%	14,609.80	14,609.80	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%
时代广场	江苏省南京市	综合体	100.00%	9,637.03	9,637.03	100.00%
时代国际	山东省济南市	商铺	100.00%	71,440.50	71,440.50	100.00%
荣景园	河北省石家庄市	住宅+综合体	100.00%	40,337.73	40,337.73	100.00%
未来城	河北省唐山市	综合体	100.00%	411,652.86	65,499.14	15.91%
香海湾	河北省秦皇岛市	地下餐厅	85.00%	16,206.59	16,206.59	100.00%
青松岭塞外江 南水镇水街项 目	河北省承德市	水街商铺	85.00%	24,604.95	21,891.00	88.97%

## (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 <sup>2</sup> )	累计平整土 地面积 (m <sup>2</sup> )	累计一级土 地开发收入 (万元)	款项回收情 况 (万元)
霸州园区	河北省廊坊市 霸州市	100%	1,042,831	7,260,000	466,173	317,697	145,476
兴隆园区	河北省承德 市兴隆县	100%	1,310,000	5,100,000	985,609	98,192	64,727
宣化园区	河北省张家 口市	100%	1,200,000	1,420,000	166,900	160,253	145,780
蔚县园区	河北省张家 口市蔚县	100%	1,800,000	8,010,000	1,072,007	72,820	75,438
唐山路南 园区	河北省唐山 市	100%	1,367,351	15,700,000	1,781,226	180,066	169,147
淮北园区	安徽省淮北 市	100%	1,500,000	13,800,000	447,622	30,004	28,261
唐山玉田 园区	河北省唐山 市玉田县	90%	1,563,103	2,800,000	1,186,161	101,347	67,111

## (7) 融资途径:

截至报告期末, 公司融资余额 425.25 亿元。主要融资结构如下:

融资途径	期末融资余 额 (万元)	融资成本区 间/平均融资 成本	期限结构 (万元)			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	2,287,355.36	3.6%-11.07%	1,562,080.96	521,258.60	61,287.00	142,728.80
债券	896,135.09	7.18%-9.5%	338,113.20	558,021.90	-	-
其他	1,068,995.55	6.18%-15%	689,389.05	251,206.50	114,400.00	14,000.00
合计	4,252,486.01	---	2,589,583.21	1,330,486.99	175,687.00	156,728.80



## (8) 发展战略和未来一年经营计划

详见“第三节 管理层讨论与分析”中的“十一、公司未来发展的展望”相关内容。

## (9) 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 2022 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房屋主的按揭贷款提供担保的余额为 2,234,963.1 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。

## (10) 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，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。

鉴于“创享计划”的基本情况已经发生根本性变化，2022 年 10 月 31 日，《关于终止〈荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）〉的议案》自 2022 年度第五次临时股东大会审议通过后，公司终止“创享计划”。

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（元）	投资金额占比	占项目资金峰值比例	累计收益（元）	退出情况	实际投资金额与收益分配金额的匹配性
沧州花语馨苑	董监高	1,041,300.00	0.16%	0.16%	312,200.00	已退出	匹配
沧州四季花语	董监高	187,700.00	0.13%	0.13%	111,900.00	已退出	匹配
沧州锦绣学府	董监高	432,600.00	0.13%	0.13%	133,500.00	已退出	匹配
沧州君兰苑	董监高	20,600.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
张家口阿尔卡迪亚	董监高	582,500.00	0.57%	0.57%	0.00	未退出	
张家口荣盛城	董监高	184,000.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
张家口宣化盛景豪庭	董监高	155,400.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	
保定荣盛国际中心	董监高	824,800.00	0.21%	0.21%	0.00	未退出	
保定锦绣书苑	董监高	176,200.00	0.11%	0.11%	0.00	未退出	

济南东第华府	董监高	1,989,100.00	0.13%	0.13%	1,345,200.00	未退出	
益阳荣盛华府	董监高	740,700.00	0.16%	0.16%	119,200.00	已退出	匹配
益阳东城首府	董监高	112,100.00	0.17%	0.17%	0.00	未退出	
益阳中央御府	董监高	81,600.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
嘉兴祥瑞花苑	董监高	1,348,300.00	0.17%	0.17%	174,500.00	已退出	匹配
邯郸荣盛锦绣观邸	董监高	301,000.00	0.09%	0.09%	0.00	未退出	
常州荣盛御府	董监高	494,400.00	0.07%	0.07%	8,500.00	已退出	匹配
漯河锦绣江南	董监高	604,800.00	0.06%	0.06%	0.00	未退出	
徐州听澜雅居	董监高	2,026,400.00	0.41%	0.41%	186,200.00	已退出	匹配
徐州紫云花园	董监高	788,100.00	0.34%	0.34%	129,800.00	已退出	匹配
徐州荣盛城S4	董监高	100,000.00	0.01%	0.01%	0.00	未退出	
上饶锦绣云溪	董监高	560,900.00	0.21%	0.21%	0.00	未退出	
株洲荣盛华府	董监高	146,600.00	0.02%	0.02%	0.00	未退出	
聊城阿卡北区六期	董监高	205,600.00	0.18%	0.18%	307,600.00	已退出	匹配
聊城阿卡北区二期	董监高	496,300.00	0.23%	0.23%	330,700.00	已退出	匹配
聊城东昌天悦	董监高	441,000.00	0.06%	0.06%	68,500.00	已退出	匹配
什邡公园御府	董监高	342,000.00	0.31%	0.31%	0.00	未退出	
焦作云台观邸一期	董监高	83,000.00	0.11%	0.11%	0.00	未退出	
邢台荣盛华府一期	董监高	132,900.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
邢台荣盛华府二期	董监高	122,000.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
邢台锦绣观邸一期	董监高	76,300.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
邢台锦绣观邸二期	董监高	68,900.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
咸阳锦绣观邸	董监高	163,400.00	0.18%	0.18%	15,100.00	已退出	匹配
嘉兴锦绣外滩	董监高	74,500.00	0.02%	0.02%	25,100.00	已退出	匹配
宁波花语书苑	董监高	87,400.00	0.07%	0.07%	252,200.00	已退出	匹配
信阳荣盛华府	董监高	115,200.00	0.07%	0.07%	1,700.00	已退出	匹配
临汾锦绣学府	董监高	28,900.00	0.01%	0.01%	0.00	未退出	
忻州锦绣学府	董监高	311,300.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	
蚌埠玫瑰院	董监高	1,079,300.00	0.07%	0.07%	0.00	未退出	
合肥荣盛华府	董监高	1,182,200.00	0.05%	0.05%	510,700.00	已退出	匹配
合肥书香府邸	董监高	53,200.00	0.02%	0.02%	120,900.00	已退出	匹配
合肥书香府邸二期	董监高	528,300.00	0.05%	0.05%	-49,400.00	已退出	匹配
芜湖江城观邸	董监高	50,000.00	0.01%	0.01%	19,000.00	已退出	匹配
南通金溪府	董监高	103,100.00	0.02%	0.02%	12,000.00	已退出	匹配
杭州檀越府	董监高	334,400.00	0.02%	0.02%	126,500.00	已退出	匹配
邯郸金科雅苑	董监高	487,500.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
佛山锦绣学府	董监高	342,300.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
阳江御海湾	董监高	136,500.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
阳江海仔湖	董监高	122,600.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	

南京花语书苑	董监高	103,500.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	
南京花语馨城	董监高	317,200.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
南京江天瓴筑	董监高	268,300.00	0.02%	0.02%	0.00	未退出	
永清荣盛城南 区	董监高	829,300.00	0.17%	0.17%	0.00	未退出	
三河水岸花语	董监高	214,600.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	
廊坊荣盛首府 一期	董监高	743,000.00	0.03%	0.03%	0.00	未退出	
廊坊桃李观邸	董监高	562,500.00	0.06%	0.06%	0.00	未退出	
廊坊锦绣书苑	董监高	50,000.00	0.01%	0.01%	0.00	未退出	
廊坊锦绣豪庭 二期	董监高	53,100.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
香河水岸花语	董监高	185,900.00	0.06%	0.06%	0.00	未退出	
海门弘盛新苑	董监高	512,000.00	0.05%	0.05%	83,100.00	已退出	匹配
绍兴荣盛华府	董监高	528,400.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
张家界荣盛华 府	董监高	165,300.00	0.06%	0.06%	0.00	未退出	
张家界花语书 苑	董监高	201,200.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
武汉恒瑞名苑	董监高	421,800.00	0.10%	0.10%	0.00	未退出	
长沙荣盛城	董监高	34,800.00	0.01%	0.01%	0.00	未退出	
石家庄阿尔卡 迪亚鹿府	董监高	549,600.00	0.76%	0.76%	265,200.00	已退出	匹配
石家庄荣盛御 府	董监高	5,048,700.00	0.32%	0.32%	0.00	未退出	
石家庄荣盛和 府	董监高	1,696,200.00	0.32%	0.32%	35,700.00	已退出	匹配
石家庄正定宝 郡府	董监高	672,300.00	0.15%	0.15%	0.00	未退出	
石家庄平山中 山华府	董监高	1,186,900.00	1.20%	1.20%	421,500.00	已退出	匹配
石家庄荣盛中 山华府	董监高	36,300.00	0.25%	0.25%	13,000.00	已退出	匹配
石家庄荣盛锦 绣院	董监高	50,000.00	0.02%	0.02%	0.00	未退出	
苏州荣盛华府	董监高	146,400.00	0.02%	0.02%	0.00	未退出	
岳阳东方府	董监高	88,900.00	0.08%	0.08%	0.00	未退出	
邹平墨香山南 一期	董监高	227,000.00	0.05%	0.05%	0.00	未退出	
邹平墨香山南 二期	董监高	177,000.00	0.02%	0.02%	0.00	未退出	
宁波水岸花语	董监高	79,000.00	0.02%	0.02%	404,900.00	已退出	匹配
唐山迁西锦绣 观邸	董监高	234,500.00	0.15%	0.15%	118,000.00	已退出	匹配
唐山荣盛玖玺 台	董监高	191,900.00	0.07%	0.07%	28,600.00	已退出	匹配
唐山西定府邸	董监高	141,200.00	0.04%	0.04%	0.00	未退出	
青岛锦绣学府	董监高	50,000.00	0.01%	0.01%	0.00	未退出	
永州滨江御府	董监高	80,000.00	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. 公司不断完善的区域战略定位。

作为河北省首家在 A 股上市的房地产企业，公司凭借前瞻的战略思路、稳健的发展理念，确立并不断完善自身独特的战略定位，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 60 多个城市，涉及房地产项目近 200 个。

公司康旅板块以“旅游、度假、养老、养生”等产业为切入点，经过多年发展，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，截至报告期末，获得银行授信额度 620.9 亿元。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。

成立以来，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、珠三角等区域获得优质土地。截至报告期末，公司土地储备建筑面积 2,986.06 万平方米，土储区域结构合理、土储数量充足。

#### 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、稳健周转为导向，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

	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	31,793,496,189.69	100%	47,243,953,559.70	100%	-32.70%
分行业					
房地产业	28,878,585,445.23	90.83%	40,056,098,386.53	84.79%	-27.90%
产业园	240,099,318.46	0.76%	2,765,412,332.33	5.85%	-91.32%
物业服务	1,584,238,164.70	4.98%	1,674,947,416.62	3.55%	-5.42%
酒店经营	546,122,625.76	1.72%	735,896,420.13	1.56%	-25.79%
其他行业	544,450,635.54	1.71%	2,011,599,004.09	4.26%	-72.93%
分产品					
房地产业	28,878,585,445.23	90.83%	40,056,098,386.53	84.79%	-27.90%
产业园	240,099,318.46	0.76%	2,765,412,332.33	5.85%	-91.32%
物业服务	1,584,238,164.70	4.98%	1,674,947,416.62	3.55%	-5.42%
酒店经营	546,122,625.76	1.72%	735,896,420.13	1.56%	-25.79%
其他行业	544,450,635.54	1.71%	2,011,599,004.09	4.26%	-72.93%
分地区					
河北省	7,495,496,351.94	23.58%	18,839,720,496.25	39.88%	-60.21%
山东省	4,276,168,831.86	13.45%	5,316,940,564.69	11.25%	-19.57%
江苏省	2,592,441,266.77	8.15%	7,729,130,807.45	16.36%	-66.46%
安徽省	3,299,781,180.06	10.38%	2,629,463,864.35	5.57%	25.49%
湖南省	2,329,765,669.72	7.33%	2,058,099,572.47	4.36%	13.20%
广东省	2,360,548,751.31	7.42%	446,135,663.77	0.94%	429.11%
辽宁省	1,851,150,117.65	5.82%	3,379,935,573.85	7.15%	-45.23%
四川省	507,762,969.09	1.60%	346,694,323.95	0.73%	46.46%
北京市	95,395,800.83	0.30%	295,285,092.58	0.63%	-67.69%

内蒙古自治区	23,976,688.11	0.08%	2,288,614.10	0.00%	947.65%
湖北省	361,775,194.40	1.14%	411,063,411.07	0.87%	-11.99%
海南省	245,604,005.98	0.77%	4,239,780.27	0.01%	5,692.85%
天津市	364,356,176.21	1.15%	840,494,734.64	1.78%	-56.65%
重庆市	1,122,883,928.85	3.53%	945,348,364.92	2.00%	18.78%
河南省	434,538,829.22	1.37%	3,758,380,245.67	7.96%	-88.44%
江西省	189,504,043.91	0.60%	207,424,010.95	0.44%	-8.64%
浙江省	2,792,512,754.75	8.78%	9,555,694.10	0.02%	29,123.55%
陕西省	359,627,145.02	1.13%	23,188,130.01	0.05%	1,450.91%
山西省	1,090,206,484.01	3.43%	564,614.61	0.00%	192,988.60%

## (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	28,878,585,445.23	28,235,598,126.52	2.23%	-27.90%	-14.19%	-15.63%
分产品						
房地产业	28,878,585,445.23	28,235,598,126.52	2.23%	-27.90%	-14.19%	-15.63%
分地区						
河北省	7,495,496,351.94	6,637,244,957.59	11.45%	-60.21%	-52.81%	-13.90%
山东省	4,276,168,831.86	4,251,540,662.67	0.58%	-19.57%	2.59%	-21.48%
安徽省	3,299,781,180.06	3,134,059,867.40	5.02%	25.49%	21.22%	3.35%

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	2022 年	2021 年	同比增减
房地产业	销售量	营业收入（万元）	2,887,858.54	4,005,609.84	-27.90%
	生产量	房地产项目开工面积（万平方米）	25.4	487.76	-94.79%
	库存量	存货（万元）	16,820,926.25	18,900,805.29	-11.00%

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	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业	-	28,235,598,126.52	90.95%	32,903,366,019.66	86.56%	-14.19%
产业园	-	413,197,811.41	1.33%	1,711,656,901.43	4.50%	-75.86%
物业服务	-	1,592,081,863.07	5.13%	1,210,262,787.59	3.18%	31.55%
酒店经营	-	182,559,587.66	0.59%	241,294,624.04	0.63%	-24.34%
其他行业	-	622,904,789.22	2.01%	1,943,910,082.89	5.11%	-67.96%

说明：房地产业、产业园、酒店、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 95 户，减少 45 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。

公司名称	变更原因
阳江市盛尚科技有限公司	新设
河北荣恒博昇电力工程有限公司	新设
嘉兴市荣军生活服务有限公司	新设
石家庄荣米商贸有限公司	新设
石家庄荣蒂商贸有限公司	新设
邯郸市荣霸贸易有限公司	新设
六枝特区荣万家生活服务有限公司	新设



荣昌达发展（BVI）有限公司	新设
蔚县胜蔚房地产开发有限公司	新设
盛行旅居生活服务涿水有限公司	新设
盛行旅居生活服务（焦作）有限公司	新设
盛行旅居生活服务（滁州）有限公司	新设
盛行旅居生活服务（兴隆）有限公司	新设
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	新设
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	新设
绍兴荣园置业有限公司	新设
沈阳速捷洗车美容有限公司	新设
河北荣盛万利通园林绿化工程有限公司	新设
荣高商贸（嘉兴）有限公司	新设
嘉兴荣生生活服务有限公司	新设
滨州荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（石家庄）物业服务有限公司	新设
荣万家（湖南）生活服务有限公司	新设
荣万家（唐山）生活服务有限责任公司	新设
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	新设
常州荣万家生活服务有限公司	新设
内蒙古荣澜商贸有限公司	新设
石家庄荣檀商贸有限公司	新设
湛江市荣晟商贸有限公司	新设
湛江市盛意商贸有限公司	新设
济南荣怀商贸有限公司	新设
济南盛装装饰服务有限公司	新设
廊坊荣尚科技有限公司	新设
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	新设
湛江市盛璟商贸有限公司	新设
石家庄荣淼科技有限公司	新设
广东荣尚科技有限公司	新设
北京荣美宜达装饰有限公司	新设
唐山永盛房地产经纪有限公司	新设
唐山揽盛文化传媒有限公司	新设
长沙荣乐康居装饰有限公司	新设
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	新设
西安卓越时代置业有限公司	新设
重庆文标企业咨询服务有限公司	新设
沧州博宸房地产开发有限公司	新设
沧州盛宸房地产开发有限公司	新设
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	新设
沧州益洲装饰装修工程有限公司	新设
荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司	新设
保定荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（沧州）生活服务有限公司	新设
荣万家（惠州市）生活服务有限公司	新设
宜兴荣万家物业管理有限公司	新设

南通荣图物业管理有限公司	新设
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	新设
廊坊安次区荣智生活服务有限公司	新设
廊坊广阳区荣家生活服务有限公司	新设
香河荣亮物业管理有限公司	新设
三河荣益生活服务有限公司	新设
文安县荣爵生活服务有限公司	新设
绍兴市荣家生活服务有限公司	新设
邢台荣万家物业管理有限公司	新设
怀来荣安物业管理有限公司	新设
永清县荣图生活服务有限公司	新设
固安荣悦物业管理有限公司	新设
霸州荣好物业管理有限公司	新设
邯郸荣淼物业管理有限公司	新设
杭州临安荣佳生活服务有限公司	新设
上饶市荣家生活服务有限公司	新设
苏州市荣家生活服务有限公司	新设
南京普合物业服务有限公司	新设
益阳荣万家生活服务有限公司	新设
永州荣万家生活服务有限公司	新设
张家界荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（安徽）生活服务有限公司	新设
合肥荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（徐州）生活服务有限公司	新设
沧州市荣祺商贸有限公司	新设
惠州市荣尚科技有限公司	新设
张家口荣尚科技服务有限公司	新设
荣亦康（北京）生活科技有限公司	新设
唐山荣尚工程管理有限公司	新设
嘉兴荣尚工程科技有限公司	新设
成都荣之尚科技有限公司	新设
廊坊维派门窗安装有限公司	新设
廊坊臻诺门窗有限公司	新设
河南荣尚工程科技有限公司	新设
廊坊荣融商贸有限公司	新设
湖南荣淼科技有限公司	新设
邯郸荣纳科技工程有限公司	新设
徐州荣之尚科技有限公司	新设
河北创景优达建筑工程设计有限公司	新设
天津荣兴商业保理有限公司	新设
邢台荣鹤旅游发展有限公司	新设
湛江开发区荣易装饰设计有限公司	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

公司名称	变更原因
北京荣盛农旅科技有限公司	注销
云南荣府房地产开发有限公司	注销
新疆恒富达创业投资有限公司	注销
青岛盛景健身服务有限公司	注销
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	注销
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	注销
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	注销
霸州市荣惠房地产开发有限责任公司	注销
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	注销
西藏荣玉实业有限公司	注销
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	注销
池州荣华盛世房地产开发有限公司	注销
嘉兴荣熙置业有限公司	注销
桐乡荣锦房地产开发有限公司	注销
杭州荣玺贸易有限公司	注销
杭州荣源置业有限公司	注销
杭州荣立置业有限公司	注销
杭州荣旺置业有限公司	注销
杭州荣爵置业有限公司	注销
杭州荣佳置业有限公司	注销
杭州荣森置业有限公司	注销
杭州荣曜置业有限公司	注销
杭州荣仕置业有限公司	注销
天津荣荟置业有限公司	注销
张家口兴宁房地产开发有限公司	股权转让
荣盛建筑产业有限公司	股权转让
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	股权转让
固安县盛裕房地产开发有限公司	股权转让
荣盛兴城（永清）投资有限公司	股权转让
荣盛兴城（永清）供水有限公司	股权转让
永清县安业房地产开发有限公司	股权转让
永清县鑫丰农业开发有限公司	股权转让
廊坊市京台通讯工程有限公司	股权转让
廊坊瑞盛投资股份有限公司	股权转让
香河现代水业有限公司	股权转让
香河现代污水处理有限公司	股权转让
香河县庆丰农业有限公司	股权转让
香河盛瑞科技有限公司	股权转让
京南新区投资发展有限公司	股权转让
固安天盛通科技发展有限公司	股权转让
天泽（固安）房地产开发有限公司	股权转让
蔚县润丰农业有限公司	股权转让
南京市六合区龙湖半岛幼儿园	股权转让
霸州新荣能源发展有限公司	丧失控制权
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	注销

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	109,239,715.97
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.34%
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	24,898,678.00	0.08%
2	第二名	26,605,504.59	0.08%
3	第三名	19,616,097.17	0.06%
4	第四名	19,254,710.48	0.06%
5	第五名	18,864,725.73	0.06%
合计	--	109,239,715.97	0.34%

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）	1,262,530,855.32
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	4.07%
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	1.35%

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	420,464,725.42	1.35%
2	安徽华筑建设工程有限公司	245,449,227.75	0.79%
3	葫芦岛东北金城建设有限公司	212,989,298.69	0.69%
4	常州嘉祥建设工程有限公司	192,412,731.86	0.62%
5	安徽金鹏建设集团股份有限公司	191,214,871.60	0.62%
合计	--	1,262,530,855.32	4.07%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

### 3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,684,806,971.82	2,271,392,384.01	-25.82%	
管理费用	1,759,576,238.09	2,513,995,798.99	-30.01%	主要为本期管理性费用化支出减少所致
财务费用	2,294,929,788.79	1,890,719,340.83	21.38%	

### 4、研发投入

适用 不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	36,709,723,329.32	96,668,731,427.14	-62.03%
经营活动现金流出小计	34,464,886,830.24	79,753,580,504.83	-56.79%
经营活动产生的现金流量净额	2,244,836,499.08	16,915,150,922.31	-86.73%
投资活动现金流入小计	4,510,610,198.13	2,579,037,081.42	74.90%
投资活动现金流出小计	1,706,106,532.50	4,936,210,214.23	-65.44%
投资活动产生的现金流量净额	2,804,503,665.63	-2,357,173,132.81	218.98%
筹资活动现金流入小计	964,935,674.94	35,786,677,973.98	-97.30%
筹资活动现金流出小计	15,462,800,466.54	60,073,143,260.07	-74.26%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,497,864,791.60	-24,286,465,286.09	40.30%
现金及现金等价物净增加额	-9,402,984,897.48	-9,794,471,682.74	4.00%

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

经营活动现金流入减少主要是销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

经营活动现金流出减少主要是购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

投资活动现金流入增加主要是处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加所致。

投资活动现金流出减少主要是支付其他与投资活动有关的现金减少所致。

筹资活动现金流入减少主要是取得借款收到的现金减少所致。

筹资活动现金流出减少主要是偿还债务支付的现金减少所致。

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

	2022 年末		2022 年初		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
货币资金	9,202,062,197.79	3.69%	19,698,837,024.84	6.73%	-3.04%	主要是偿还债务所致
应收账款	5,153,784,288.30	2.07%	6,472,832,024.88	2.21%	-0.14%	
存货	168,209,262,522.66	67.40%	192,555,763,456.85	65.77%	1.63%	
投资性房地产	1,805,112,269.32	0.72%	1,346,912,415.32	0.46%	0.26%	主要是新增计入投资性房地产所致
长期股权投资	2,827,889,790.85	1.13%	3,196,638,154.99	1.09%	0.04%	
固定资产	5,513,335,815.53	2.21%	6,371,674,433.74	2.18%	0.03%	
在建工程	700,464,111.12	0.28%	698,901,927.30	0.24%	0.04%	
使用权资产	2,063,725,211.21	0.83%	2,619,384,701.60	0.89%	-0.06%	
短期借款	461,888,567.98	0.19%	813,028,570.35	0.28%	-0.09%	主要是偿还短期借款所致
合同负债	103,552,821,410.90	41.49%	109,945,067,714.54	37.55%	3.94%	
长期借款	10,070,244,009.82	4.04%	22,039,361,403.64	7.53%	-3.49%	主要是转入一年内到期所致
租赁负债	2,326,438,650.40	0.93%	2,537,255,647.76	0.87%	0.06%	

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	1,346,912,415.32	5,509,740.75			523,734,313.25	71,044,200.00		1,805,112,269.32
上述合计	1,346,912,415.32	5,509,740.75			523,734,313.25	71,044,200.00		1,805,112,269.32
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容：无。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末余额（元）	受限原因
货币资金	439,500,561.18	融资质押、承兑汇票保证金、冻结
应收账款	2,155,684,200.00	融资质押
存货	46,664,253,013.75	融资抵押
长期股权投资	45,712,087.37	融资抵押
固定资产	1,099,051,617.71	融资抵押
无形资产	137,418,830.80	融资抵押
投资性房地产	263,275,571.06	融资抵押
合计	50,804,895,881.86	---

## 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
2,502,581,824.11	3,115,993,604.09	-19.69%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
荣盛兴城	负责产业兴城业务的开发运营、业态布局、园区服务等	收购	491,930,000.00	15.00%	自有或自筹	河北中鸿凯盛投资股份有限公司	无	无	进行中	0.00	0.00	否	2022年06月25日	公告编号：临2022-056号
合计	--	--	491,930,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	0.00	--	--	--

## 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

2022 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 2022 年 12 月 31 日的资产总额为 389,598.08 万元。

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）2023 年公司经营策略

2023 年是落实公司第六个五年规划的第三年，行业走势已经验证了公司“六五”规划的正确性。经历了行业低潮的艰难磨砺，公司的方向更加清晰，目标更加明确，团队更加团结，执行更加坚决，战胜各种困难的信心更加充足，战胜各种困难的方法更加多样，公司有信心在 2023 年进一步战胜困难，实施更好、更优的运营。

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，2023 年公司经营工作指导思想为：2023 年坚持以现金流为主线，紧抓净调回，明确“四保一守”（保交付、保平衡、保货值、保运营、守信用）的经营方针和“两降两减”（降本减费、降租减债）的经营策略。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）2023 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。**2023 年，地产主业工作将在“六五”规划的总体指导下，以现金流为主线，确保净调回目标顺利实现，坚持抓纲、抓大、抓重点。围绕“四保一守”的经营方针和“两降两减”的经营策略开展工作，“保运营”指的是积极调动各方有利因素，松绑解缚，保障项目正常运转、公司正常运行。“保平衡”，指的是确保资金平衡，实现项目运转正常、公司运行平稳。“保交付”，指的是按期交楼，做好民生大事。“保货值”指的是保现有的货值，还要着力挖潜，提升潜力。“守信用”，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。“两降两减”是实现“四保一守”的必然而重要的措施。通过降本减费、降租减债，减少支出与亏损，增加流动性，为后续发展换来空间。

**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。**

(1) 2023 年，康旅产业将坚持以项目为中心，以现金流为主线，持续强化收入管理，加大品牌推广，加强社群建设，打造高效组织、精干队伍；努力打开销售工作新局面，积极探索销售新思路，寻找新渠道，开辟新模式，实现销售回款的大幅增长。

同时，康旅产业将创新“盛行天下”模式，让业主充分享受“一处置业，四季度假，旅居天下”的体验，促进康旅战略模式升级；旗下酒店将继续秉承“起于满意、立于惊喜、心于感动”的服务理念，持续深耕专业经营，持续提升客户满意度和服务品质，全面提升收入和利润的同时，持续丰富运营场景，提升客户服务与业主运营能力，助力“盛行天下”模式的深度和广度再上新台阶。

(2) 2023 年，荣万家将聚焦核心竞争力，构建以“美好服务”+“美好生活”两大管理体系支撑的 IFM 服务。

“美好服务”是对空间的运维——是为各种空间提供的系统管理和多维服务，按服务项目类型的不同，建立相应刻度的管理标准，并按照“美好社区”、“美好楼宇”、“美好园区”和“美好城市”建立四大类型的服务体系。其中：“美好社区”即人居空间、康养小镇；“美好楼宇”即商业和写字楼项目；“美好园区”即产业园区和基地项目；“美好城市”即学校、医院、公园、文体场馆和交通枢纽等公建及配套以及各种市政配套服务。

“美好生活”是对人的服务——是在现有新零售、美居、资产管家、早教、怡乐、旅游等多元业态下，为业主升级的衣食住行、育教怡乐等多方面的生活服务体系，以业主的满意度为准绳，辅以专业化人才和科技化系统更高效的提升服务效能，并不断创新。

(3) 产业新城，通过多措并举，确保在特殊环境下达成公司目标。将继续做好园区运营，保证团队和各项工作平稳有序。同时，立足集团，以一盘棋思想，着眼全局，服从大局，重点推进园区并购工作，实现资产处置的最优化和高效化，全力推并购、收尾款、保安全，为集团增加现金流入。

### **3、各专业公司找准定位，勇于担当，实现发展。**

实业公司，继续完善管控制度，抓好执行，夯实“成本定盘星”，落实节点交房要求，强化“进度急先锋”，引领质量标杆，捍卫“质量领头羊”。从产品力提升、成本优化、客户满意度三个方面助力主业，提升业主满意度。

设计公司，将通过引领技术创新，提高研发能力，定位客户视角，打造技术实力过硬的业务团队，以市场化标准锚定目标、紧跟发展，对主业产品及成本优势做出贡献。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

☑适用 ☐不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年01月13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。	-
2022年01月21日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年02月16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。	-
2022年02月25日	廊坊	电话沟通	机构	华夏基金	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年03月03日	廊坊	其他	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。	-
2022年03月09日	廊坊	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。	-
2022年03月17日	北京	电话沟通	机构	人保资产	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年03月22日	廊坊	电话沟通	机构	长江证券	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2022年05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。	-
2022年05月17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。	-
2022年05月27日	北京	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。	-
2022年06月15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。	-
2022年06月23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。	-
2022年07月06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。	-
2022年07月11日	廊坊	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。	-
2022年07月25日	廊坊	电话沟通	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。	-
2022年08月03日	廊坊	其他	机构	东方证券、华泰资管	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2022年08月09日	北京	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。	-

2022年08月19日	廊坊	实地调研	机构	长江证券、民生加银、国新国证基金、阳光保险、鹏扬基金、工银瑞信、众安保险、天弘基金、太平洋资管、中科沃土、嘉实基金、华夏基金	实地调研公司在廊坊及香河的项目。	-
2022年08月25日	廊坊	其他	机构	华泰柏瑞	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年09月07日	北京	电话沟通	机构	兴业基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2022年09月16日	廊坊	其他	机构	汇添富基金	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年09月29日	廊坊	其他	机构	多名投资者	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-
2022年10月12日	廊坊	电话沟通	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。	-
2022年10月21日	廊坊	其他	机构	工银瑞信	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2022年10月26日	廊坊	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。	-
2022年11月02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。	-
2022年11月08日	廊坊	电话沟通	机构	中邮基金	就公司经营与发展等方面的情况进行交流。	-
2022年11月17日	廊坊	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。	-
2022年11月23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。	-
2022年12月06日	廊坊	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。	-
2022年12月13日	北京	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。	-
2022年12月19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。	-
2022年12月27日	廊坊	其他	机构	中信资管	就公司经营、融资等方面的情况进行了交流。	-

## 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，建立健全规章制度体系，及时按照最新规定修订完善，不断夯实公司治理的制度基础，持续完善公司的治理结构，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。截至报告期末，公司治理实际情况基本符合中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件。

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

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

（三）关于董事与董事会：报告期，公司董事会的人数及人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。报告期公司共组织召开 16 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 2022 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
2022 年度第一次临时股东大会	临时股东大会	54.19%	2022 年 01 月 10 日	2022 年 01 月 11 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第一次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-004 号)。
2022 年度第二次临时股东大会	临时股东大会	54.27%	2022 年 02 月 28 日	2022 年 03 月 01 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第二次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-021 号)。
2021 年年度股东大会	年度股东大会	53.31%	2022 年 05 月 31 日	2022 年 06 月 01 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-049 号)。
2022 年度第三次临时股东大会	临时股东大会	43.50%	2022 年 08 月 09 日	2022 年 08 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-075 号)。
2022 年度第四次临时股东大会	临时股东大会	41.39%	2022 年 09 月 13 日	2022 年 09 月 14 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第四次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-097 号)。



会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年度第五次临时股东大会	临时股东大会	40.97%	2022 年 10 月 31 日	2022 年 11 月 01 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第五次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-118 号)。
2022 年度第六次临时股东大会	临时股东大会	40.69%	2022 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 14 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ) 披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第六次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-130 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	60	2003 年 01 月 18 日	2024 年 07 月 23 日	560,000,000				560,000,000	
邹家立	董事、总裁	现任	男	59	2022 年 09 月 13 日	2024 年 07 月 23 日	22,190,000				22,190,000	
秦德生	董事、副总裁	现任	男	44	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	48	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	44	2016 年 05 月 09 日	2024 年 07 月 23 日						
李爱红	董事	现任	女	44	2021 年 07 月 23 日	2024 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)	本期减持股数(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
					日	日						
程玉民	独立董事	现任	男	67	2021年07月23日	2024年07月23日						
王力	独立董事	现任	男	63	2021年07月23日	2024年07月23日						
金文辉	独立董事	现任	男	52	2022年10月31日	2024年07月23日						
刘山	监事会主席	现任	男	59	2022年09月13日	2024年07月23日	15,000,000				15,000,000	
王强	监事	现任	男	40	2015年01月19日	2024年07月23日						
彭国红	监事	现任	女	44	2021年07月20日	2024年07月23日						
林洪波	副总裁	现任	男	43	2020年03月02日	2024年07月23日						
尚中卫	副总裁	现任	男	46	2021年07月23日	2024年07月23日						
吴秋云	副总裁	现任	男	41	2021年07月23日	2024年07月23日						
王冰	副总裁	现任	男	49	2022年10月20日	2024年07月23日						
刘鑫	副总裁	现任	男	41	2023年04月04日	2024年07月23日						
刘山	董事、总裁	离任	男	59	2005年08月28日	2022年08月26日	15,000,000				15,000,000	
邹家立	监事会主席	离任	男	59	2006年01月16日	2022年09月13日	22,190,000				22,190,000	
庄青峰	董事、副总裁	离任	男	52	2019年05月14日	2022年02月13日						
黄育华	独立董事	离任	女	58	2016年11月01日	2022年10月31日						
王守波	副总裁	离任	男	42	2020年08月12日	2022年10月20日						
合计	--	--	--	--	--	--	597,190,000	0	0	0	597,190,000	--

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

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。

2022 年 8 月 26 日，公司董事、总裁刘山先生因工作变动原因申请辞去公司董事、总裁职务并于同日生效；刘山先生辞职后经第四次股东大会、第七届监事会第九次会议决议自 2022 年 9 月 13 日起担任公司监事会主席职务。

2022 年 8 月 26 日，公司监事会主席邹家立先生因工作变动原因申请辞去监事会主席职务，辞职于 2022 年 9 月 13 日生效；邹家立先生辞职后经第四次股东大会、董事会第十六次会议决议担任公司董事、总裁。

2022 年 10 月 20 日，公司独立董事黄育华女士因担任公司独立董事连续满 6 年提出辞职，辞职于 2022 年 10 月 31 日生效。

2022 年 10 月 20 日，公司副总裁王守波先生因个人原因辞去副总裁职务，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
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
刘 山	董事、总裁	离任	2022 年 08 月 26 日	工作调整
邹家立	监事会主席	离任	2022 年 09 月 13 日	工作调整
黄育华	独立董事	任期满离任	2022 年 10 月 31 日	连续担任公司独立董事满六年
王守波	副总裁	离任	2022 年 10 月 20 日	因个人原因辞职
刘 山	监事会主席	被选举	2022 年 09 月 13 日	被选举
邹家立	董事、总裁	被选举、聘任	2022 年 09 月 13 日	被选举、聘任
王 冰	副总裁	聘任	2022 年 10 月 20 日	聘任
金文辉	独立董事	被选举	2022 年 10 月 31 日	被选举
刘 鑫	副总裁	聘任	2023 年 04 月 04 日	聘任

## 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。

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，公司第二届至第七届监事会主席。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。

金文辉先生 中国国籍，1970 年出生，博士学历，注册会计师。先后毕业于北京石油化工学院、新加坡南洋理工大学、天津财经大学。曾在北京石油化工学院任教，历任中鹏会计师事务所有限公司合伙人，荣盛控股股份有限公司总裁助理、财务总监，公司董事。现任北京佳禾金辉创业投资有限公司执行董事、总经理，公司控股子公司荣万家生活服务股份有限公司独立董事。

## 2、监事

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，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。现任公司监事会主席。

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

邹家立先生 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。

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。

景中华先生 副总裁、财务总监，简历同上。

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。

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。

王 冰先生 中国国籍，1973 年出生，本科学历，正高级工程师，国际注册项目经理师（高级），河北省建筑业协会专家。毕业于河北工程大学。历任荣盛建设工程有限公司工程管理部经理，荣盛发展廊坊公司副总经理、蚌埠公司总经理、邯郸公司总经理、唐山公司总经理、康旅公司副总裁兼实业公司总经理。现任公司副总裁。

刘 鑫先生 中国国籍，1981 年出生，毕业于南京工业大学电气工程及其自动化专业，本科学历，学士学位，工程师，九三学社社员。历任南京利源集团总经理助理、集团副总工程师、昆明公司总经理兼集团副总工程师，金鹰国际集团南京公司总经理兼云南公司总经理，荣盛发展上海公司总经理、苏南公司总经理、江苏区域公司总经理。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	董事长	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/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
金文辉	北京佳禾金辉创业投资有限公司	执行董事、总经理	2011年03月01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	独立董事	2021年07月02日	至今	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(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	60	现任	71.25	否
邹家立	董事、总裁	男	59	现任	228.00	否
秦德生	董事、副总裁	男	44	现任	383.38	否
伍小峰	董事、副总裁、董事会秘书	男	48	现任	409.15	否
景中华	董事、副总裁、财务总监	男	44	现任	388.92	否
李爱红	董事	女	44	现任	5.00	是
程玉民	独立董事	男	67	现任	25.00	否
王力	独立董事	男	63	现任	25.00	否
金文辉	独立董事	男	52	现任	2.08	否

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
刘山	监事会主席	男	59	现任	432.75	否
王强	监事	男	40	现任	120.00	否
彭国红	监事	女	44	现任	79.88	否
林洪波	副总裁	男	43	现任	327.42	否
尚中卫	副总裁	男	46	现任	377.50	否
吴秋云	副总裁	男	41	现任	397.47	否
王冰	副总裁	男	49	现任	282.51	否
刘鑫	副总裁	男	41	现任	0.00	否
庄青峰	董事、副总裁	男	52	离任	15.00	否
王守波	副总裁	男	42	离任	311.67	否
黄育华	独立董事	女	58	离任	22.92	否
合计	--	--	--	--	3,904.90	--

## 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
第七届董事会第六次会议	2022年01月18日	2022年01月19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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第六次会议决议公告》（公告编号：临 2022-006 号）。
第七届董事会第七次会议	2022年02月15日	2022年02月16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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第七次会议决议公告》（公告编号：临 2022-014 号）。
第七届董事会第八次会议	2022年04月28日	2022年04月30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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：临 2022-029 号）。
第七届董事会第九次会议	2022年05月20日	2022年05月21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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第九次会议决议公告》（公告编号：临 2022-042 号）。
第七届董事会第十次会议	2022年06月22日	2022年06月25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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十次会议决议公告》（公告编号：临 2022-055 号）。
第七届董事会第十一次会议	2022年07月07日	2022年07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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：临 2022-060 号）。



会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第七届董事会第十二次会议	2022年07月21日	2022年07月22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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十二次会议决议公告》（公告编号：临 2022-065 号）。
第七届董事会第十三次会议	2022年08月25日	2022年08月26日	会议审议并通过了《公司 2022 年半年度报告全文及摘要》。
第七届董事会第十四次会议	2022年08月26日	2022年08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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：临 2022-081 号）。
第七届董事会第十五次会议	2022年09月01日	2022年09月02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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：临 2022-090 号）。
第七届董事会第十六次会议	2022年09月13日	2022年09月14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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十六次会议决议公告》（公告编号：临 2022-098 号）。
第七届董事会第十七次会议	2022年10月20日	2022年10月22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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十七次会议决议公告》（公告编号：临 2022-105 号）。
第七届董事会第十八次会议	2022年09月30日	2022年10月01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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号：临 2022-108 号）。
第七届董事会第十九次会议	2022年10月27日	2022年10月28日	会议审议并通过了《公司 2022 年第三季度报告》。
第七届董事会第二十次会议	2022年11月25日	2022年11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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十次会议决议公告》（公告编号：临 2022-124 号）。
第七届董事会第二十一次会议	2022年12月21日	2022年12月22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（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司第七届董事会第二十一次会议决议公告》（公告编号：临 2022-132 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	16	15	1	0	0	否	6
邹家立	6	6	0	0	0	否	2
刘 山	8	8	0	0	0	否	4
秦德生	16	15	1	0	0	否	7
伍小峰	14	14	0	0	0	否	5
景中华	16	12	4	0	0	否	7
李爱红	16	5	11	0	0	否	7
程玉民	16	2	14	0	0	否	7
王 力	16	0	16	0	0	否	7
黄育华	14	0	14	0	0	否	6
金文辉	2	0	2	0	0	否	1
庄青峰	1	1	0	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	异议事项具体情况
-------	------	--------	------	------	------------	-----	----------

						行 职 责 的 情 况	(如 有)
董事 会战 略委 员会	耿建明、 刘 山、 景中华、 黄育华	1	2022 年 04 月 15 日	审议《关 于 2022 年度经营 计划的议 案》	会议对《关于 2022 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	程玉民、 王 力、 李爱红	3	2022 年 04 月 18 日	审议《关 于拟续聘 2022 年度 审计机构 的议案》	审计监督委员会查阅了大华事务所的有关资格证照、相关信息和诚信记录，与大华事务所负责公司审计业务的会计师进行了沟通，认为大华事务所具备从事证券、期货相关业务的资格，在对公司 2021 年度财务报告进行审计的过程中，坚持独立、客观、公正的审计原则，公允合理地发表了独立审计意见，按期出具了公司 2021 年度审计报告，为公司提供了较好的审计服务，认可大华事务所的独立性、专业胜任能力和投资者保护能力。同意向公司董事会提议续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度审计机构，并同意将该议案提交公司第七届董事会第八次会议审议。		无
			2022 年 08 月 17 日	对公司编 制的 2022 年半年度 财务会计 报表进行 审阅并讨 论	财务会计报表反映了公司截至 2022 年 6 月 30 日的资产负债情况和 2022 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 2022 年半年度报告及摘要》提交公司董事会审议。		无
			2022 年 11 月 22 日	审议《关 于拟变更 2022 年度 审计机构 的议案》	公司董事会审计委员会对北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）独立性、专业胜任能力、投资者保护能力进行了审查，在查阅了北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况、资格证照和诚信记录等相关信息后，认为北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）具备审计的专业能力和资质，能够满足公司年度审计要求，同意向公司董事会提议聘任北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度审计机构。		无
董事 会提	黄育华、 程玉民、	1	2022 年 2 月	《关于提 名董事人	经提名委员会对董事候选人的职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等		无

名委员会	刘 山		10 日	选的议案》	情况进行了资格审查，认为伍小峰先生符合法律、法规所要求的董事的任职资格，能够胜任所聘岗位的职责要求，未发现法律法规和《公司章程》规定不得担任董事的情形，不存在被中国证监会确定为市场禁入并且禁入尚未解除的情况，也未曾受到中国证监会和深交所的任何处罚和惩戒，亦不是失信被执行人。同意将该提名事项提交董事会审议。		
董事会提名委员会	黄育华、程玉民	2	2022 年 08 月 26 日	审议《关于提名邹家立为公司董事的议案》	董事会提名委员会对邹家立先生的教育背景、任职经历、专业能力进行了审核，认为，邹家立先生的任职资格符合法律法规及《公司章程》的要求，并具备相关专业知识和履职能力，不存在《公司法》规定禁止任职的条件及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。同意提名邹家立先生作为董事候选人提交公司董事会审议。		无
			2022 年 09 月 08 日	审议《关于提名邹家立为公司总裁的议案》	董事会提名委员会同意提名邹家立先生作为总裁提交公司董事会审议。		无
董事会提名委员会	黄育华、程玉民、邹家立	1	2022 年 10 月 14 日	审议《关于提名金文辉为公司独立董事候选人的议案》；《关于提名王冰为公司副总经理（副总裁）的议案》	董事会提名委员会对金文辉先生、王冰先生的教育背景、任职经历、专业能力进行了审核，认为，金文辉先生、王冰先生的任职资格符合法律法规及《公司章程》的要求，并具备相关专业知识和履职能力，不存在《公司法》规定禁止任职的条件及被中国证监会处以证券市场禁入处罚的情况。同意提名金文辉先生作为公司独立董事候选人提交公司董事会审议。同意提名王冰先生作为公司副总经理（副总裁）提交公司董事会审议。		无
董事会薪酬与考核委员会	王 力、秦德生、黄育华	1	2022 年 01 月 15 日	审议《公司 2021 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 2021 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 2021 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）	220
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	15,758
报告期末在职员工的数量合计（人）	15,978
当期领取薪酬员工总人数（人）	15,978
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	1
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,102
销售人员	1,260
技术人员	231
财务人员	485
行政人员	88
操作人员	10,960
专业人员	1,685
管理人员	167
合计	15,978
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	250
本科	3,814
大专	3,998
大专以下	7,916
合计	15,978

### 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满足一定的市场竞争力。同时，人力成本升降与经营利润同频，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

2022 年公司培训工作紧跟行业形势和市场变化，做好政策方法与成功经验及时赋能，聚焦业务主线，紧贴业务“要、卡、难”点系列化开展赋能与培训。全年紧密围绕“一主一辅三约束”主线，充分发挥三大学院的平台作用，通过微课堂和系统会议多频快速传递新知、新要求、工作心法，尤其抓住每一次变化中的“最优实践”淬炼经验，让优秀者实时发声，全年累计实施培训 38 场，保有团队战斗力，为运营保驾护航。

(1) 商学院：围绕新政解读、保交付、控成本等核心业务的破局经验组织培训 14 场，覆盖 1,798 人次；

(2) 项目管理学院：始终“学、训、战”相结合，分别从控成本、保交付、保品牌、提高客户满意度等方面多线联合赋能，共实施培训 15 场，覆盖 5,012 人次。

(3) 营销学院：“荣+计划”以“文化聚心、团队聚智”为发起初心，围绕公寓和商业的去化、自渠自拓打造、整体操盘破局、团队打造、降费控费等七大维度开展培训 9 场，覆盖 2,943 人次。

(4) 夯基础，确保工作有序：适时出台《人力资源三项基础工作的管理规范》贯彻到核心岗位交接管理，坚持“不培训不履职，不合格不上岗”，尤其坚持履新干部管理力与文化力的长期成长，强调心智成熟匹配业务成熟。并于 4 月起联动总分及各产业板块持续开展“百问百答、快问快答”，集团上下累计实施赋能 1,264 场，保证了团队意识链接、方法传播、动力维护。

(5) 聚焦核心人群，向有生力量和新生力量持续输入“长期主义”理想与动力。

项目总训练营：据实调整培养内容，采取“自学集训、战果证明”，聚焦保交付、保运营、保质降本、一线营销、优资金控风险等重要点赋能，强调全周期经营管理能力。结班答

辩由一线高量级总经理和总部职能副总裁联合给予一对一、一对多沟通、指导，将“带教”工作推到更高的重视水平。

核心力量保有：通过“活水计划”、“星火计划”，提升人才 1+X 横向兼岗能力，拓宽内部人才横纵向成长空间。2022 年跨公司、跨产业调动“活水计划”促成 80 余次、“星火计划”促成 20 余人。针对荣膺生群体启动荣膺之光，点燃“拼”的激情专项赋能计划，强塑职业化心态，点燃成长动力。

#### 4、劳务外包情况

适用 不适用

#### 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

#### 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

##### 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后，开始正式实施，进一步提升了获取项目的质量和项目运营效率，更大程度上将员工个人利益与项目经营效益、项目品质直接挂钩，实现收益共享、风险共担。

鉴于“创享计划”的基本情况已经发生根本性变化，2022 年 10 月 31 日，《关于终止〈荣盛房地产发展股份有限公司“创享计划”实施办法（试行）〉的议案》自 2022 年度第五次临时股东大会审议通过后，公司终止“创享计划”。

## 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》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》及相关规定的要求，结合公司自身经营特点与所处环境，建立健全了各板块《风险地图及风险防控清单》，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，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，为公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实、完整提供了合理保障，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	2023 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）	
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	91.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	94.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<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>

定量标准	<p>经营收入潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额&lt;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%&lt;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&gt; 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&lt;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%&lt;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&gt; 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&lt;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%&lt;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&gt; 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&gt;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%&lt;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&lt;合并会计报表资产总额的 1%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，荣盛发展于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

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：不适用。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因：不适用。

### 二、社会责任情况

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 2022 年年度报告的同时，发布《2022 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

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。

2022 年，公司在做好各项生产经营的同时，时刻牢记对社会、客户、股东、员工、合作方、环境的责任和承诺，不忘初心，回馈社会，积极履行企业的社会责任，付出了多方的努力，在乡村振兴、公益捐献等方面取得了较好成果。

（一）笃行不怠，积极助力乡村振兴

2019 年荣盛发展参加河北省“千企帮千村”精准扶贫行动，承接了张家口阳原县东白马营村、涿鹿县栾庄村、胥家窑村、保定易县武家沟村 4 个村的定点扶贫工作。在河北省工商联的指导下，还与河北省其他 9 家民营企业联合成立河北省中冀扶贫基金会，助力脱贫攻坚和乡村振兴工作，以实际行动投身“万企帮万村”行动。

继 2020 年顺利完成“精准扶贫”工作后，2021 年荣盛发展积极贯彻落实“乡村振兴”各项举措。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。在持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运营帮扶基础上，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 1500 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。

## （二）积极回馈社会，责任引领未来

教育乃是立国之本，荣盛常思发展之源，常怀感恩之心，积极投身教育捐赠。

2022 年，荣盛发展石家庄公司一直关注、支持教育事业，积极投身学校配建、教育公益等工作。9 月 12 日石家庄荣盛御府上院&28 中盛景学校揭牌仪式圆满完成，正式开学。盛景学校应势而建，“盛世开鸿基，景行向朝阳”是对 28 中盛景学校的美好期许。未来荣盛发展将继续完善配套，营造高品质教育氛围，提升居者生活幸福指数。

2022 年，为号召社会各界为弱势儿童送温暖，献爱心，承德市妇女儿童活动中心联合荣盛康旅京东公司组织以“爱心暖童，相伴成长”为主题的关爱儿童活动。荣盛康旅京东公司向贫困儿童赠送了学习用品和助学金，希望孩子们能够珍惜光阴，努力学习，为承德市的建设添砖加瓦。

2022 年，荣盛发展山东公司聊城事业部东昌首府配套幼儿园正式揭牌，荣盛发展高标准建设了东昌首府居住区配套幼儿园，并无偿移交给东昌府区办成公办幼儿园，为附近居民提供优质的公办学前资源。

## （三）荣万家为冬奥会全力护航，维护国家荣耀

作为北京冬奥会保障服务的众多物业企业之一，荣万家以守护国家荣誉和品牌荣誉为己任，为确保冬奥会圆满启幕做出卓越贡献。

早在 2021 年北京冬奥会张家口场馆测试赛期间，荣万家在支援助力赛场清洁与废弃物清洁方面，就以专业尽责的表现赢得了冬奥组委会的充分肯定。在成功中标北京冬奥项目张家口赛区场馆物业服务之后，荣万家更是高标准、高质量地落实每一项工作任务。

从国家跳台滑雪中心“雪如意”到国家冬季两项中心，从国家越野滑雪中心到冬奥村，在各国运动员与工作人员聚集的冬奥闭环中，荣万家在日常保洁、清雪除冰、化粪池清理、场馆消杀、垃圾分类运输等工作中展现出硬核实力。

2022 年 2 月 20 日，荣万家旗下张家口荣淼城物业管理有限责任公司收到了来自国家越野滑雪中心场馆运行团队的感谢信。信中表示：“荣万家工作人员不畏严寒，不惧风雪，坚守在场馆 29 个网格化清洁点位，每天工作时长 12 个小时以上，清理各项垃圾累计 6.6 万斤，针对大范围降雪情况，以雪为令、随下随清，确保雪停路净，有力保障赛事顺利进行，展示出了默默奉献、勤劳勇敢、吃苦耐劳的敬业精神。”

#### （四）推广冰雪运动，践行产业扶贫

北京冬奥会于 2022 年 2 月 4 日开幕举办。为迎接冬奥会，推广冰雪运动，荣盛发展积极响应河北省工商联和河北省体育局号召，开动“荣盛发展·冰雪大篷车”，走进河北省多个社区和学校，为当地群众送去冬奥知识和冰雪运动体验项目。

荣盛发展聚焦“去哪滑”的关键问题，发挥公司在房地产开发方面的综合优势，在野三坡、神农架等全国多个地点，挖掘当地冰雪资源，打造滑雪旅游胜地。并以“助力冬奥会·滑动青春”为主题，积极传播冬奥文化，推广全民滑雪健身活动，让冰雪运动走进千家万户。

近年来，荣盛发展分别在保定市、张家口市、承德市、秦皇岛市、石家庄市、邢台市等地共承接了 4 届河北省旅发大会、6 届市级旅发大会，累计投资近百亿元，探索了“旅游+民宿”的产业帮扶模式，带动周边山区 1.2 万人致富兴业。

未来，荣盛发展将继续践行“创造财富、培育人才、服务社会、报效国家”的企业宗旨，继续为社会发展做贡献，为未来种下希望，用希望点亮未来。同时，维护社会公众、合作伙伴的利益，强化环境保护理念，注重保护生态环境，主动履行慈善责任，积极投身公益事业。奋发有为、共克时艰，不断树立企业良好形象。为促进企业自身可持续发展、助推我国经济高质量发展作出新的更大的贡献！

## 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。”荣建设承诺：“本公司（荣建设）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。
其他承诺	荣盛	一致	公司控股股东荣盛控股因资产规划需	202	202	荣盛控股于 2022 年

	控股	行动人内部股权转让的承诺	要，承诺拟以大宗交易方式转让不超过持有公司股份数量的 1 亿股（含本数）给私募基金产品，同时荣盛控股与相关私募基金产品签署一致行动人协议。上述股份变动系一致行动人之间内部进行的转让，不涉及向市场减持，不会导致股东及一致行动人合计持股比例和数量发生变化。该计划实施前，荣盛控股直接持有公司股份 1,550,000,043 股，占总股本的 35.65%；该计划实施后，上述一致行动人合计持股数量和持股比例保持不变。若计划实施期间有送股、资本公积金转增股本等股份变动事项，拟转让股份数量将相应进行调整。	1 年 12 月 29 日	1 年 12 月 30 日 至 202 2 年 6 月 30 日	3 月 10 日至 2022 年 6 月 21 日期间通过大宗交易方式向 8 支私募基金产品，共计转让 9,916 万股，占公司总股本的 2.28%。荣盛控股与受让方签署一致行动人协议。截至 2022 年 6 月 30 日，鉴于本次转让计划实施的时间到期，本次转让股份计划已实施完毕。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。



**四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**□适用 不适用**五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**□适用 不适用**六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明**□适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

**七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**适用 □不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 95 户，减少 45 户，具体内容详见“第三节 经营情况讨论与分析”中“四、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	北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	430
境内会计师事务所审计服务的连续年限	截至报告期末，北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供了连续 1 年的审计服务。
境内会计师事务所注册会计师姓名	谢维，张大军
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，北京澄宇会计师事务所谢维，张大军提供了连续 1 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

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

公司与前任会计师大华会计师事务所（特殊普通合伙）就变更会计师事务所相关事宜进行了沟通，大华对公司拟变更会计师事务所事项无异议。

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司于 2022 年 11 月 25 日召开第七届董事会第二十次会议及 2022 年 12 月 13 日召开 2022 年第六次临时股东大会，审议并通过了《关于拟变更 2022 年度审计机构的议案》，聘任北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度审计机构，聘期为一年。

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

本年度，公司聘请北京澄宇会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2022 年度审计机构，聘期为一年，2022 年度拟支付审计收费（不含差旅费）430 万元。

## 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

受宏观经济增速放缓，房地产市场需求下降以及运营资金紧张的影响，公司和控股股东资金流动性持续承压。面对上述不利因素，公司主动寻求变化，以现金流为主线，努力推进“保交房、保信用、保品牌”工作，稳定经营大盘，尽全力推动经营，并逐步实现良性循环。目前，在地方政府和金融监管机构的支持下，公司积极协调并完成了多项债务展期事宜。

## 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	47,154.76	1.55%	460,000	否	现款结算	47,154.76	2021年12月24日	公告编号：临2021-143号
合计				--	--	47,154.76	--	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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
河北中鸿凯盛投资股份有限公司	关联法人	收购股权	收购少数股东股权	评估报告	42,939.77	49,193.08	49,193	现金	0	2022年06月25日	公告编号：临2022-056号
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不涉及							

## 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

(1) 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》。

(2) 公司第七届董事会第八次会议、2021 年年度股东大会审议通过了《关于向关联方借款的议案》，同意公司及下属子公司向荣盛控股、荣盛建设及其下属控制公司借款。其中，向荣盛控股及其下属控制公司借款金额不超过 3 亿元，向荣盛建设及其下属控制公司借款金额不超过 5 亿元，上述借款期限均不超过 24 个月，综合借款利率不超过 10%。

(具体内容详见公司分别于 2022 年 4 月 30 日、2022 年 6 月 1 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关于向关联方借款的公告》、《荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告》。)

(3) 公司第五届董事会第六十七次会议、2018 年度第三次临时股东大会审议通过了《关于与荣盛控股股份有限公司签署〈战略合作协议〉的议案》，同意公司与荣盛控股签订战略合作协议，根据协议，公司将为荣盛控股向金融机构申请借款提供不超过荣盛控股向公司提供的借款及担保的总额额度 50%且绝对额不超过 25 亿元人民币的担保（荣盛控股向公司提供的借款及担保总额额度根据公司向其提供担保发生时的实际数确定）。（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》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2018 年 7 月 21 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于与荣盛控股股份有限公司签署〈战略合作协议〉的公告》(公告编号: 临 2018-091 号)、于 2018 年 8 月 7 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2018 年度第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2018-102 号)。

(4) 公司第七届董事会第十二次会议、2022 年度第三次临时股东大会审议通过了《关于与荣盛控股股份有限公司续签〈战略合作协议〉的议案》，同意公司与荣盛控股续签战略合作协议，根据协议，公司将为荣盛控股向金融机构申请借款提供不超过荣盛控股向公司提供的借款及担保的总额额度 50%且绝对额不超过 25 亿元人民币的担保(荣盛控股向公司提供的借款及担保总额额度根据公司向其提供担保发生时的实际数确定)。(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》和巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 于 2022 年 7 月 22 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于与荣盛控股股份有限公司续签〈战略合作协议〉的公告》(公告编号: 临 2022-066 号)、于 2022 年 8 月 9 日披露的《荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第三次临时股东大会决议公告》(公告编号: 临 2022-075 号)。

#### 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司关于向关联方借款的公告	2022 年 04 月 30 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年年度股东大会决议公告	2022 年 06 月 01 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司关于与荣盛控股股份有限公司签署《战略合作协议》的公告	2018 年 07 月 21 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司 2018 年度第三次临时股东大会决议公告	2018 年 08 月 07 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司关于与荣盛控股股份有限公司续签《战	2022 年 7 月 22 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网

略合作协议》的公告		( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
荣盛房地产发展股份有限公司 2022 年度第三次临时股东大会决议公告	2022 年 8 月 9 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 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	60,147	连带责任保证	-	有	60 个月	否	是
荣盛控股	2022 年 8 月 8 日	250,000	2022 年 08 月 11 日	61,053	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25日	170,000	2021年12月02日	157,240	抵押	有	有	36个月	否	否
河北中凯建设工程有限公司	2021年12月24日	138,000	2022年01月10日	131,904	抵押	有	有	36个月	否	否
廊坊佳立建材有限公司	2021年12月24日	40,500	2022年01月10日	38,489	抵押、质押	有	有	36个月	否	否
廊坊俊义建材有限公司	2022年01月19日	123,500	2022年02月28日	117,940	抵押	有	有	36个月	否	否
广州昊博益海融资担保有限公司	2022年07月09日	31,000	2022年08月09日	25,725	连带责任保证	-	有	48个月	否	否
廊坊市晟达建筑安装工程有限公司	2022年07月09日	28,000	2022年08月09日	26,985	抵押	有	有	36个月	否	否
	2022年09月02日	4,600	2022年09月29日	4,538	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)		437,100			报告期内对外担保实际发生额合计(A2)					406,634
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		1,035,600			报告期末实际对外担保余额合计(A4)					624,021
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(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	18,086	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	32,211	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	36,928	连带责任保证	-	有	144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	0	连带责任保证	有	-	84个月	是	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	12,932	连带责任保证	-	有	204个月	否	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	2,613	连带责任保证	-	有	204个月	否	否
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2018年08月30日	40,000	2018年09月04日	8,111	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公司	2018年09月22日	47,700	2018年09月26日	30,766	连带责任保证	有	有	48个月	否	否
荣盛兴城(霸州)园区建设发展有限公司	2018年09月22日	180,000	2018年12月28日	103,971	连带责任保证	-	有	132个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2019年02月01日	194,000	2020年04月24日	0	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	2019年02月01日	112,398	2019年12月18日	17,564	连带责任保证	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	27,621	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	2,022	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	0	连带责任保证	有	-	54个月	是	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2019年02月01日	200,383	2019年06月28日	52,555	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	14,028	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
河北荣旭房地产开发有限公司	2019年04月26日	46,000	2019年04月26日	5,164	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2019年05月25日	65,600	2019年05月25日	0	连带责任保证	有	-	60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	117,232	连带责任保证	有	有	240个月	否	否
荣兴达发	2019年	670,000	2021年	512,028	连带责	有		42个月	否	否

展 (BVI) 有限公司	06 月 01 日		01 月 19 日		任保证					
沧州中实房地产开发有限公	2019 年 06 月 19 日	85,000	2019 年 07 月 05 日	0	连带责任保证	有	有	60 个月	是	否
苏州亿灏房地产开发有限公	2019 年 06 月 19 日	75,000	2019 年 09 月 26 日	0	连带责任保证	有	-	54 个月	是	否
株洲融盛房地产开发有限公	2019 年 08 月 23 日	63,500	2019 年 08 月 23 日	0	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有限公	2019 年 12 月 11 日	160,000	2019 年 12 月 19 日	30,765	连带责任保证	有	-	60 个月	否	否
霸州市荣海房地产开发有限	2019 年 12 月 26 日	65,000	2020 年 01 月 10 日	48,178	连带责任保证	有	-	72 个月	否	否
滁州荣盛旅游开发有限公	2019 年 12 月 26 日	37,200	2019 年 12 月 30 日	0	连带责任保证	有	有	204 个月	是	否
佛山顺德佛盛房地产有限公	2019 年 12 月 26 日	123,000	2020 年 06 月 11 日	69,971	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	2019 年 12 月 26 日	73,000	2020 年 04 月 24 日	32,898	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	2019 年 12 月 26 日	110,000	2020 年 04 月 24 日	25,432	连带责任保证	有	-	72 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	0	连带责任保证	有	-	54 个月	是	否
濮阳荣佑房地产开发有限公	2019 年 12 月 26 日	100,000	2020 年 07 月 24 日	22,888	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	2019 年 12 月 26 日	57,200	2020 年 09 月 28 日	0	连带责任保证	有	有	84 个月	是	否
荣盛 (蔚县) 新城开发有限公	2019 年 12 月 26 日	26,000	2020 年 04 月 01 日	1,547	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	2019 年 12 月 26 日	39,000	2020 年 05 月 25 日	20,680	连带责任保证	-	有	120 个月	否	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	20,364	连带责任保证	-	有	120个月	否	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	83,728	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	18,421	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	5,001	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	83,919	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	126,588	2020年04月27日	45,821	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	55,105	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	35,785	连带责任保证	有	有	72个月	否	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	2,746	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
蚌埠荣盛锦业房地产开发有限公司	2020年04月28日	180,000	2020年05月27日	104,244	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
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	22,501	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	28,784	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	22,547	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	1,622	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	8,927	连带责任保证	有	有	72个月	否	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	36,128	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	0	连带责任保证	有	-	72个月	是	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	7,350	连带责任保证	-	有	72个月	否	否
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	0	连带责任保证	有	-	54个月	是	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	6,356	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	1,872	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	10,510	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	20,093	连带责任保证	-	-	60个月	否	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	36,543	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	13,061	连带责任保证	有	有	72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	0	连带责任保证	有	有	60个月	是	否
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有限公司	2020年08月27日	68,000	2020年08月28日	0	连带责任保证	有	-	72个月	是	否
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	20,303	连带责任保证	有	有	72个月	否	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	3,353	连带责任保证	有	-	72个月	否	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	7,743	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
惠州市金泓投资有	2020年10月16日	181,900	2020年12月28日	65,173	连带责任保证	有	-	72个月	否	否

限公司	日		日							
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	12,238	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	0	连带责任保证	有	-	72个月	是	否
济南荣丰房地产开发有限公司	2020年11月05日	46,000	2020年12月11日	4,139	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
嘉兴荣祥置业有限公司	2020年11月05日	100,000	2020年11月27日	13,991	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	1,919	连带责任保证	-	有	36个月	否	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	11,462	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	41,536	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	2,530	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	19,975	连带责任保证	有	有	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	98,675	连带责任保证	有	有	72个月	否	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	46,338	连带责任保证	-	-	60个月	否	否
重庆菜品房地产开发有限公司	2021年01月29日	141,815	2021年02月01日	97,345	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	28,462	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
长沙荣祥	2021年	69,190	2021年	48,578	连带责	有	有	72个月	否	否

房地产开发有限公司	02月09日		02月10日		任保证					
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	0	连带责任保证	-	有	36个月	是	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	9,656	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	2021年03月29日	67,000	2021年03月29日	0	连带责任保证	有	-	54个月	是	否
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	11,198	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	0	连带责任保证	-	-	48个月	是	否
汉中菜园兴城置业有限公司	2021年06月03日	14,640	2021年06月11日	12,048	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	17,620	连带责任保证	-	-	60个月	否	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	36,700	连带责任保证	有	-	60个月	否	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	7,855	连带责任保证	有	有	72个月	否	否
汉中菜园兴城置业有限公司	2021年06月29日	5,500	2021年06月29日	2,162	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	42,062	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	16,400	连带责任保证	有	-	180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	11,961	连带责任保证	-	-	60个月	否	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	22,528	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	40,962	连带责任保证	-	-	60个月	否	否
香河万利	2021年	47,800	2021年	41,019	连带责	-	-	60个月	否	否

通实业有 限公司	08月18 日		08月18 日		任保证					
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	20,200	连带责 任保证	-	-	48个月	否	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	59,601	连带责 任保证		有	238个 月	否	否
香河万利 通实业有 限公司	2021年 12月08 日	9,400	2021年 12月16 日	0	连带责 任保证	有	-	42个月	是	否
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	0	连带责 任保证	-	有	48个月	是	否
荣盛兴城 投资有限 责任公司	2022年 01月26 日	111,045	2022年 01月26 日	0	质押	有	-	3个月	是	否
香河万利 通实业有 限公司	2022年 01月29 日	24,000	2022年 01月29 日	21,591	连带责 任保证	有	-	60个月	否	否
荣盛京宣 张家口房 地产开发 有限公司	2022年 03月01 日	3,100	2022年 03月01 日	1,763	连带责 任保证	-	-	42个月	否	否
廊坊市荣 图盛展企 业管理有 限公司	2022年 04月22 日	272,000	2022年 04月24 日	236,198	连带责 任保证	有	-	72个月	否	否
广州荣盛 房地产有 限公司	2022年 05月12 日	57,000	2022年 05月12 日	51,450	连带责 任保证	-	-	72个月	否	否
香河万利 通实业有 限公司	2022年 06月03 日	16,000	2022年 06月03 日	14,550	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
沧州荣盛 房地产开 发有限公 司	2022年 06月03 日	11,100	2022年 06月03 日	10,405	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
南京荣盛 置业有限 公司	2022年 06月14 日	110,000	2022年 06月15 日	103,853	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
青岛荣航 置业有限 公司	2022年 07月06 日	95,000	2022年 07月06 日	73,152	连带责 任保证	有	-	61个月	否	否
邯郸荣盛 房地产开 发有限公 司	2022年 07月26 日	6,700	2022年 07月26 日	6,308	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
重庆荣乾 房地产开 发有限公 司	2022年 07月26 日	42,000	2022年 07月26 日	25,147	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
沧州盛钰 房地产开 发有限公 司	2022年 08月06 日	25,000	2022年 08月06 日	23,006	连带责 任保证	有	-	72个月	否	否

司										
秦皇岛金海房地产开发有限公司	2022年08月10日	7,000	2022年08月10日	6,394	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	2022年08月10日	2,285	2022年08月10日	2,198	连带责任保证	有	-	57个月	否	否
山东颐卓置业有限公司	2022年08月25日	6,200	2022年08月25日	5,238	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
唐山荣盛房地产开发有限公司	2022年09月01日	23,000	2022年09月01日	24,581	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2022年09月01日	35,000	2022年09月01日	35,843	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
霸州市荣成房地产开发有限公司	2022年09月01日	40,000	2022年09月01日	34,905	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
株洲融盛房地产开发有限公司	2022年09月17日	15,000	2022年09月17日	13,937	连带责任保证		-	54个月	否	否
苏州亿灏房地产开发有限公司	2022年09月17日	7,370	2022年09月17日	6,815	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
重庆荣乾房地产开发有限公司	2022年10月28日	16,900	2022年10月28日	14,058	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
唐山市盛玉房地产开发有限公司	2022年11月12日	24,400	2022年11月12日	20,903	连带责任保证	有	-	60个月	否	否
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	2022年11月19日	40,000	2022年11月19日	37,089	连带责任保证	有	-	48个月	否	否
香河荣信房地产开发有限公司	2022年11月19日	6,000	2022年11月19日	5,669	连带责任保证	-	-	48个月	否	否
滁州荣盛旅游开发有限公司	2022年12月03日	32,560	2022年12月03日	30,743	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
长沙荣丰房地产开发有限公司	2022年12月10日	36,000	2022年12月10日	33,175	连带责任保证	有	-	54个月	否	否
长沙荣丰房地产开	2022年12月10日	4,000	2022年12月10日	3,500	连带责任保证	-	-	48个月	否	否



发有限公司	日		日							
沈阳荣盛锦绣天地房地产开发有 限公司	2022年 12月17 日	55,000	2022年 12月17 日	50,962	连带责 任保证	有	-	80个月	否	否
徐州荣凯 置业有限公司	2022年 12月29 日	4,500	2022年 12月29 日	3,625	连带责 任保证	-	-	48个月	否	否
香河万利 通实业有 限公司										
徐州荣腾 盛展房地 产有限公 司										
荣盛（徐 州）房地 产开发有 限公司	2022年 12月29 日	97,000	2022年 12月29 日	96,196	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
廊坊开发 区荣盛房 地产开发 有限公司	2022年 12月29 日	60,000	2022年 12月29 日	58,654	连带责 任保证	有	-	60个月	否	否
报告期内审批对子公 司担保额度合计 (B1)			1,285,160	报告期内对子公司 担保实际发生额合 计(B2)						1,051,908
报告期末已审批的对 子公司担保额度合计 (B3)			10,198,169	报告期末对子公司 实际担保余额合计 (B4)						3,845,259
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	98,675	连带责 任保证	有	-	36个月	否	否
南京荣盛 置业有限 公司	2022年 06月15 日	110,000	2022年 06月15 日	103,853	连带责 任保证	有	-	48个月	否	否
宁波荣颢 置业有限 公司	2022年 09月01 日	40,000	2022年 09月01 日	35,785	抵押	有	-	72个月	否	否
长沙荣丰 房地产开发 有限公司	2022年 09月17 日	40,000	2022年 09月17 日	33,175	抵押、 质押	有	-	48个月	否	否
长沙荣祥 房地产开发 有限公司	2022年 09月17 日	54,000	2022年 09月17 日	48,578	质押	有	-	54个月	否	否
廊坊市荣 图盛展企	2022年 10月01	272,000	2022年 10月01	236,198	抵押	有	-	36个月	否	否

业管理有 限公司	日		日						
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		516,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					457,589	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		666,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					556,264	
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)		2,238,260	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					1,458,542	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		11,899,769	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					4,469,280	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								196.28%	
其中:									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								121,200	
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)								2,790,040	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								3,330,801	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								4,469,280	
对未到期担保合同, 报告期内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

公司于 2022 年 12 月 21 日召开的第七届董事会第二十一次会议、2023 年 1 月 6 日召开的 2023 年度第一次临时股东大会审议通过了《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》、《关于公司 2022 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》等；于 2023 年 2 月 23 日召开的七届董事会第二十二次会议、2023 年 3 月 13 日召开的第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》、《关于公司 2022 年度向特定对象发行 A 股股票方案论证分析报告的议案》等。公司拟向不超过 35 名特定对象发行不超过 1,304,449,155 股（含）A 股股票，募集资金总额不超过 300,000.00 万元（含本数），募集资金拟主要用于与“保交楼、保民生”相关的房地产项目及补充流动资金。具体情况详见公司于 2022 年 12 月 22 日、2023 年 1 月 7 日、2023 年 2 月 24 日、2023 年 3 月 14 日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的公告（公告编号：临 2022-132 号、临 2023-002 号、临 2023-014 号、临 2023-021 号）。

#### 十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 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	457,282,324	10.52%	0	0	0	-5,639,824	-5,639,824	451,642,500	10.39%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	457,282,324	10.52%	0	0	0	-5,639,824	-5,639,824	451,642,500	10.39%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	457,282,324	10.52%	0	0	0	-5,639,824	-5,639,824	451,642,500	10.39%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	3,890,881,527	89.48%	0	0	0	5,639,824	5,639,824	3,896,521,351	89.61%
1、人民币普通股	3,890,881,527	89.48%	0	0	0	5,639,824	5,639,824	3,896,521,351	89.61%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	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

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	22,000	0	22,000	0	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
陈金海	2,360,400	0	2,360,400	0	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
鲍丽洁	7,007,424	0	7,007,424	0	董监高届满离任后股份锁定半年	离任满半年后
刘山	11,250,000	3,750,000		15,000,000	董监高限售	-
合计	20,639,824	3,750,000	9,389,824	15,000,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 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	90,868	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	91,569	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	24.37%	1,059,520,743	-490,479,300	0	1,059,520,743	质押	794,101,843
							冻结	238,929,195
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	7.71%	335,293,304	-104,392,000	0	335,293,304	质押	154,506,174
							冻结	76,596,755
上海牛伞资产管理有限公司—上海牛伞如山私募证券投资基金	其他	5.00%	217,408,200	217,408,200	0	217,408,200		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.30%	99,831,623	9,573,081	0	99,831,623		
荣盛创业投资有限公司	境内非国有法人	1.01%	43,946,721	-2,000,000	0	43,946,721		
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	其他	0.82%	35,768,153	-124,546,677	0	35,768,153		
王宫傲	境内自然人	0.69%	29,925,193	29,925,193	0	29,925,193		
郑懿	境内自然人	0.67%	29,230,000	29,230,000	0	29,230,000		
邹家立	境内自然人	0.51%	22,190,000	0	16,642,500	5,547,500		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前	无							

10 名股东的情况 (如有)(参见注 3)			
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,荣盛控股与上海牛伞资产管理有限公司—上海牛伞如山私募证券投资基金之间为一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
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	1,059,520,743	人民币普通股	1,059,520,743
荣盛建设工程有限公司	335,293,304	人民币普通股	335,293,304
上海牛伞资产管理有限公司—上海牛伞如山私募证券投资基金	217,408,200	人民币普通股	217,408,200
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	99,831,623	人民币普通股	99,831,623
荣盛创业投资有限公司	43,946,721	人民币普通股	43,946,721
荣盛建设—招商证券—19 荣盛 E1 担保及信托财产专户	35,768,153	人民币普通股	35,768,153
王宫傲	29,925,193	人民币普通股	29,925,193
郑懿	29,230,000	人民币普通股	29,230,000
深圳大风资产管理有限公司—大风中证 500 指数增强 1 号私募证券投资基金	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
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,荣盛控股与上海牛伞资产管理有限公司—上海牛伞如山私募证券投资基金之间为一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系或为一致行动人。		
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 2022 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 168,811,800 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 104,848,270 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 43,946,721 股;股东王宫傲参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量 29,925,193 股;股东郑懿参与长城证券股份有限公司融资融券股票数量 29,230,000 股;股东深圳大风资产管理有限公司—大风中证 500 指数增强 1 号私募证券投资基金参与财通证券股份有限公司融资融券股票数量 21,000,000 股。		

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

是 否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：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
荣盛控股股份有限公司	张志勇	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	最近五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，耿建明先生在过去十年未控制其他境内外上市公司。		

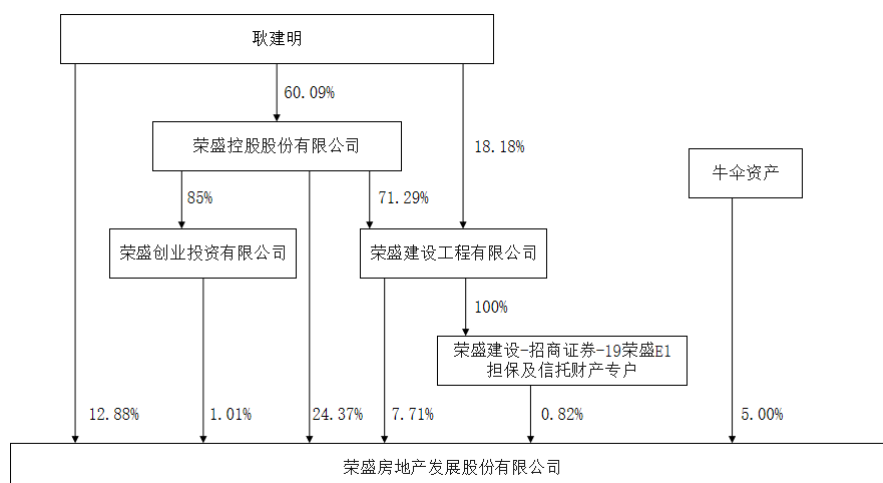
实际控制人报告期内变更

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

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

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

### 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10月23日	940,000,000	7.22%	分期偿还本金，利随本清	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11月06日	1,052,800,000	7.18%	分期偿还本金，利随本清	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	2024年12月10日	1,380,000,000	7.20%	到期一次性还本付息	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	32000985	2020年11月18日	2020年11月18日	2024年11月18日	500,000,000	7.50%	到期一次性还本付息	银行间交易市场
投资者适当性安排（如有）			仅限合格投资者参与交易						

适用的交易机制	全国银行间债券市场流通转让
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

### （1）20 荣盛地产 MTN001

发行人有权决定在本期中期票据存续期的第 2 年末调整本期中期票据后 1 年的票面利率，在本期中期票据存续期后 1 年固定不变。发行人已于 2022 年 7 月 1 日披露《荣盛房地产发展股份有限公司 2020 年度第一期中期票据发行人利率调整选择权及投资人回售选择权行使公告》，决定不调整原票面利率。

发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据。“20 荣盛地产 MTN001”的回售登记期为 2022 年 7 月 1 日至 2022 年 7 月 5 日，最终部分持有人选择在回售登记期内回售，回售行权日为 2022 年 7 月 23 日，回售金额为 36,300 万元。于 2022 年 7 月 22 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN001”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，并特别强调上述议案如经持有人会议审议通过，对全体债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人）均具有法律约束力。正是基于上述议案的通过，发行人最终未进行回售兑付。

“20 荣盛地产 MTN001”于 2022 年 10 月 14 日召开 2022 年第三次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免“20 荣盛地产 MTN001”交叉保护条款相关义务的议案》，并特别强调上述议案如经持有人会议审议通过，对全体债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人）均具有法律约束力。

本期债券投资者保护条款未触发。

### （2）20 荣盛地产 MTN002

发行人有权决定在本期中期票据存续期的第 2 年末调整本期中期票据后 1 年的票面利率，在本期中期票据存续期后 1 年固定不变。发行人已于 2022 年 7 月 18 日披露《荣盛房地产发

展股份有限公司 2020 年度第二期中期票据发行人利率调整选择权及投资人回售选择权行使公告》，决定不调整原票面利率。

发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据。“20 荣盛地产 MTN002”的回售登记期为 2022 年 7 月 18 日至 2022 年 7 月 20 日，最终部分持有人选择在回售登记期内回售，回售行权日为 2022 年 8 月 6 日，回售规模为 111,600 万元。于 2022 年 7 月 22 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN002”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，并特别强调上述议案如经持有人会议审议通过，对全体债券持有人（含已登记回售和未登记回售的债券持有人）均具有法律约束力。正是基于上述议案的通过，发行人最终未进行回售兑付。

“20 荣盛地产 MTN002”于 2022 年 10 月 14 日召开 2022 年第三次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免“20 荣盛地产 MTN002”交叉保护条款相关义务的议案》。

本期债券投资者保护条款未触发。

### （3）20 荣盛地产 MTN003

发行人有权决定在本期中期票据存续期的第 2 年末调整本期中期票据后 1 年的票面利率，在本期中期票据存续期后 1 年固定不变。发行人作出关于是否调整本期中期票据票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期中期票据按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期中期票据。于 2022 年 12 月 5 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN003”债券行权条款的议案》，发行人和投资者决定不行使选择权。

于 2022 年 10 月 14 日召开 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免“20 荣盛地产 MTN003”交叉保护条款相关义务的议案》。

本期债券投资者保护条款未触发。

### （4）20 荣盛地产 PPN001

发行人有权决定在本期定向工具存续期的第 2 年末调整本期定向工具后 1 年的票面利率，在本期定向工具存续期后 1 年固定不变。发行人作出关于是否调整本期定向工具票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期定向工具按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期定向工具。于 2022 年 10 月 14 日召开 2022 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于豁免“20 荣盛地产 PPN001”

交叉保护条款相关义务的议案》、《关于变更“20 荣盛地产 PPN001”债券行权条款的议案》，发行人和投资者决定不行使选择权。

本期债券投资者保护条款未触发。

### 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 肖尧 范荣 贺维	010-56366548; 010-67413362; 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	1,000,000,000	0	不适用	不适用	是
2020 年度第二期中期票据	1,120,000,000	1,120,000,000	0	不适用	不适用	是
2020 年度第三期中期票据	1,380,000,000	1,380,000,000	0	不适用	不适用	是
2020 年度第一期定向债务融资工具	500,000,000	500,000,000	0	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

大公国际资信评估有限公司 2022 年 1 月 26 日公告，维持荣盛房地产发展股份有限公司主体信用等级“AAA”，评级展望调整为“负面”。

## 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

### (1) 20 荣盛地产 MTN001

于 2022 年 7 月 22 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN001”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，调整后的偿债计划及偿债保障措施如下：①2022 年 8 月 23 日兑付本金的 6%；②2023 年 1 月 23 日兑付本金的 5%；③2023 年 4 月 23 日兑付本金的 5%；④2023 年 7 月 23 日兑付本金的 10%；⑤2023 年 8 月 23 日兑付本金的 10%；⑥2023 年 9 月 23 日兑付本金的 10%；⑦2023 年 10 月 23 日兑付本金的 54%。“20 荣盛地产 MTN001”当期利息（2021 年 7 月 23 日至 2022 年 7 月 22 日期间）兑付日为 2022 年 7 月 23 日，兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间的新增利息，随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。

并以邯郸荣盛房地产开发有限公司持有的邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司 42.44%股权、发行人持有的邯郸荣盛房地产开发有限公司 45.19%股权、重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司持有的重庆荣盛坤创房地产开发有限公司 47%股权、发行人持有的成都荣盛伟业房地产开发有限公司 44.65%股权为本期债券提供质押担保。邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司、邯郸荣盛房地产开发有限公司、重庆荣盛坤创房地产开发有限公司为本期债券提供连带责任保证担保。



#### 期后事项:

于 2023 年 2 月 16 日召开 2023 年第三次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN001”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，调整后的偿债计划及偿债保障措施如下：①2023 年 2 月 23 日兑付本金 1,000 万元；②2024 年 7 月 23 日兑付本金 5,000 万元；③2024 年 10 月 23 日兑付本金 5,000 万元；④2025 年 1 月 23 日兑付本金 10,000 万元；⑤2025 年 2 月 23 日兑付本金 10,000 万元；⑥2025 年 3 月 23 日兑付本金 10,000 万元；⑦2025 年 4 月 23 日兑付本金 53,000 万元。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，第 1 期本息完成兑付后剩余本金（9.3 亿元）自 2022 年 8 月 23 日（含）至 2023 年 8 月 23 日（不含）产生的利息，发行人将于 2023 年 11 月 23 日起 8 个月内分 8 次完成兑付。自第 2 期本金兑付开始，随每期本金一同兑付当期应付本金自 2023 年 8 月 23 日（含）至当期兑付日（不含）期间的利息，利随本清。

在原有增信保障措施不变基础上，发行人新增深圳市荣盛发展置业有限公司、山西荣太房地产开发有限公司将本期债券提供连带责任保证担保。

#### (2) 20 荣盛地产 MTN002

于 2022 年 7 月 22 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN002”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，调整后的偿债计划及偿债保障措施如下：①2022 年 9 月 6 日兑付本金的 6%；②2023 年 2 月 6 日兑付本金的 5%；③2023 年 5 月 6 日兑付本金的 5%；④2023 年 8 月 6 日兑付本金的 10%；⑤2023 年 9 月 6 日兑付本金的 10%；⑥2023 年 10 月 6 日兑付本金的 10%；⑦2023 年 11 月 6 日兑付本金的 54%。“20 荣盛地产 MTN002”当期利息（2021 年 8 月 6 日至 2022 年 8 月 5 日期间）兑付日为 2022 年 8 月 6 日，兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间的新增利息，随每期本金偿付金额同时支付，利随本清。

并以邯郸荣盛房地产开发有限公司持有的邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司 47.86%股权、发行人持有的邯郸荣盛房地产开发有限公司 50.96%股权、重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司持有的重庆荣盛坤创房地产开发有限公司 53%股权、发行人持有的成都荣盛伟业房地产开发有限公司 50.35%股权为本期债券提供质押担保。邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司、邯郸荣盛房地产开发有限公司、重庆荣盛坤创房地产开发有限公司为本期债券提供连带责任保证担保。

### 期后事项:

于 2023 年 2 月 6 日召开 2023 年第三次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN002”债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》，并于 2023 年 2 月 11 日披露了《关于 2020 年第二期中期票据本息兑付方案拟进行调整暨展期通过的自愿性信息披露公告》（具体情况详见公司于 2023 年 2 月 11 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及公司指定信息披露网站巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的公告（公告编号：临 2023-012 号），最终调整后的偿债计划及偿债保障措施如下：①2023 年 2 月 16 日兑付本金 1,120 万元；②2024 年 8 月 6 日兑付本金 5,600 万元；③2024 年 11 月 6 日兑付本金 5,600 万元；④2025 年 2 月 6 日兑付本金 11,200 万元；⑤2025 年 3 月 6 日兑付本金 11,200 万元；⑥2025 年 4 月 6 日兑付本金 11,200 万元；⑦2025 年 5 月 6 日兑付本金 59,360 万元。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，第 1 期本息完成兑付后剩余本金（10.416 亿元）自 2022 年 9 月 6 日（含）至 2023 年 9 月 6 日（不含）产生的利息，发行人将于 2023 年 12 月 6 日起 8 个月内分 8 次完成兑付。自第 2 期本金兑付开始，随每期本金一同兑付当期应付本金自 2023 年 9 月 6 日（含）至当期兑付日（不含）期间的利息，利随本清。

在原有增信保障措施不变基础上，发行人新增深圳市荣盛发展置业有限公司、山西荣太房地产开发有限公司为本期债券提供连带责任保证担保。

#### （3）20 荣盛地产 MTN003

于 2022 年 12 月 5 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 MTN003”债券本息兑付安排的议案》，调整后的偿债计划如下：本金于 2024 年 12 月 10 日一次性全额兑付；应于 2022 年 12 月 10 日支付的利息，展期 2 年，展期期间不付息，且展期的利息不另计利息。全部利息在展期到期日（2024 年 12 月 10 日）一次性利随本清。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间的新增利息，随本金偿付金额同时支付，利随本清。

本期债券无担保及其他偿债保障措施。

#### （4）20 荣盛地产 PPN001

于 2022 年 11 月 17 日召开 2022 年第二次债券持有人会议，会议审议通过了《关于变更“20 荣盛地产 PPN001”债券本息兑付安排的议案》，调整后的偿债计划如下：本金于 2024

年 11 月 18 日一次性全额兑付；应于 2022 年 11 月 18 日支付的利息，展期 2 年，展期期间不付息，且展期的利息不另计利息。全部利息在展期到期日（2024 年 11 月 18 日）一次性利随本清。兑付日调整期间维持本期债券原有票面利率不变，兑付日调整期间的新增利息，随本金偿付金额同时支付，利随本清。

本期债券无担保及其他偿债保障措施。

#### 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

亏损原因：受宏观经济环境、行业环境的影响，公司为缓解现金流压力采取降价促销、专项去库存导致报告期内毛利、毛利率的下降，加之上述因素引起的存货跌价以及信用减值损失，导致公司报告期业绩下降幅度较大。

##### 1、毛利

2022 年公司整体毛利 7.47 亿，毛利率为 2.35%，较上年同期下降 17.19 个百分点，主要系 2021 年以来销售价格下降、结算项目成本高和资本化利息增加，导致地产业务毛利率下降。

（1）2022 年受到房地产行业的影响，公司整体销售价格随行业大势持续走低。同时，公司为解决债务危机换取流动性，加大了存货去化力度，降价销售部分存量住房，进一步导致销售价格下降，降价项目交付确认收入后对毛利率产生了较大影响。

（2）2022 年公司单方结算成本较高，主要系 2022 年结算项目的土地，大部分于 2017 年至 2019 年间获取，这一阶段房地产市场处于上行期，土地竞拍激烈，对应的土地购置成本均处于较高的水平，直接拉高了本期结算项目的平均成本。

（3）近年随着整体融资环境收紧，公司因流动性较为紧张，出现了阶段性融资成本上升，导致报告期利息支出及资金成本增加，进而导致资本化利息逐年上升。

综上，受销售价格下降、结算项目成本高以及资金成本上升的影响，公司毛利润大幅度下降。

## 2、存货跌价

资产负债表日，公司遵照企业会计准则的要求，对存货按照成本与可变现净值孰低计量，对存货成本高于其可变现净值的计提存货跌价准备。经审计机构确认，公司报告期计提存货跌价准备 70.57 亿，较上年同期上升 34.09 亿，上升比例为 93.48%。

## 3、信用减值损失

资产负债表日，公司遵照企业会计准则的要求，采取信用评分模型对应收款项进行信用评估，计提信用减值损失。公司以往年度对外投出的项目合作款，在地产行业上行期，投资项目预测盈利能力良好、可正常推进，评估不存在可收回性风险，未计提信用减值损失。

进入 2022 年以来，整体市场下行严重，公司各地地产项目受到不同程度的外在特别因素影响，严重影响销售和交付，公司销售额较 2021 年相比锐减；随着 2022 年内特殊原因、市场情绪低迷等因素影响，诸多合作企业发生资金困难的情况，已投出的合作款的可收回性存在较大不确定性。经审计机构确认，公司报告期计提信用减值损失 39.52 亿，较上年同期上升 31.41 亿，上升比例为 387.28%。

## 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	1.11	1.24	-10.48%
资产负债率	89.96%	84.49%	5.47%
速动比率	0.29	0.34	-14.71%

	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	-1,596,113.45	-493,508.75	-223.42%
EBITDA 全部债务比	-34.02%	-2.58%	-31.02%
利息保障倍数	-3.40	-0.12	-2,733.33%
现金利息保障倍数	0.45	1.10	-59.09%
EBITDA 利息保障倍数	-3.28	-0.09	-3,544.44%
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	2023 年 04 月 27 日
审计机构名称	北京澄宇会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	澄宇审字(2023)第 0016 号
注册会计师姓名	谢维，张大军

#### 审计报告正文

荣盛房地产发展股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了荣盛房地产发展股份有限公司(以下简称“荣盛发展”)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 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 2022 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2022 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

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

#### 三、 关键审计事项

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

项单独发表意见。我们确定 2022 年度的下列事项是需要 在审计报告中沟通的关键审计事项。

## （一） 房地产开发收入的确认

### 1、事项描述

如财务报表附注四(二十五) 收入、附注六（四十三）营业收入和营业成本所述，荣盛发展 2022 年度营业收入 317.93 亿元，其中房地产开发收入 288.79 亿元，占营业收入比重 90.83%。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，并实地查看或电话确认入住状况等，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。

基于已执行的审计工作，我们未发现荣盛发展与房地产开发收入确认相关的重大不符事项。

## （二） 存货可变现净值的估计

### 1、事项描述

如财务报表附注四（十一）存货、附注六（七）存货所述，截至 2022 年 12 月 31 日止，荣盛发展财务报表列报存货账面余额 1,781.40 亿元，占资产总额比重 71.38%，列报计提存货跌价准备 99.31 亿元，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政策等确定预计售价的合理性。

（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。

基于已执行的审计工作，我们未发现荣盛发展可变现净值的确定存在重大不符事项。

## （三） 预期信用损失的估计

### 1、事项描述



如财务报表附注四(十) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法、附注六 (五十) 信用减值损失所述, 2022 年度, 荣盛发展计提并列报信用减值损失 39.52 亿元。

由于信用减值损失对荣盛发展当期损益的重要性, 且预期信用损失的计提涉及重大的管理层判断和估计, 因此我们将预期信用损失的估计认定为关键审计事项。

## 2、审计应对

(1) 了解与评价管理层与预期信用损失计提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) 评估管理层本期预期信用损失政策是否与上期保持一致, 评估管理层计算预期信用损失时所采用的方法、假设的准确性, 复核其坏账准备计提是否充分。

(3) 选取金额重大或高风险的往来款, 通过对往来单位背景的调查、了解往来单位的经营现状, 查阅历史交易和还款情况等程序中获得的证据来评估管理层判断的合理性。

(4) 检查与往来款余额相关的资料, 核查往来款形成原因、真实性及往来款可回收性, 评价各类组合划分依据是否充分, 分类是否恰当。

(5) 结合信用风险特征、账龄分析以及往来款款期后回款情况测试, 分析复核公司预期信用损失计提明细表, 评价、测试管理层对往来款预期信用损失(坏账准备)计提的准确性。

(6) 实施函证程序, 核查往来款的真实性、余额的准确性及期后回款情况。

(7) 评估管理层对预期信用损失、坏账准备的财务报表披露是否恰当。

基于已执行的审计工作, 我们未发现荣盛发展预期信用损失的确定存在重大不符事项。

## 四、其他事项

荣盛发展管理层对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息, 但不包括财务报表和我们的审计报告。我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息, 我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

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

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

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督荣盛发展的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对荣盛发展持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性

得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致荣盛发展不能持续经营。

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

(六) 就荣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。

北京澄宇会计师事务所

(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国 · 北京

中国注册会计师：

二〇二三年四月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：荣盛房地产发展股份有限公司

2022 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	9,202,062,197.79	19,698,837,024.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	199,344,189.33	326,227,230.59
衍生金融资产		
应收票据	14,812,375.25	17,973,274.89
应收账款	5,153,784,288.30	6,472,832,024.88
应收款项融资		
预付款项	2,004,602,252.25	2,753,254,382.06
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,511,381,843.26	26,918,211,989.93
其中：应收利息	259,649,416.45	198,354,266.72
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	168,209,262,522.66	192,555,763,456.85
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	15,496,796,642.67	16,034,528,279.21
流动资产合计	226,792,046,311.51	264,777,627,663.25
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	2,827,889,790.85	3,196,638,154.99
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,856,317,342.51	4,331,862,800.77
投资性房地产	1,805,112,269.32	1,346,912,415.32
固定资产	5,513,335,815.53	6,371,674,433.74
在建工程	700,464,111.12	698,901,927.30

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,063,725,211.21	2,619,384,701.60
无形资产	1,538,342,009.47	1,696,160,546.20
开发支出		
商誉	153,445,115.42	157,449,258.60
长期待摊费用	385,796,328.71	419,394,018.19
递延所得税资产	2,209,635,945.78	2,863,977,358.48
其他非流动资产	2,720,012,902.00	4,295,454,607.49
非流动资产合计	22,774,076,841.92	27,997,810,222.68
资产总计	249,566,123,153.43	292,775,437,885.93
流动负债：		
短期借款	461,888,567.98	813,028,570.35
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	1,008,467,914.74	2,114,025,057.54
衍生金融负债		
应付票据	501,873,510.24	4,430,611,847.36
应付账款	27,491,672,480.88	27,549,005,145.02
预收款项	933,962,285.85	926,992,326.15
合同负债	103,552,821,410.90	109,945,067,714.54
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	117,440,780.94	123,287,934.24
应交税费	5,637,088,573.46	6,121,249,164.64
其他应付款	29,238,582,581.74	25,821,134,127.11
其中：应付利息	1,719,352,267.32	664,497,457.45
应付股利	31,139,014.02	
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	24,711,602,843.61	25,221,536,103.47
其他流动负债	10,724,288,111.41	9,899,286,703.10
流动负债合计	204,379,689,061.75	212,965,224,693.52
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,070,244,009.82	22,039,361,403.64
应付债券	6,558,783,970.10	8,039,980,325.58
其中：优先股		
永续债	978,565,000.00	1,693,500,000.00

租赁负债	2,326,438,650.40	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	459,724,637.63	558,112,292.28
递延所得税负债	720,041,162.37	1,213,752,639.42
其他非流动负债	3,731,102.97	3,731,102.97
非流动负债合计	20,138,963,533.29	34,392,193,411.65
负债合计	224,518,652,595.04	247,357,418,105.17
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	4,517,479,255.87	4,324,553,400.46
减：库存股		
其他综合收益	157,086,652.51	403,346,269.77
专项储备		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	8,447,091,185.27	24,956,067,898.47
归属于母公司所有者权益合计	23,278,010,411.86	39,842,540,207.16
少数股东权益	1,769,460,146.53	5,575,479,573.60
所有者权益合计	25,047,470,558.39	45,418,019,780.76
负债和所有者权益总计	249,566,123,153.43	292,775,437,885.93

法定代表人：邹家立    主管会计工作负责人：景中华    会计机构负责人：景中华

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	316,195,364.85	404,925,422.19
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	62,372,156.50	46,742,841.93
应收款项融资		
预付款项	475,788,228.11	495,514,901.94
其他应收款	75,964,374,333.77	116,708,456,645.88
其中：应收利息	83,061,492.13	82,808,235.59
应收股利		340,000,000.00
存货	9,067,666,520.96	9,662,515,631.94
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	2,952,035,165.30	2,910,891,174.45

流动资产合计	88,838,431,769.49	130,229,046,618.33
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	11,740,392,837.06	11,271,053,403.55
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	65,263,200.00
固定资产	304,729,181.57	336,314,900.20
在建工程	109,734,741.55	109,734,741.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	108,216,585.62	105,717,588.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	270,000.00	3,970,002.63
递延所得税资产	311,527,887.48	309,722,287.74
其他非流动资产	563,075,392.00	563,075,392.00
非流动资产合计	13,203,209,825.28	12,764,851,516.11
资产总计	102,041,641,594.77	142,993,898,134.44
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
应付账款	6,524,821,409.29	5,156,302,279.27
预收款项	10,307,232.46	4,650,696.46
合同负债	3,574,547,521.65	4,140,485,381.10
应付职工薪酬	2,136,603.20	2,251,607.05
应交税费	1,657,260,566.59	1,558,133,200.93
其他应付款	67,233,919,938.62	104,528,263,634.07
其中：应付利息	284,664,987.84	
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,680,510,000.00	3,592,180,000.00
其他流动负债	291,841,105.25	333,984,002.77
流动负债合计	81,975,344,377.06	123,430,649,553.37
非流动负债：		
长期借款	609,230,000.00	623,148,470.92
应付债券	1,880,000,000.00	1,375,258,630.85



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	4,090,800.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,493,320,800.17	2,002,497,901.94
负债合计	84,468,665,177.23	125,433,147,455.31
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	5,064,484,131.25	4,970,726,367.07
减：库存股		
其他综合收益	217,524,779.78	80,268,413.41
专项储备		
盈余公积	5,808,189,467.21	5,808,189,467.21
未分配利润	2,134,614,188.30	2,353,402,580.44
所有者权益合计	17,572,976,417.54	17,560,750,679.13
负债和所有者权益总计	102,041,641,594.77	142,993,898,134.44

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70
其中：营业收入	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	37,865,573,995.52	47,094,988,960.08
其中：营业成本	31,046,342,177.88	38,010,490,415.61
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	1,079,918,818.94	2,408,391,020.64
销售费用	1,684,806,971.82	2,271,392,384.01

管理费用	1,759,576,238.09	2,513,995,798.99
研发费用		
财务费用	2,294,929,788.79	1,890,719,340.83
其中：利息费用	2,301,665,200.97	1,980,650,346.64
利息收入	227,605,438.28	306,441,559.85
加：其他收益	91,262,169.71	95,038,261.79
投资收益（损失以“-”号填列）	-508,122,304.39	128,888,220.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-192,943,132.97	105,309,123.80
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）	-110,101,637.75	62,000,420.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,951,630,388.12	-810,948,863.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,056,632,671.96	-3,647,232,245.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,622,154.16	750,359.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-17,598,680,484.18	-4,022,539,246.19
加：营业外收入	50,880,011.54	99,282,869.14
减：营业外支出	266,937,799.71	270,087,791.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-17,814,738,272.35	-4,193,344,168.22
减：所得税费用	621,753,015.75	809,383,558.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,436,491,288.10	-5,002,727,727.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-18,436,491,288.10	-5,007,288,447.99
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,560,720.98
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-16,311,390,727.31	-4,955,398,170.29
2.少数股东损益	-2,125,100,560.79	-47,329,556.72
六、其他综合收益的税后净额	-246,259,617.26	138,575,643.22
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-246,259,617.26	138,575,643.22
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	3,800,134.16	
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	3,780,638.28	

3. 其他权益工具投资公允价值变动	19,495.88	
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	-250,059,751.42	138,575,643.22
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	137,256,366.37	43,802,395.13
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	-387,316,117.79	89,331,060.70
7. 其他		4,786,735.94
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	-18,682,750,905.36	-4,864,152,083.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	-16,557,650,344.57	-4,816,822,527.07
归属于少数股东的综合收益总额	-2,125,100,560.79	-47,329,556.72
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-3.75	-1.14
(二) 稀释每股收益	-3.75	-1.14

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：邹家立 主管会计工作负责人：景中华 会计机构负责人：景中华

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	1,821,551,735.52	749,728,119.19
减：营业成本	1,041,019,425.61	389,734,439.90
税金及附加	34,903,313.61	207,156,998.85
销售费用	47,488,519.86	94,749,804.37
管理费用	181,980,274.00	355,321,617.39
研发费用		
财务费用	343,467,800.76	221,966,835.51
其中：利息费用	354,285,721.24	226,842,703.05
利息收入	11,981,548.82	5,274,547.23
加：其他收益	1,126,248.83	1,438,672.87
投资收益（损失以“-”号填列）	753,515,032.60	52,675,804.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-201,842,695.52	41,548,746.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		478,900.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-1,180,089,315.55	-141,404,381.42
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
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-252,755,632.44	-1,261,999,281.77
加：营业外收入	925,902.98	6,471,991.82
减：营业外支出	1,551,633.03	29,167,335.44
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-253,381,362.49	-1,284,694,625.39
减：所得税费用	-34,592,970.35	-290,457,569.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-218,788,392.14	-994,237,055.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-218,788,392.14	-994,237,055.45
（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	137,256,366.37	43,802,395.13
（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	137,256,366.37	43,802,395.13
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	137,256,366.37	43,802,395.13
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	-81,532,025.77	-950,434,660.32
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

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

<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,483,092,956.03	76,487,122,771.22
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	43,476,220.97	26,423,357.38
收到其他与经营活动有关的现金	12,183,154,152.32	20,155,185,298.54
经营活动现金流入小计	36,709,723,329.32	96,668,731,427.14
购买商品、接受劳务支付的现金	18,708,674,618.84	48,318,063,869.76
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	2,198,790,315.99	3,692,583,915.10
支付的各项税费	2,704,421,804.44	8,512,480,235.46
支付其他与经营活动有关的现金	10,853,000,090.97	19,230,452,484.51
经营活动现金流出小计	34,464,886,830.24	79,753,580,504.83
经营活动产生的现金流量净额	2,244,836,499.08	16,915,150,922.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	931,812,601.23	1,787,433,414.29
取得投资收益收到的现金	2,395,060.82	136,392,927.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,455,214.48	1,785,667.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,183,947,321.60	5,577,004.23
收到其他与投资活动有关的现金	391,000,000.00	647,848,068.06
投资活动现金流入小计	4,510,610,198.13	2,579,037,081.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	125,781,731.20	932,531,128.94
投资支付的现金	1,215,371,787.60	1,062,678,073.40
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	100,000.00	546,497,270.43
支付其他与投资活动有关的现金	364,853,013.70	2,394,503,741.46
投资活动现金流出小计	1,706,106,532.50	4,936,210,214.23
投资活动产生的现金流量净额	2,804,503,665.63	-2,357,173,132.81
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	66,140,135.03	1,450,344,035.31
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	66,140,135.03	1,450,344,035.31
取得借款收到的现金	871,863,949.64	28,848,991,234.00
收到其他与筹资活动有关的现金	26,931,590.27	5,487,342,704.67
筹资活动现金流入小计	964,935,674.94	35,786,677,973.98

偿还债务支付的现金	12,150,131,213.63	49,082,712,419.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,890,478,168.03	6,955,815,781.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		22,072,784.44
支付其他与筹资活动有关的现金	422,191,084.88	4,034,615,058.96
筹资活动现金流出小计	15,462,800,466.54	60,073,143,260.07
筹资活动产生的现金流量净额	-14,497,864,791.60	-24,286,465,286.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,539,729.41	-65,984,186.15
五、现金及现金等价物净增加额	-9,402,984,897.48	-9,794,471,682.74
加：期初现金及现金等价物余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
六、期末现金及现金等价物余额	8,762,561,636.61	18,165,546,534.09

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	372,831,346.14	1,486,355,620.42
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	759,941,813.20	18,792,102,866.02
经营活动现金流入小计	1,132,773,159.34	20,278,458,486.44
购买商品、接受劳务支付的现金	275,107,605.09	10,108,830,176.15
支付给职工以及为职工支付的现金	46,996,473.22	267,272,257.03
支付的各项税费	29,506,262.27	1,247,442,254.65
支付其他与经营活动有关的现金	119,489,136.12	5,629,869,230.30
经营活动现金流出小计	471,099,476.70	17,253,413,918.13
经营活动产生的现金流量净额	661,673,682.64	3,025,044,568.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		133,518,460.00
取得投资收益收到的现金	59,647,633.37	70,777,588.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,614.00	38,628.14
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	59,650,247.37	204,334,676.57
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
投资支付的现金	390,972,974.00	11,587,028.57
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
投资活动现金流出小计	390,972,974.00	16,858,403.79
投资活动产生的现金流量净额	-331,322,726.63	187,476,272.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		1,179,050,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		452,874.57
筹资活动现金流入小计		1,179,503,174.57
偿还债务支付的现金	217,200,000.00	4,302,963,350.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	201,881,013.35	1,298,588,831.91
支付其他与筹资活动有关的现金		1,250,000.00

筹资活动现金流出小计	419,081,013.35	5,602,802,181.91
筹资活动产生的现金流量净额	-419,081,013.35	-4,423,299,007.34
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	-88,730,057.34	-1,210,778,166.25
加：期初现金及现金等价物余额	404,925,422.19	1,615,703,588.44
六、期末现金及现金等价物余额	316,195,364.85	404,925,422.19

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年 期末 余额	4,34 8,16 3,85 1.00				4,32 4,55 3,40 0.46		403, 346, 269. 77	2,21 9,32 0.25	5,80 8,18 9,46 7.21		24,9 56,0 67,8 98.4 7		39,8 42,5 40,2 07.1 6	5,57 5,47 9,57 3.60	45,4 18,0 19,7 80.7 6
加： ：会 计政 策变 更															
期差 错更 正															
一控 制下 企业 合并															
他															
二、本 年期 初余 额	4,34 8,16 3,85 1.00				4,32 4,55 3,40 0.46		403, 346, 269. 77	2,21 9,32 0.25	5,80 8,18 9,46 7.21		24,9 56,0 67,8 98.4 7		39,8 42,5 40,2 07.1 6	5,57 5,47 9,57 3.60	45,4 18,0 19,7 80.7 6
三、本 期增 减变 动金 额（ 减少 以“ -”号 填					192, 925, 855. 41		- 246, 259, 617. 26	- 2,21 9,32 0.25			- 16,5 08,9 76,7 13.2 0		- 16,5 64,5 29,7 95.3 0	- 3,80 6,01 9,42 7.07	- 20,3 70,5 49,2 22.3 7

列)																																				
(一) 综合收益总额							- 246, 259, 617. 26						- 16,3 11,3 90,7 27.3 1				- 16,5 57,6 50,3 44.5 7				- 2,12 5,10 0,56 0.79				- 18,6 82,7 50,9 05.3 6											
(二) 所有者投入和减少资本						192, 925, 855. 41											192, 925, 855. 41				- 1,68 0,91 8,86 6.28				- 1,48 7,99 3,01 0.87											
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						192, 925, 855. 41												192, 925, 855. 41								192, 925, 855. 41										
(三) 利润分配																		- 197, 585, 985. 89								- 197, 585, 985. 89				- 197, 585, 985. 89						
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											197, 585, 985. 89		197, 585, 985. 89		197, 585, 985. 89
4. 其他															
(四) 所有者 权益 内部 结转															
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股本)															
2. 盈余 公积 转增 资本 (或 股本)															
3. 盈余 公积 弥补 亏损															
4. 设定 受益 计划 变动 额结 转留 存收 益															
5. 其他 综合 收益 结转 留存 收益															
6. 其他															

(五) 专项储备								- 2,219,320.25					- 2,219,320.25		- 2,219,320.25
1. 本期提取								- 2,219,320.25					- 2,219,320.25		- 2,219,320.25
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期末余额	4,348,163,851.00				4,517,479,255.87		157,086,652.51		5,808,189,467.21		8,447,091,185.27		23,278,010,411.86	1,769,460,146.53	25,047,470,558.39

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他			小计
优先 股		永续 债	其他												
一、上年期末余额	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															
期差错更正															
一控制下企业合并															
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 “一 ”号 填 列)					- 157, 678, 220. 63		138, 575, 643. 22				- 6, 47 7, 88 6, 30 7. 94		- 6, 49 6, 98 8, 88 5. 35	153, 643, 415. 19	- 6, 34 3, 34 5, 47 0. 16
(一) 综 合 收 益 总 额							138, 575, 643. 22				- 4, 95 5, 39 8, 17 0. 29		- 4, 81 6, 82 2, 52 7. 07	- 47, 3 29, 5 56. 7 2	- 4, 86 4, 15 2, 08 3. 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, 2 94, 7 51. 2 8
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, 52 1, 85 7, 34 7. 85		- 1, 52 1, 85 7, 34 7. 85		- 1, 52 1, 85 7, 34 7. 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											- 1,52 1,85 7,34 7.85				- 1,52 1,85 7,34 7.85
4. 其他															
(四) 所有者 权益 内部 结转											- 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															
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	4,348,163,385.00				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	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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				4,970,726,367.07		80,268,413.41		5,808,189,467.21	2,353,402,580.44		17,560,750,679.13
加：会计政策变更												
期差错更正												

他												
二、 本年期初 余额	4,348 ,163, 851.0 0				4,970 ,726, 367.0 7		80,26 8,413 .41		5,808 ,189, 467.2 1	2,353 ,402, 580.4 4		17,56 0,750 ,679. 13
三、 本期增 减变动 金额 (减少以 “一” 号填 列)					93,75 7,764 .18		137,2 56,36 6.37			- 218,7 88,39 2.14		12,22 5,738 .41
(一) 综合收 益总额							137,2 56,36 6.37			- 218,7 88,39 2.14		- 81,53 2,025 .77
(二) 所有者 投入和 减少资 本					93,75 7,764 .18							93,75 7,764 .18
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					93,75 7,764 .18							93,75 7,764 .18
(三) 利润 分配												

1. 提取 盈余公 积												
2. 对 所有者 (或 股东) 的分配												
3. 其 他												
(四) 所有者 权益内 部结转												
1. 资 本公 积转 增资 本 (或 股 本)												
2. 盈 余公 积转 增资 本 (或 股 本)												
3. 盈 余公 积弥 补亏 损												
4. 设 定受 益计 划变 动额 结转 留存 收益												
5. 其 他综 合收 益结 转留 存收												

益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	4,348,163,851.00				5,064,484,131.25		217,524,779.78		5,808,189,467.21	2,134,614,188.30		17,572,976,417.54

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74		20,171,013,527.30
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,348,163,851.00				5,108,697,207.07		36,466,018.28		5,808,189,467.21	4,869,496,983.74		20,171,013,527.30
三、本期增减变动金额					-137,970,840.00		43,802,395.13			-2,516,094,403.30		-2,610,262,848.17



(减少以“一”号填列)												
(一) 综合收益总额							43,802,395.13				-994,237,055.45	-950,434,660.32
(二) 所有者投入和减少资本												-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							-137,970,840.00					-137,970,840.00
(三) 利润分配												-1,521,857,347.85
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或												-1,521,857,347.85

股东)的分配										5		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

### 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 2022 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。

#### 2、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。

#### 3、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2023 年 4 月 27 日批准报出

本报告期内纳入合并财务报表范围的主体共 728 户，主要包括：

公司名称	公司类型	级次	持股比例	表决权比例
安徽九华温泉开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
霸州荣好物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
霸州市绿源生态农业科技有限责任公司	全资子公司	4	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
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

霸州市荣成房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
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
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
霸州市荣启房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
霸州市荣鑫城市运营服务有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蚌埠荣昌商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	控股子公司	5	60.00	60.00
蚌埠荣尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
蚌埠荣盛丰业房地产开发有限公司	全资子公司	4	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
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
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
蚌埠荣盛商业管理有限公司	全资子公司	3	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
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蚌埠荣盛筑家房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蚌埠市蚌山区羽晟南山郦都幼儿园	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
保定荣润物业服务有限责任公司	控股子公司	3	31.95	51.00
保定荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
保定市泽信房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
保定市浙商房地产开发有限公司	控股子公司	3	49.29	60.00
北京大好河山国际旅行社有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
北京华安泰投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
北京景程汇捷建筑设计有限公司	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	79.00	79.00
北京曼蓓伦化妆品有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
北京荣美宜达装饰有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
北京荣盛创展运营管理股份有限公司	控股子公司	2	73.15	73.15

北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
北京荣盛金安投资管理有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
北京荣盛睿安投资管理有限公司	控股子公司	3	73.15	73.15
北京荣盛盛安资产管理有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
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
北京荣阳万家管理咨询有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
北京意家科技有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
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
滨州荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沧州阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州博宸房地产开发有限公司	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	51.00
沧州凯盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	75.68	75.68
沧州千宸房地产开发有限公司	控股子公司	4	98.43	98.43
沧州荣川房地产开发有限公司	控股子公司	5	98.08	98.08
沧州荣光建筑工程有限责任公司	控股子公司	3	62.64	62.64
沧州荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沧州荣朔房地产开发有限公司	控股子公司	5	66.67	66.67
沧州荣塑房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
沧州荣万家新城物业服务有限责任公司	控股子公司	3	51.00	51.00
沧州荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	6	100.00	100.00
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	控股子公司	6	98.66	98.66
沧州商盛奥莱商贸有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
沧州商盛物业服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州盛宸房地产开发有限公司	全资子公司	5	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
沧州盛钰房地产开发有限公司	控股子公司	5	55.91	55.91
沧州市荣靓汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	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

沧州市荣纳商贸有限公司	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
沧州市荣祺商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣洽商贸有限公司	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
沧州市荣绣商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
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
沧州市荣哲商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沧州市荣致物业服务有限公司	控股子公司	3	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
沧州伟宸房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沧州益洲装饰装修工程有限公司	控股子公司	7	59.19	59.19
沧州中盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	64.63	64.63
沧州中实房地产开发有限公司	控股子公司	4	55.91	55.91
常州阿尔卡迪亚荣逸温情酒店有限公司	全资子公司	4	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
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
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
常州荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
常州商盛商业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
常州上元置业有限公司	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
常州盛嘉置业发展有限公司	控股子公司	5	50.00	60.00
常州市荣宜嘉房地产代理服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
常州臻淼百货贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
成都荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
成都荣盛华府置业有限公司	全资子公司	3	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
成都荣之尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64

成都商盛物业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
成都市荣超商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
成都天赫房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
承德恒岳房地产开发有限公司	控股子公司	4	65.97	65.97
承德荣德房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
承德荣盛康旅房地产开发有限公司	控股子公司	4	99.00	99.00
赤城县荣天房地产开发有限公司	控股子公司	4	70.00	70.00
滁州联荣信息科技有限公司	控股子公司	6	78.24	78.24
滁州荣诚置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣鼎置业有限公司	控股子公司	4	89.26	89.26
滁州荣光企业咨询有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣华置业有限公司	控股子公司	4	89.26	89.26
滁州荣旅置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣盛龙湾湖旅游有限公司	控股子公司	5	93.29	93.29
滁州荣盛旅游开发有限公司	控股子公司	4	93.29	93.29
滁州荣盛商业管理服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
滁州荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
德州荣耀房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
丰达国际投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
佛山市荣煜房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
佛山顺德佛盛房地产有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
固安荣悦物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
固安县荣方房地产开发有限公司	控股子公司	4	60.00	60.00
广东荣尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
广州荣盛房地产有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
国科（齐河）投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
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
邯郸荣凯房地产开发有限公司	控股子公司	2	66.67	66.67
邯郸荣淼物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64

邯郸荣纳科技工程有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
邯郸荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
邯郸荣众房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
邯郸市荣昂房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.62	98.62
邯郸市荣霸贸易有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
邯郸市荣超贸易有限公司	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
邯郸市荣玉源贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
汉中荣园锦城置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
汉中荣园兴城置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州灏盛贸易有限公司	控股子公司	3	72.33	72.33
杭州临安荣佳生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
杭州荣辰置业有限公司	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
杭州荣家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
杭州荣骏贸易有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
杭州荣仁贸易有限公司	控股子公司	4	55.00	55.00
杭州荣尚置业有限公司	控股子公司	4	99.47	99.47
杭州荣耀盛灏置业有限公司	控股子公司	4	55.00	55.00
杭州荣裕置业有限公司	控股子公司	3	55.00	55.00
杭州盛邸贸易有限公司	控股子公司	2	47.35	51.00
合肥荣邦房地产开发有限公司	全资子公司	4	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
合肥荣茂房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
合肥荣盛乐业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
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
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
合肥荣盛腾业房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
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
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



合肥荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
河北创景优达建筑工程设计有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北广德门窗有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北会峰建筑工程有限公司	全资子公司	3	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
河北墨泽房地产开发有限公司	控股子公司	3	87.00	87.00
河北荣创房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北荣荷房地产开发有限公司	控股子公司	2	66.67	66.67
河北荣恒博昇电力工程有限公司	控股子公司	3	40.00	51.00
河北荣宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	92.24	92.24
河北荣攀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
河北荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北荣盛建筑材料有限公司	控股子公司	2	99.01	99.01
河北荣盛万利通园林绿化工程有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北荣韬房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
河北荣旭房地产开发有限公司	控股子公司	3	95.37	95.37
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
河北万特房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河北欣绿房地产开发有限公司	控股子公司	3	93.00	93.00
河北旭昇房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
河北野三坡旅游发展有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
河北野三坡神悦文化传播有限公司	控股子公司	5	90.00	90.00
河北中汇房地产开发有限公司	控股子公司	2	80.00	80.00
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
河南荣启房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
河南荣尚工程科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
河南荣万家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
河南荣佑房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00

河南屹景星达建筑工程设计有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
安平荣逸假日酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
衡水荣军房地产开发有限公司	控股子公司	5	73.98	73.98
衡水荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
衡水荣悦生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
鸿韵（江苏常州）实业投资有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
呼和浩特市荣冕商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
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
呼和浩特市荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
湖北荣国发展置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
湖南荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湖南荣淼科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湖南荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
怀来荣安物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
怀来荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	70.00	70.00
淮北荣浩房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
淮北荣盛碳谷新城建设开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
淮北荣鑫房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
黄山荣盛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	全资子公司	4	100.00	100.00
惠州市大田洋房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
惠州市宏利鑫投资发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
惠州市锦润发展有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
惠州市美盛源置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
惠州市荣尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
惠州市荣臻贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	控股子公司	4	95.00	95.00

济南荣程房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
济南荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
济南荣发便利生活超市有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
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
济南荣怀商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
济南荣商房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
济南荣通房地产经纪有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
济南荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.72	98.72
济南荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
济南荣逸酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
济南商盛商业管理有限公司	全资子公司	4	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
济南盛装装饰服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
济源荣盛文化旅游有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
嘉兴荣尚工程科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
嘉兴荣祥置业有限公司	控股子公司	4	99.86	99.86
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	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
嘉兴市荣军商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
嘉兴市荣军生活服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
嘉兴荣生生活服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
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
嘉兴泰发浩安资产管理有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
嘉兴泰发茂安资产管理有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
嘉兴泰发轩安资产管理有限公司	控股子公司	3	73.15	73.15
嘉兴泰发轩逸股权投资有限公司	控股子公司	4	73.15	73.15
江苏普捷物业有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
江苏荣发房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
江苏荣盛富明生态农林科技有限公司	控股子公司	4	95.00	95.00

江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
江西中京产业有限公司	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
江西中西实业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
焦作荣玺庄园酒店管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
金寨荣盛康旅投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
金寨荣盛生态农业观光旅游有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
拉萨致臻信息科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
涑水荣发体育文化发展有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
涑水荣盛康旅投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
涑水荣颐苑养老服务有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
涑水县百里峡神奕探野旅游有限公司	控股子公司	5	90.00	90.00
涑水野三坡荣盛土地开发有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
廊坊东领房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊多纳商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
廊坊方泽房地产开发有限公司	全资子公司	3	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
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
廊坊开发区盛泽房地产开发有限公司	全资子公司	4	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
廊坊荣安房地产开发有限公司	控股子公司	3	89.26	89.26
廊坊荣安伟业企业管理有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
廊坊荣霸贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
廊坊荣进城市建设发展有限公司	控股子公司	3	55.00	55.00
廊坊荣年房地产开发有限公司	控股子公司	3	30.91	51.00
廊坊荣融商贸有限公司	控股子公司	4	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

廊坊荣尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
廊坊荣盛酒店经营管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊荣盛康旅科技发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊荣盛泰发恒富企业咨询管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
廊坊荣臻贸易有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
廊坊商盛商业管理有限公司	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
廊坊盛科工程项目管理有限公司	控股子公司	3	72.73	72.73
廊坊市安次区羽晟阳光馨苑幼儿园	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市菲比托育服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
廊坊市广阳区羽晟华府幼儿园有限责任公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	2	98.66	98.66
廊坊市荣庆房地产开发有限公司	控股子公司	2	85.00	85.00
廊坊市荣尚商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
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
廊坊市荣信房地产经纪有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
廊坊市荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市盛博房地产开发有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
廊坊市盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	3	60.00	60.00
廊坊市盛坤商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
廊坊市盛坤园林工程有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
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
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
廊坊维派门窗安装有限公司	控股子公司	4	31.95	51.00
廊坊写意园林绿化工程有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
廊坊意景园林苗木有限公司	全资子公司	4	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
廊坊臻诺门窗有限公司	控股子公司	4	31.95	51.00
丽江荣鼎房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
丽江荣盛康旅置业有限公司	控股子公司	3	92.14	92.14

溧阳荣锦置业有限公司	全资子公司	4	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
聊城阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
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
聊城酃舍汽车美容养护服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
聊城荣舜房地产开发有限公司	控股子公司	4	33.08	54.00
聊城荣祥房地产开发有限公司	控股子公司	4	97.53	97.53
聊城荣星房地产开发有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
聊城荣逸酒店有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
聊城市阿尔卡迪亚旅行社有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
聊城市东昌府区荣发商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
聊城市荣坤建筑工程有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
临清普捷物业服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
临沂北城荣逸酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
临沂凯恩置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
临沂荣逸酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
临沂商盛商业管理服务有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
临沂市荣惠商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
陵水骏晟房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
六枝特区荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
漯河市盛旭房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
美亚航空控股有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
美亚航空旅游（海南）有限公司	控股子公司	4	80.00	80.00
美亚旅游航空有限公司	控股子公司	4	74.00	74.00
南京阿尔卡迪亚投资管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京翰都科技实业有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64

南京华欧舜都置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京蓝禾苗木有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京六合荣盛物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
南京普合物业服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
南京荣华盛世信息科技有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣惠商贸有限公司	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
南京荣盛建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
南京荣盛康旅旅游开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣盛旅游开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京荣盛盛景置业有限公司	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
南京荣盛置业有限公司	全资子公司	2	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	100.00	100.00
南京荣运置业有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
南京荣韵花卉有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京商盛商业管理有限公司	全资子公司	4	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
南京盛利置业有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
南京盛岭农业发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南京盛投汽车服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
南京盛竹生态农业有限公司	全资子公司	3	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
南京中晟置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
南通荣图物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
内蒙古荣澜商贸有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64

宁波荣颢置业有限公司	控股子公司	4	72.33	72.33
宁波荣展置业有限公司	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	5	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
启方（北京）教育科技有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	控股子公司	3	98.25	98.25
秦皇岛金海房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
秦皇岛荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
秦皇岛盛行优选商贸有限公司	控股子公司	5	71.23	71.23
秦皇岛盛泽房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
秦皇岛首岭体育文化发展有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
秦皇岛首岭娱乐文化发展有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
秦皇岛彤鑫房地产开发有限公司	全资子公司	4	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
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
青岛东方篮海置业有限公司	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
青岛荣航置业有限公司	控股子公司	3	60.00	60.00
青岛荣盛创投置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
青岛荣盛嘉业房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
琼海博鳌美亚航空俱乐部管理有限公司	控股子公司	5	74.00	74.00
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
仁寿盛璟房地产开发有限公司	控股子公司	3	78.60	78.60
荣安香河环境工程有限公司	控股子公司	3	95.00	95.00
荣昌达发展（BVI）有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣城（天津）建筑材料有限公司	全资子公司	3	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
荣高商贸（嘉兴）有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
荣森（天津）建筑材料有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00



荣盛（蚌埠）置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛（邳州）房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛（天津）置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛（蔚县）房地产开发有限公司	控股子公司	3	90.91	90.91
荣盛（蔚县）新城开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛（芜湖）置业有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛（香河）房地产开发有限公司	控股子公司	2	60.00	60.00
荣盛（兴隆）旅游发展有限公司	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
荣盛发展（北京）资本管理有限公司	控股子公司	5	73.15	73.15
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
荣盛衡水新城开发建设有限公司	控股子公司	3	72.50	72.50
荣盛环球股份有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛家居有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛建筑设计有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛京宣张家口房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛康旅（海南）投资有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛康旅（河南）投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛康旅（捷克）投资股份有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛康旅河北农业发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛康旅投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛康旅蔚县房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
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
荣盛农旅（张家口）房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛农旅实业发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛万利通实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛围场满族蒙古族自治县旅游发展有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛蔚县旅游开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

荣盛兴城（霸州）园区建设发展有限责任公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛兴城（兴隆）房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛兴城（兴隆）园区建设发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛兴城霸州房地产开发有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣盛兴城投资有限责任公司	全资子公司	2	100.00	100.00
荣盛玉田兴城开发有限公司	控股子公司	3	70.00	70.00
荣盛张家口宣化新城开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣盛资本控股（山东）有限公司	控股子公司	3	73.15	73.15
荣万家（安徽）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（北京）科技服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（北京）物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（沧州）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（广东）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（湖南）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（惠州市）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（山东）物业发展有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（石家庄）物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家（唐山）生活服务有限责任公司	控股子公司	4	62.64	62.64
荣万家（徐州）生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣万家生活服务股份有限公司	控股子公司	2	62.64	62.64
荣万家生活服务股份有限公司廊坊安次区分公司	控股子公司	4	62.64	62.64
荣万家生活服务股份有限公司廊坊广阳区分公司	控股子公司	4	62.64	62.64
荣万乾物业管理（张家口）有限公司	控股子公司	4	31.95	51.00
荣兴达发展（BVI）有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
荣兴达投资（BVI）有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
荣亦康（北京）生活科技有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
荣逸行康旅（海南）汽车服务有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
润盛文化传媒有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

三河荣益生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
三河市燕园房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
三沙美亚航空服务有限公司	控股子公司	5	74.00	74.00
三亚美亚航空俱乐部管理有限公司	控股子公司	5	74.00	74.00
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
山东荣发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
山东盛翔体育文化娱乐发展有限公司	控股子公司	3	79.00	79.00
山东颐卓置业有限公司	控股子公司	4	51.00	51.00
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
山西荣万家生活服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
陕西华宇盈丰置业有限公司	控股子公司	3	58.49	58.49
陕西荣盛丰盈置业有限公司	控股子公司	4	58.49	58.49
上饶市荣家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
上饶市荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.76	96.76
绍兴宸越置业有限公司	控股子公司	3	47.35	51.00
绍兴荣园置业有限公司	控股子公司	3	47.35	51.00
绍兴市荣家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
深圳市红源建筑设计工程有限公司	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
深圳市荣盛发展置业有限公司	全资子公司	2	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
深圳市荣欣房地产置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
惠州市金泓投资有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
什邡凯旋置业有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
神农架林区荣盛置业旅游开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
神农架林区荣盛置业荣逸精致酒店经营管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

神农架林区盛行健康养老服务有限责任公司	控股子公司	4	55.00	55.00
神农架林区盛行康养服务有限责任公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳泓盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
沈阳荣贯商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣赫商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣骅商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
沈阳荣盛幸福大道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
沈阳荣盛中天实业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
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
沈阳荣玺餐饮管理有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沈阳荣馨商贸有限公司	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
沈阳荣悦商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
沈阳瑞盛企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
沈阳速捷洗车美容有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
沈阳泰昌商业管理有限公司	全资子公司	5	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
沈阳中安房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
盛行旅居生活服务（滁州）有限公司	控股子公司	4	71.23	71.23
盛行旅居生活服务（河北）有限公司	控股子公司	4	71.23	71.23
盛行旅居生活服务（焦作）有限公司	控股子公司	4	71.23	71.23
盛行旅居生活服务（兴隆）有限公司	控股子公司	4	71.23	71.23
盛行旅居生活服务涑水有限公司	控股子公司	4	71.23	71.23
石家庄荣赐房地产经纪有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
石家庄荣赐商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64

石家庄荣蒂商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣恩房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣繁房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
石家庄荣立房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.63	97.63
石家庄荣米商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣淼科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣檀商贸有限公司	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
石家庄荣益餐饮管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
石家庄荣御商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
石家庄荣真房地产开发有限公司	控股子公司	3	55.50	55.50
石家庄荣智房地产开发有限公司	控股子公司	6	80.00	80.00
石家庄商盛物业服务有限公司	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
石家庄盛景健身服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
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
石家庄天同房地产开发有限公司	控股子公司	5	80.00	80.00
石家庄鑫懋房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
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
四川荣万家盛欣物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
四众（嘉兴）投资有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
四众互联（北京）网络科技有限公司	控股子公司	2	90.00	90.00
苏州荣裕企业管理咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
苏州市荣家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
苏州亿灏房地产开发有限公司	控股子公司	5	99.75	99.75
太原荣德置业有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
唐山碧兆房地产开发有限公司	控股子公司	4	50.39	50.39
唐山泓洲房地产开发有限公司	控股子公司	5	51.00	51.00
唐山揽盛文化传媒有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山魔豆城文化旅游有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00

唐山荣皓房地产开发有限公司	控股子公司	4	69.35	69.35
唐山荣鸿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
唐山荣禄房地产开发有限公司	控股子公司	4	38.75	66.67
唐山荣润房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
唐山荣尚工程管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山荣盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
唐山荣耀房地产开发有限公司	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
唐山荣臻房地产开发有限公司	控股子公司	4	78.21	78.21
唐山商盛百货有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
唐山商盛物业服务有限公司	全资子公司	4	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
唐山市丰南区普捷物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
唐山市荣峻商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
唐山市盛玉房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山星幻港游乐有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
唐山轩途汽车服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
唐山永盛房地产经纪有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
唐山优安米餐饮服务有限公司	控股子公司	5	62.64	62.64
唐山卓玉房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津景创建筑设计咨询有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津青林园艺有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣尚科技有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
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
天津荣泰置业有限公司	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	62.64	62.64
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
天津荣兴达投资有限公司	全资子公司	5	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

天津荣兴商业保理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣兴投资中心（有限合伙）	全资子公司	5	100.00	100.00
天津荣兴咨询中心（有限合伙）	全资子公司	6	100.00	100.00
天津荣臻房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
天津荣筑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
万宁美亚兴隆通用航空机场管理有限公司	控股子公司	5	56.00	56.00
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
蔚县胜蔚房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
文安县荣爵生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
芜湖荣盛万业房地产开发有限公司	控股子公司	5	99.56	99.56
芜湖荣万家物业服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
芜湖荣众房地产开发有限公司	控股子公司	4	28.00	64.00
武汉铭利瑞置业有限公司	控股子公司	3	49.00	51.00
西安荣盛健康旅游发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
西安荣盛卓越置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西安卓越时代置业有限公司	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
西藏荣鼎盛业创业投资有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
西藏盛行宏途旅游文化发展有限公司	控股子公司	3	95.10	95.10
西藏新探索房地产营销有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
西藏意家信息科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
香河茂胜房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
香河荣坤商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
香河荣亮物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
香河盛宏房地产开发有限公司	控股子公司	2	51.00	51.00
香河盛联物流有限公司	全资子公司	3	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

香河县羽晟清芦屿幼儿园	全资子公司	3	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
信阳荣阳房地产开发有限公司	控股子公司	2	96.23	96.23
邢台荣发房地产开发有限责任公司	全资子公司	3	100.00	100.00
邢台荣宏房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
邢台荣鹊旅游发展有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
邢台荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	4	93.00	93.00
邢台荣盛旅游发展有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
邢台荣万家物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
兴隆县荣恒房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
兴隆县荣辉企业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
兴隆县荣汇安房地产开发有限公司	全资子公司	5	100.00	100.00
兴隆县盛安隆市政工程服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
兴隆县盛远房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
兴隆县天蓝环保服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
兴隆县意家科技有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
修武荣盛文化旅游古镇开发有限公司	控股子公司	3	68.45	68.45
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
修武县荣盛康旅旅游发展有限公司	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
徐州乐盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	50.81	50.81
徐州启盛房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州荣安房地产开发有限公司	控股子公司	3	65.00	65.00
徐州荣凯置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
徐州荣盛广场商业管理有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
徐州荣腾盛展房地产有限公司	控股子公司	3	97.52	97.52
徐州荣之尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
徐州盛惠商业管理有限公司	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
徐州盛科龙商贸有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00



徐州市荣润商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
徐州市盛和房地产开发有限公司	控股子公司	3	40.00	60.00
徐州星幻港游乐有限公司	全资子公司	4	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
扬州荣盛康旅旅游发展有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
扬州荣扬商业管理有限公司	控股子公司	5	60.00	60.00
阳江市盛尚科技有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
阳西华盛房地产有限公司	控股子公司	4	70.00	70.00
阳西荣华盛房地产有限公司	控股子公司	4	66.00	66.00
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
阳西县山湖海业主之家餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
宜昌荣宜置业有限公司	全资子公司	4	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
宜兴荣森百货商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
宜兴荣万家物业管理有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
益阳荣诚房地产开发有限公司	控股子公司	3	98.78	98.78
益阳荣生房地产开发有限公司	控股子公司	3	68.83	68.83
益阳荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
永清京台物业服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
永清荣恒房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
永清荣之地房地产开发有限公司	控股子公司	3	97.89	97.89
永清县荣图生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
永清县荣耀房地产开发有限公司	控股子公司	3	51.00	51.00
永州荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	85.01	85.01
永州荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
羽晟（北京）教育科技有限公司	控股子公司	3	90.00	90.00
羽丰（北京）经济贸易咨询有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
岳阳恒通房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
岳阳荣悦百货商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64

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
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
湛江开发区荣发房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
湛江开发区荣易装饰设计有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
湛江商盛商业管理有限公司	全资子公司	5	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
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
湛江市荣晟商贸有限公司	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
湛江市荣惠汽车美容有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市荣锦商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
湛江市盛璟商贸有限公司	控股子公司	4	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
湛江市盛意商贸有限公司	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
张家界荣盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	83.33	83.33
张家界荣万家生活服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
张家口荣安体育发展有限公司	控股子公司	3	61.36	61.36
张家口荣鼎房地产开发有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
张家口荣峰房地产开发有限公司	控股子公司	2	63.40	63.40
张家口荣关月物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣光房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
张家口荣梦物业管理有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	控股子公司	3	51.00	51.00
张家口荣尚房地产开发有限公司	控股子公司	3	56.00	56.00
张家口荣尚科技服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
张家口荣盛京宣物业服务服务有限公司	控股子公司	3	62.64	62.64
张家口荣宣房地产开发有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
张家口荣亿恒商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
长沙荣成房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00

长沙荣豆餐饮服务有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
长沙荣丰房地产开发有限公司	控股子公司	3	84.26	84.26
长沙荣乐康居装饰有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙荣盛置业有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
长沙荣湘房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙荣祥房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙荣苑房地产开发有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
长沙三分良田房产经纪有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
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
浙江荣盛亿灏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
浙江荣腾盛展房地产有限公司	全资子公司	2	100.00	100.00
浙江鑫瀚房地产有限责任公司	控股子公司	5	90.34	90.34
浙江亿伟房地产开发有限公司	控股子公司	5	98.74	98.74
郑州红祝福置业有限公司	全资子公司	4	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
郑州市申朔商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
中禾尚艺（北京）文化发展有限公司	控股子公司	4	90.00	90.00
重庆荣品房地产开发有限公司	全资子公司	4	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
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
重庆荣盛旅游发展有限公司	全资子公司	3	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
重庆荣之冠商贸有限公司	控股子公司	4	62.64	62.64
重庆文标企业咨询服务有限公司	全资子公司	4	100.00	100.00
重庆烨瑞市政工程有限公司	全资子公司	3	100.00	100.00
株洲融盛房地产开发有限公司	控股子公司	3	99.29	99.29
涿州荣丰房地产开发有限公司	全资子公司	2	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

淄博盛惠商业管理有限公司	全资子公司	4	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
邹平市城投星辉房地产有限公司	全资子公司	5	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 95 户，减少 45 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

公司名称	变更原因
阳江市盛尚科技有限公司	新设
河北荣恒博昇电力工程有限公司	新设
嘉兴市荣军生活服务有限公司	新设
石家庄荣米商贸有限公司	新设
石家庄荣蒂商贸有限公司	新设
邯郸市荣霸贸易有限公司	新设
六枝特区荣万家生活服务有限公司	新设
荣昌达发展（BVI）有限公司	新设
蔚县胜蔚房地产开发有限公司	新设
盛行旅居生活服务涑水有限公司	新设
盛行旅居生活服务（焦作）有限公司	新设
盛行旅居生活服务（滁州）有限公司	新设
盛行旅居生活服务（兴隆）有限公司	新设
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	新设
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	新设
绍兴荣园置业有限公司	新设
沈阳速捷洗车美容有限公司	新设
河北荣盛万利通园林绿化工程有限公司	新设
荣高商贸（嘉兴）有限公司	新设
嘉兴荣生生活服务有限公司	新设
滨州荣万家生活服务有限公司	新设

荣万家（石家庄）物业服务有限公司	新设
荣万家（湖南）生活服务有限公司	新设
荣万家（唐山）生活服务有限责任公司	新设
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	新设
常州荣万家生活服务有限公司	新设
内蒙古荣澜商贸有限公司	新设
石家庄荣檀商贸有限公司	新设
湛江市荣晟商贸有限公司	新设
湛江市盛意商贸有限公司	新设
济南荣怀商贸有限公司	新设
济南盛装装饰服务有限公司	新设
廊坊荣尚科技有限公司	新设
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	新设
湛江市盛璟商贸有限公司	新设
石家庄荣淼科技有限公司	新设
广东荣尚科技有限公司	新设
北京荣美宜达装饰有限公司	新设
唐山永盛房地产经纪有限公司	新设
唐山揽盛文化传媒有限公司	新设
长沙荣乐康居装饰有限公司	新设
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	新设
西安卓越时代置业有限公司	新设
重庆文标企业咨询服务有限公司	新设
沧州博宸房地产开发有限公司	新设
沧州盛宸房地产开发有限公司	新设
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	新设
沧州益洲装饰装修工程有限公司	新设
荣盛冀中（河北）房地产开发有限公司	新设
保定荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（沧州）生活服务有限公司	新设

荣万家（惠州市）生活服务有限公司	新设
宜兴荣万家物业管理有限公司	新设
南通荣图物业管理有限公司	新设
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	新设
廊坊安次区荣智生活服务有限公司	新设
廊坊广阳区荣家生活服务有限公司	新设
香河荣亮物业管理有限公司	新设
三河荣益生活服务有限公司	新设
文安县荣爵生活服务有限公司	新设
绍兴市荣家生活服务有限公司	新设
邢台荣万家物业管理有限公司	新设
怀来荣安物业管理有限公司	新设
永清县荣图生活服务有限公司	新设
固安荣悦物业管理有限公司	新设
霸州荣好物业管理有限公司	新设
邯郸荣淼物业管理有限公司	新设
杭州临安荣佳生活服务有限公司	新设
上饶市荣家生活服务有限公司	新设
苏州市荣家生活服务有限公司	新设
南京普合物业服务有限公司	新设
益阳荣万家生活服务有限公司	新设
永州荣万家生活服务有限公司	新设
张家界荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（安徽）生活服务有限公司	新设
合肥荣万家生活服务有限公司	新设
荣万家（徐州）生活服务有限公司	新设
沧州市荣祺商贸有限公司	新设
惠州市荣尚科技有限公司	新设
张家口荣尚科技服务有限公司	新设
荣亦康（北京）生活科技有限公司	新设

唐山荣尚工程管理有限公司	新设
嘉兴荣尚工程科技有限公司	新设
成都荣之尚科技有限公司	新设
廊坊维派门窗安装有限公司	新设
廊坊臻诺门窗有限公司	新设
河南荣尚工程科技有限公司	新设
廊坊荣融商贸有限公司	新设
湖南荣淼科技有限公司	新设
邯郸荣纳科技工程有限公司	新设
徐州荣之尚科技有限公司	新设
河北创景优达建筑工程设计有限公司	新设
天津荣兴商业保理有限公司	新设
邢台荣鹊旅游发展有限公司	新设
湛江开发区荣易装饰设计有限公司	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

公司名称	变更原因
北京荣盛农旅科技有限公司	注销
云南荣府房地产开发有限公司	注销
新疆恒富达创业投资有限公司	注销
青岛盛景健身服务有限公司	注销
聊城盛恒汽车美容养护服务有限公司	注销
聊城荣恒汽车美容养护服务有限公司	注销
荣盛新城（新乡）城市开发建设有限公司	注销
霸州市荣惠房地产开发有限责任公司	注销
霸州市荣英房地产开发有限责任公司	注销
西藏荣玉实业有限公司	注销
淮安荣盛康旅旅游发展有限公司	注销
池州荣华盛世房地产开发有限公司	注销
嘉兴荣熙置业有限公司	注销

桐乡荣锦房地产开发有限公司	注销
杭州荣玺贸易有限公司	注销
杭州荣源置业有限公司	注销
杭州荣立置业有限公司	注销
杭州荣旺置业有限公司	注销
杭州荣爵置业有限公司	注销
杭州荣佳置业有限公司	注销
杭州荣森置业有限公司	注销
杭州荣曜置业有限公司	注销
杭州荣仕置业有限公司	注销
天津荣荟置业有限公司	注销
张家口兴宁房地产开发有限公司	股权转让
荣盛建筑产业有限公司	股权转让
沈阳市沈北新区羽晟坤湖郦舍幼儿园	股权转让
固安县盛裕房地产开发有限公司	股权转让
荣盛兴城（永清）投资有限公司	股权转让
荣盛兴城（永清）供水有限公司	股权转让
永清县安业房地产开发有限公司	股权转让
永清县鑫丰农业开发有限公司	股权转让
廊坊市京台通讯工程有限公司	股权转让
廊坊瑞盛投资股份有限公司	股权转让
香河现代水业有限公司	股权转让
香河现代污水处理有限公司	股权转让
香河县庆丰农业有限公司	股权转让
香河盛瑞科技有限公司	股权转让
京南新区投资发展有限公司	股权转让
固安天盛通科技发展有限公司	股权转让
天泽（固安）房地产开发有限公司	股权转让
蔚县润丰农业有限公司	股权转让
南京市六合区龙湖半岛幼儿园	股权转让



霸州新荣能源发展有限公司	丧失控制权
河北雄安盛行天下网络科技有限公司	注销

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。公司引入新股东改制为股份有限公司，公司设立时的相关资产、负债是按公允价值计量，以及某些金融工具和投资性房地产是按公允价值计量外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

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、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2022 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 3、营业周期

本公司主要为房地产开发企业，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，正常营业周期超过一年，以此作为资产和负债的流动性划分标准。本公司部分子公司从事非房地产开发，正常营业周期短于一年，故以一年作为正常营业周期，作为资产和负债的流动性划分标准。

## 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

## （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：

①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

## （3）外币财务报表的折算方法

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

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

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

## 10、金融工具

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。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；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。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。

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，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按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。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而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之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。



本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的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，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其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。

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，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，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

## 11、存货

### （1）存货的分类

存货主要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）存货取得和发出的计价方法

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）开发用土地的核算方法

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

### （4）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。

### （5）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”。

### （6）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。

#### (7) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,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。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后,如果以前减记存货价值的影响因素已经消失,导致存货的可变现净值高于其账面价值的,在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回,转回的金额计入当期损益。

#### (8) 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### (9) 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。

## 12、合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价,但本公司已经依据合同履行了履约义务,且不属于无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收款的权利,在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、10、金融资产减值。

## 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其中如果属于非交易性的,本公司在初始确认时可选择将其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核算,其会计政策详见附注五、9“金融工具”。

共同控制,是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指本公司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。

#### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支

付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注无、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

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

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

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

## 14、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（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注无、24“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物		20	5	4.75

通用设备		5	5	19
专用设备		5-10	5	9.5-19
运输设备		5	5	19
其他设备		5	5	19

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、21“长期资产减值”。

### (4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、24“长期资产减值”。

## 17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生



产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18、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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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。于发生时计入当期损益。

开发阶段：开发支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

⑥无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。公司目前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。

## (3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、20“长期资产减值”。

## 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括酒店装修费用、财务顾问费及其他费用。长期待摊费用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，经营酒店的公司不超过 10 年内平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 21、合同负债

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

## 22、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

## (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险等。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。

## (3) 辞退福利的会计处理方法

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。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

## (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

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

## 23、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### (1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### (2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 24、股份支付

### （1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

#### ① 以权益结算的股份支付

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

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

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

#### ② 以现金结算的股份支付

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

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

### （2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

### （3）涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司合并范围内，另一在本公司合并范围外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

① 结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

② 接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司合并范围内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

## 25、优先股、永续债等其他金融工具

### （1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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如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，则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，则本公司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。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

### （2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注无、19“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

## 26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（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。

(5) 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。

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

## 27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用

或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

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

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

### （4）所得税的抵销

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

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

## 29、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日，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。本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入账价值中。

## 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

## 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	386,182.36	1,822,082.86
银行存款	8,762,175,454.25	18,163,724,451.23
其他货币资金	439,500,561.18	1,533,290,490.75
合计	9,202,062,197.79	19,698,837,024.84
其中：存放在境外的款项总额	34,000,789.37	45,309,875.10
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	439,500,561.18	1,474,654,252.39

其他说明：

注：截止 2022 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
用于担保的定期存款或通知存款	400,000,000.00	1,024,176,124.60

冻结资金	39,500,561.18	91,743,480.36
合 计	439,500,561.18	1,474,654,252.39

## 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	199,344,189.33	326,227,230.59
其中：		
权益工具投资	199,344,189.33	326,227,230.59
其中：		
合计	199,344,189.33	326,227,230.59

## 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	900,000.00	561,000.00
商业承兑票据	13,912,375.25	17,412,274.89
合计	14,812,375.25	17,973,274.89

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	14,812,375.25	100.00%			14,812,375.25	17,973,274.89	100.00%			17,973,274.89
其中：										
组合1 无风险票据组合	14,812,375.25	100.00%			14,812,375.25	17,973,274.89	100.00%			17,973,274.89
合计	14,812,375.25	100.00%			14,812,375.25	17,973,274.89	100.00%			17,973,274.89

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	14,812,375.25		

确定该组合依据的说明：

无

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

适用 不适用

## (2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		3,658,302.54
合计		3,658,302.54

## 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	5,982,600,448.86	100.00%	828,816,160.56	13.85%	5,153,784,288.30	7,239,153,499.35	100.00%	766,321,474.47	10.59%	6,472,832,024.88
其中：										
组合 2 与政府有关的款项组合	394,267,860.54	6.59%	182,033,559.87	46.17%	212,234,300.67	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	5,588,332,588.32	93.41%	646,782,600.69	11.57%	4,941,549,987.63	6,084,703,115.35	84.05%	518,732,633.93	8.53%	5,565,970,481.42
合计	5,982,600,448.86	100.00%	828,816,160.56	13.85%	5,153,784,288.30	7,239,153,499.35	100.00%	766,321,474.47	10.59%	6,472,832,024.88

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	2,195,593,845.80	109,779,692.29	5.00%
1—2 年	2,804,024,466.66	280,402,446.67	10.00%
2—3 年	324,612,910.42	97,383,873.13	30.00%
3—4 年	163,879,224.74	81,939,612.37	50.00%
4—5 年	45,890,331.05	22,945,165.53	50.00%
5 年以上	54,331,809.65	54,331,810.70	100.00%
合计	5,588,332,588.32	646,782,600.69	

确定该组合依据的说明：

无

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	2,218,423,685.80
1 至 2 年	2,816,091,822.66
2 至 3 年	324,612,910.42
3 年以上	623,472,029.98
3 至 4 年	523,249,889.28
4 至 5 年	45,890,331.05
5 年以上	54,331,809.65
合计	5,982,600,448.86

## （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		65,555,280.67			182,033,559.87
组合 3 其他款项组合	518,732,633.93	128,593,919.67		543,952.91		646,782,600.69
合计	766,321,474.47	128,593,919.67	65,555,280.67	543,952.91		828,816,160.56

## （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	543,952.91

## (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	3,161,352,514.87	52.84%	440,645,339.58
合计	3,161,352,514.87	52.84%	

## 5、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	938,125,437.94	46.80%	1,933,002,302.33	70.21%
1至2年	445,983,478.92	22.25%	177,052,699.95	6.43%
2至3年	78,634,425.42	3.92%	270,278,973.39	9.82%
3年以上	541,858,909.97	27.03%	372,920,406.39	13.54%
合计	2,004,602,252.25		2,753,254,382.06	

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	3年以上	未达到结算条件
信阳市信阳工业城财政局	123,960,000.00	3年以上	未达到结算条件
众和建筑工程有限公司	48,289,011.64	1年以内、1-2年、2-3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	3年以上	未达到结算条件
廊坊市土地储备交易中心	23,850,000.00	3年以上	未达到结算条件
合计	381,292,061.23	---	---

## (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	占预付款项总额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	650,481,853.02	32.45

其他说明：

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	259,649,416.45	198,354,266.72
其他应收款	26,251,732,426.81	26,719,857,723.21
合计	26,511,381,843.26	26,918,211,989.93



## (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	259,649,416.45	198,354,266.72
合计	259,649,416.45	198,354,266.72

## (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	2,652,041,034.66	3,812,840,923.07
合作方经营往来款	24,097,444,851.68	19,751,272,037.04
其他	3,623,913,132.52	4,459,233,525.52
合计	30,373,399,018.86	28,023,346,485.63

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	1,204,171,350.32		99,317,412.10	1,303,488,762.42
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	3,046,321,216.52			3,046,321,216.52
本期转销	230,020,130.98		3,673,988.46	233,694,119.44
本期核销	42,024.25			42,024.25
其他变动	5,592,756.80			5,592,756.80
2022 年 12 月 31 日余额	4,026,023,168.41		95,643,423.64	4,121,666,592.05

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)	14,038,063,213.97
1 至 2 年	5,133,660,526.00
2 至 3 年	3,348,606,438.35
3 年以上	7,853,068,840.54

3 至 4 年	824,027,349.13
4 至 5 年	980,267,902.70
5 年以上	6,048,773,588.71
合计	30,373,399,018.86

### 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	1,303,488,762.42	3,046,321,216.52		42,024.25	239,286,876.20	4,121,666,592.05
合计	1,303,488,762.42	3,046,321,216.52		42,024.25	239,286,876.20	4,121,666,592.05

### 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	42,024.25

### 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	1-2 年、2-3 年	2.66%	
廊坊市恒创房地产开发有限公司	合作方经营往来款	768,086,220.04	1 年以内、1-2 年	2.53%	
常州新城房产开发有限公司	合作方经营往来款	698,138,705.57	1 年以内、1-2 年、2-3 年	2.30%	
常州正泰房产居间服务有限公司	合作方经营往来款	650,030,202.18	1 年以内、1-2 年	2.14%	
杭州高新技术产业开发区住房和城乡建设局	合作方经营往来款	640,945,503.14	1 年以内	2.11%	
合计		3,565,782,106.74		11.74%	

## 7、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	149,336,483, 784.09	7,989,217,55 7.94	141,347,266, 226.15	163,010,320, 398.74	2,875,550.03 6.95	160,134,770, 361.79
开发产品	25,068,906,7 43.10	1,941,693,16 9.40	23,127,213,5 73.70	29,658,687,4 24.05	928,317,016. 51	28,730,370,4 07.54
出租开发产品	129,902,819. 45		129,902,819. 45	142,912,099. 85		142,912,099. 85
原材料	71,931,291.7 7		71,931,291.7 7	56,324,699.7 1		56,324,699.7 1
低值易耗品	29,675,500.0 1		29,675,500.0 1	33,292,655.3 7		33,292,655.3 7
周转材料	8,093,188.31		8,093,188.31	18,876,939.6 4		18,876,939.6 4
工程施工	3,180,168,91 1.64		3,180,168,91 1.64	3,092,899,88 7.30		3,092,899,88 7.30
其他	315,011,011. 63		315,011,011. 63	346,316,405. 65		346,316,405. 65
合计	178,140,173, 250.00	9,930,910,72 7.34	168,209,262, 522.66	196,359,630, 510.31	3,803,867,05 3.46	192,555,763, 456.85

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资 (万元)	期初余额	期末余额	资金来源
沧州阿尔卡迪亚	2013.04	2026.12	106,395.00	46,469,982.06	46,469,982.06	自筹
香河白鹭岛	2017.04	2022.08	194,512.00	318,103,460.64	10,899,392.00	自筹
香河香城荣韵	2015.05	2022.09	63,103.29	278,618,193.23	343,837,172.31	自筹
规划 N7 路	2016.05	--	11,394.34	16,649,490.00	16,649,490.00	自筹
香河香城丽景	2014.02	2022.08	85,250.89	6,495,575.49	-	自筹
廊坊花语城	2018.05	2022.06	955,466.40	2,647,819,411.04	2,515,825,659.15	自筹
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2018.11	2022.05	262,359.54	459,809,201.12	497,388,495.26	自筹
廊坊四季花语	2014.02	2023.01	233,543.41	1,108,849,880.30	1,078,041,208.47	自筹
廊坊宁和家园	2020.11	2021.05	62,864.00	-	193,775,068.01	自筹
廊坊花语璟园	2019.02	2022.05	35,357.00	110,829,789.53	107,979,641.20	自筹
廊坊阳光馨苑	2016.06	2022.06	95,686.00	17,298,935.28	17,357,446.64	自筹
廊坊晓廊坊	2012.12	2014.11	83,028.00	-	2,721,430.31	自筹
廊坊荣盛华府	2014.06	2023.01	135,613.25	12,780,969.75	108,637.03	自筹
廊坊桃李观邸	2020.04	2022.04	688,342.77	1,588,442,177.61	1,695,044,851.58	自筹
廊坊锦绣观邸	2014.04	2022.06	115,702.17	62,953,005.40	63,748,865.97	自筹
宜兴岭秀首府	2020.06	2022.11	750,881.73	492,807,723.82	503,093,182.97	自筹

项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资 (万元)	期初余额	期末余额	资金来源
香河花语城	2018.03	2023.12	200,530.21	612,006,869.01	615,936,946.59	自筹
涿州东庄头拆迁项目	2018.05	--	-	5,032,584.45	5,032,964.49	自筹
徐州花语城	2018.06	2022.09	528,777.00	175,976,802.51	12,360,068.04	自筹
怀来阿尔卡迪亚	2016.09	2023.01	-	111,708,848.59	111,018,160.42	自筹
香河清芷苑	2020.05	2023.06	34,630.07	165,514,760.77	186,739,689.48	自筹
廊坊牛驼项目	---	---	-	-	39,121.00	自筹
固安中心城项目	---	---	-	6,222,561.93	6,233,699.23	自筹
信阳荣盛华府	2019.11	2023.03	42,000.00	322,642,691.44	351,768,357.77	自筹
上饶锦绣云溪	2018.09	2022.10	90,291.00	88,952,436.27	98,749,480.12	自筹
邯郸金科雅苑	2019.08	2023.06	264,705.00	1,468,541,330.75	1,646,547,568.13	自筹
徐州荣盛城（一期）	2020.01	2023.01	1,222,358.00	1,460,319,080.69	1,562,544,579.12	自筹
徐州荣盛城（六期）	2021.04	2022.04	220,000.00	852,417,100.42	921,233,868.92	自筹
徐州 A8-1 地块	2021.09	2023.03	212,154.89	1,316,228,323.71	1,415,898,124.04	自筹
青岛锦绣外滩（观海阁）	2018.11	2023.06	351,120.28	1,410,877,741.87	1,219,151,243.66	自筹
青岛锦绣外滩（品月苑）	2020.04	2023.06	338,314.00	1,180,461,489.58	1,264,679,261.10	自筹
青岛锦绣外滩（听潮轩）	2020.06	2023.12	71,993.00	532,582,334.35	638,301,776.77	自筹
青岛荣盛广场	2020.06	2026.01	200,000.00	447,628,451.62	380,134,949.52	自筹
常州锦绣华府	2013.11	2022.11	120,756.23	98,427,874.87	100,047,613.10	自筹
常州风华瓴著	2020.10	2022.08	444,115.78	2,798,215,725.62	2,983,448,957.80	自筹
常州云翌花园	2021.08	2023.12	270,000.00	2,026,324,534.32	2,121,807,839.40	自筹
南京江心洲项目	2020.04	2023.01	233,000.00	1,792,121,292.65	1,927,399,965.70	自筹
南京花语馨城	2020.04	2023.01	203,382.37	1,426,780,668.97	1,452,544,671.68	自筹
南京花语城	2016.12	2023.01	334,733.27	189,624,543.14	190,498,342.38	自筹
南京荣盛首府	2021.04	2023.01	-	312,765,051.47	317,110,266.57	自筹
南京荣盛华府	2018.01	2023.01	268,484.77	181,631,570.35	258,837,298.56	自筹
南京龙池御府	2018.03	2022.09	140,835.19	107,682,577.94	-	自筹
南京盛棠苑	2009.03	2023.01	80,820.07	7,364,506.91	-	自筹
南京锦绣澜山	2017.03	2022.06	37,624.93	39,264,861.31	39,265,132.17	自筹
南京鹭岛荣府	2018.08	2022.10	397,070.81	224,032,970.80	233,820,368.53	自筹
南京荣盛隼峰	2017.05	2023.01	89,434.26	77,514,541.10	77,740,557.15	自筹
南京花语书苑	2019.11	2023.01	106,042.82	832,536,324.83	913,808,828.18	自筹
南通金溪府	2019.08	2022.05	7,278.99	35,887,846.78	38,049,614.07	自筹
石家庄荣盛华府（棉四）	2018.04	2023.08	611,530.85	1,217,162,704.08	1,416,064,684.93	自筹
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.02	2024.11	645,000.00	2,034,789,629.06	1,220,188,483.64	自筹
石家庄荣盛城	2020.11	2024.05	235,546.00	523,871,421.81	554,857,762.63	自筹
石家庄荣逸度假水镇	---	2023.09	15,965.23	45,012,942.02	45,097,650.28	自筹
石家庄智慧城市广场	2020.09	2022.09	72,418.82	46,977,669.65	61,506,841.16	自筹
石家庄荣盛和府	2018.08	2022.03	228,841.48	210,264,716.25	220,322,348.58	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
石家庄荣盛御府	2022.03	2025.05	326,536.00	785,652,998.04	864,888,522.83	自筹
石家庄中山华府	2020.05	2023.08	43,900.00	45,690,680.75	48,415,712.72	自筹
石家庄宝郡府	2019.01	2023.05	100,420.00	723,521,079.66	810,178,018.57	自筹
石家庄滨江华府	2021.09	2023.08	47,958.00	353,646,142.88	416,508,602.95	自筹
石家庄荣盛锦绣院	2020.06	2023.11	25,609.03	272,517,930.15	295,788,405.46	自筹
天津锦绣学府	2018.08	2023.01	28,338,200.00	1,631,820,229.87	367,328,345.75	自筹
廊坊荣盛首府	2021.02	2023.12	618,906.94	2,677,747,465.68	3,463,369,357.91	自筹
廊坊锦绣天悦	2020.06	2023.12	517,319.70	2,029,674,811.06	1,802,712,020.27	自筹
廊坊荣盛尊府	2021.10	2022.08	204,496.00	1,447,958,296.52	1,496,929,156.44	自筹
廊坊锦绣蓝苑	2015.03	2022.03	58,888.84	94,560,703.49	94,560,703.49	自筹
廊坊悦珑湾	--	--	158,793.00	143,934,257.48	822,994,123.49	自筹
廊坊锦绣书院	2020.11	2023.11	164,802.48	1,214,602,875.34	1,312,763,341.29	自筹
临沂锦绣外滩	2019.07	2023.06	512,663.27	299,751,099.27	201,596,090.99	自筹
高尔夫	--	--	8,654.72	1,429,221.57	1,429,221.57	自筹
沈阳盛京绿洲	2018.09	2023.01	185,601.60	280,641,891.41		自筹
沈阳香缇澜山	2018.09	2023.04	205,847.95	478,026,633.04	164,403,023.57	自筹
沈阳坤湖郦舍	2019.12	2023.07	233,735.53	610,869,160.75	357,166,660.99	自筹
沈阳锦绣御景	2019.07	2027.10	237,393.32	140,121,866.38	86,580,658.67	自筹
沈阳锦绣天地	2021.05	2022.11	333,078.97	1,192,097,048.31	404,609,333.65	自筹
沈阳和悦名邸	2022.05	2021.11	233,142.58		917,851,648.45	自筹
沈阳紫提东郡	2020.03	2023.12	602,328.37	702,898,356.67	758,572,806.42	自筹
盘锦香堤荣府	2021.04	2026.07	118,156.31	190,062,789.59	105,017,720.28	自筹
盘锦盛锦花都	2014.04	2023.12	203,738.93	423,663,625.73	1,463,137.76	自筹
沈阳荣盛城	2022.07	2023.05	694,505.34	1,392,722,307.46	1,454,618,035.35	自筹
唐山西定府邸	2020.04	2023.06	150,886.06	517,009,145.37	586,983,279.95	自筹
唐山锦绣天樾	2021.04	2023.04	151,516.96	671,400,593.37	731,520,403.20	自筹
唐山锦绣前程	2021.06	2023.04	151,516.96	737,595,429.35	826,379,856.12	自筹
唐山熙堂尚院	2020.08	2023.03	71,306.26	589,872,883.20	614,516,171.87	自筹
唐山新城熙堂尚院	2020.03	2022.04	51,067.84	1,548,249.32		自筹
唐山碧桂园玖玺台	2020.01	2022.05	41,696.46	59,886.77	968,931.19	自筹
唐山湖畔郦舍	2010.08	2023.01	142,191.77	347,394,618.50	276,072,712.19	自筹
唐山锦绣公园	2019.11	2023.06	189,925.33	546,185,507.64	634,197,520.86	自筹
唐山锦绣天城	2020.03	2023.03	191,225.33	184,657,149.66	198,637,251.57	自筹
唐山君兰苑 A	2019.09	2023.03	125,786.72	180,596,116.71	223,068,241.59	自筹
唐山未来城	2014.07	2022.09	226,577.99	99,346,374.97	93,962,684.96	自筹
益阳中央御府	2020.12	2022.10	127,651.00	860,266,506.31	1,039,353,812.95	自筹
益阳荣盛华府	2019.05	2022.08	129,984.00	776,737,556.42	27,969,972.83	自筹
永州滨江御府	2020.07	2023.01	220,000.00	1,097,470,807.61	1,094,996,865.89	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
岳阳金鸚御府	2018.08	2022.03	114,339.00	142,584,743.95	6,131,529.52	自筹
岳阳东方府	2020.04	2022.11	15,404.00	167,926,712.53		自筹
张家界荣盛华府	2019.11	2021.10	52,000.00	26,803,769.94	4,933.55	自筹
张家界花语书苑	2019.11	2022.03	110,000.00	776,072,634.74	843,322,878.20	自筹
长沙荣盛花语城	2017.08	2022.06	157,449.00	351,191,923.41	366,481,968.22	自筹
长沙荣盛城	2019.12	2022.05	179,656.12	357,807,895.76	602,755,974.44	自筹
长沙岳麓峰景	2017.06	2022.06	191,919.57	192,308,737.16	209,153,687.82	自筹
长沙锦绣学府	2020.12	2022.10	110,559.00	373,724,537.92	558,734,396.35	自筹
长沙荣盛花语书苑	2017.04	2022.06	71,704.60	90,956,718.36	99,230,562.49	自筹
株洲荣盛华府	2019.08	2022.06	200,000.00	534,869,956.22	424,826,086.14	自筹
临沂荣盛华府	2019.08	2023.06	188,945.00	268,863,847.02	227,085,337.60	自筹
临沂蓝山郡	2018.05	2022.06	118,540.64	141,076,923.82	134,838,086.41	自筹
永清园区开发	2006.01	2055.12	-	3,012,891,831.61	-	自筹
固安园区开发	2022.05	2023.01	47,845.46	1,463,649,443.01	-	自筹
固安锦绣天泽	2020.04	2022.09	43,028.76	224,303,595.23	-	自筹
霸州园区开发	2016.06	2045.06	-	522,136,989.13	725,568,229.94	自筹
香河园区开发	2021.03	2046.03	297,500.00	754,030,127.99	385,052,636.77	自筹
兴隆园区开发	2016.08	2045.08	-	476,361,199.61	495,476,759.25	自筹
张家口阿卡锦绣澜山	2018.09	2021.07	141,274.87	454,515,593.61	458,476,020.77	自筹
唐山园区开发	2017.12	2037.12	-	589,699,091.73	701,861,096.22	自筹
宣化园区开发	2016.12	2036.11	-	251,200,973.98	266,673,630.31	自筹
蔚县园区开发	2017.05	2067.04	-	226,955,080.16	217,948,899.37	自筹
淮北园区开发	2017.04	2046.04	-	119,770,674.33	135,591,812.16	自筹
玉田园区开发	2018.06	2038.05	-	95,824,293.86	129,087,889.07	自筹
衡水园区开发	---	---	-	7,547,375.62	1,261.02	自筹
黄山浦溪水镇	2020.04	2023.01	130,317.35	725,822,950.04	751,339,484.73	自筹
海南万宁美亚通用机场	2018.05	2023.01	70,576.04	560,442,647.92	561,339,932.66	自筹
惠州澳海逸墅	2020.03	2023.01	157,655.65	728,122,638.74	397,895,842.42	自筹
西安骊山府	2019.01	2023.01	115,925.06	301,773,868.26	302,401,533.72	自筹
捷克南摩拉维亚中医药水疗项目	2022.06	2024.05	82,638.36	122,926,292.52	133,387,500.01	自筹
滦平农场项目	---	---	-	-	3,515,888.13	自筹
丽江荣盛花溪星院北区	2020.01	2023.01	200,000.00	347,043,889.31	347,753,629.81	自筹
金寨一品原乡	2020.09	2023.03	191,378.00	434,035,714.52	616,169,167.79	自筹
秦皇岛七里海	---	---	-	6,046,400.00	6,046,400.00	自筹
秦皇岛汤泉首岭	2020.01	2023.05	111,001.40	32,653,959.00	26,936,772.66	自筹
秦皇岛戴河首岭	2019.03	2023.01	71,367.19	76,419,506.60	99,854,739.49	自筹
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2020.03	2023.01	210,207.49	658,865,128.04	672,488,186.33	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
秦皇岛御泉湾	2018.05	2022.10	52,083.20	101,229,329.73	101,229,329.73	自筹
涑水健康谷	2016.12	2023.12	123,679.00	122,054,874.67	123,799,664.89	自筹
涑水四季小镇	2021.04	2023.10	309,611.00	476,012,500.75	484,279,435.54	自筹
赤城海陀农场小镇	---	---		168,677,042.99	168,925,531.16	自筹
海南香水湾	2017.12	2022.06	225,544.45	132,077,627.97		自筹
安徽九华山项目	2020.01	2024.06	89,755.71	170,310,883.95	191,100,463.34	自筹
黄山金盆湾	2017.03	2023.01	101,081.57	21,451,667.74	43,093,969.60	自筹
黄山莲花国际	2011.04	2022.06	15,719.32	20,702,694.07	20,702,752.07	自筹
神农架国际养老区	2017.08	2019.04	42,201.58	1,081,001.77	1,108,616.33	自筹
神农架国际养生区	2018.08	2022.04	31,007.50	7,205,594.20	8,203,326.54	自筹
神农架兰亭苑	2019.08	2022.05	14,562.38	16,449,673.20	19,119,725.85	自筹
神农架民俗商街	2020.04	2023.01	9,283.00	43,277,757.10	44,068,097.39	自筹
神农架壹品苑	2021.03	2023.05	8,965.96	17,628,434.59	27,000,909.30	自筹
神农架盛棠苑	2021.07	2025.05	8,618.37	16,325,720.71	19,868,628.80	自筹
神农架怡菊苑	2021.03	2025.05	20,030.26	47,959,865.35	54,206,146.96	自筹
宜昌锦绣观邸项目	2021.04	2023.01	80,324.64	265,630,297.24	309,081,490.98	自筹
邢台山湖逸墅	2017.04	2023.01	4,254.55	52,669,821.90	57,285,442.94	自筹
邢台鹊山湖文化康养小镇	--	--		1,792,016.67	4,216,564.32	自筹
青松岭塞外江南小镇	2020.04	2024.09	150,000.00	712,997,494.85	760,328,075.77	自筹
承德锦绣观邸	2020.08	2023.08	129,219.87	656,268,252.31	679,361,541.12	自筹
承德锦绣学府	2021.04	2023.07	45,780.49	208,181,513.53	227,014,495.31	自筹
御道口阿尔卡迪亚酒店	2017.09	2023.01	100,128.00	98,382,842.88	123,151,604.21	自筹
承德锦绣御府	2021.08	2023.06	165,963.63	652,886,234.23	679,200,982.27	自筹
张家口嘉年华乐园	2018.07	2023.01	34,847.00	4,027,745.45	4,027,745.45	自筹
张家口野奢酒店	2018.07	2023.12	11,198.00	134,771,180.18	135,603,015.71	自筹
滁州龙湾湿地	2021.03	2023.02	143,006.81	829,741,301.20	855,445,845.22	自筹
滁州锦绣观邸	2021.03	2023.01	300,000.00	830,672,434.00	822,298,360.69	自筹
琅琊山项目	--	--			1,132,075.48	自筹
南京平山酒店	2018.01	2023.01	12,823.50	117,280,726.06	120,730,669.99	自筹
滁州明湖书苑	2020.10	2023.05	84,000.00	535,245,435.36	599,444,527.91	自筹
滁州荣盛华府	2020.07	2023.01	63,000.00	421,207,819.04	474,603,427.86	自筹
扬州仪征月塘项目	--	--			1,748,648.30	自筹
溧阳观锦庭	2021.05	2023.11	130,000.00	760,810,150.88	829,596,503.01	自筹
滁州锦绣学府	2021.05	2023.05	84,000.00	22,118,001.71	23,390,570.52	自筹
修武云台古镇	2021.05	2023.06	164,443.63	376,087,434.22	394,401,262.95	自筹
修武云台观邸	2020.04	2022.09	57,036.10	14,050,890.79	14,904,396.14	自筹
邢台荣盛华府	2021.07	2023.12	122,325.66	856,807,130.13	908,445,506.48	自筹
邢台锦绣观邸	2020.08	2023.01	71,360.78	435,549,972.40	458,841,747.31	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
邢台锦绣学府	2020.11	2023.12	69,988.16	358,285,790.75	373,707,350.79	自筹
蔚县剪纸创意中心项目	2018.01	2023.06	23,383.89	148,745,738.76	148,745,738.76	自筹
丽江荣盛花溪星院南区	2022.03	2023.05	210,000.00	665,133,303.72	657,637,312.41	自筹
济南东第华府	2018.05	2021.12	187,442.70	1,738,964,208.25		自筹
济南荣盛华府	2022.03	2025.12	226,299.91	1,217,945,494.23	380,155,268.89	自筹
德州阿尔卡迪亚温泉城	2019.04	2023.10	310,804.87	770,257,537.75	798,299,195.51	自筹
德州国科都市果岭	2019.03	2024.12	315,464.64	477,432,718.57	481,282,520.98	自筹
淄博花语江南	2020.07	2022.10	65,515.48	391,765,105.37	183,580,902.44	自筹
聊城东昌首府	2017.12	2022.11	201,857.76	88,641,335.59	95,256,050.61	自筹
聊城阿卡北区（二期）	2019.04	2021.09	63,372.82	52,375,789.82	27,042,408.71	自筹
聊城阿卡北区（六期）	2019.03	2021.09	39,438.51	23,251,923.90	15,219,913.85	自筹
聊城东昌天悦	2019.09	2021.12	175,213.39	1,083,378,797.26	1,231,504,440.90	自筹
聊城江山印	2020.10	2024.06	313,715.68	1,581,820,241.62	1,835,474,655.26	自筹
聊城江山印（商业地块）	2021.03	2024.06		115,971,427.08	174,999,350.22	自筹
保定荣御商务中心	2018.09	2023.01	121,391.00	88,601,120.76	120,146,223.70	自筹
保定锦绣书苑	2020.11	2022.06	46,825.13		104,243,699.71	自筹
重庆锦绣南山	2018.06	2023.01	237,410.51	551,738,183.23	477,332,806.21	自筹
重庆滨江华府	2020.07	2023.02	363,596.76	1,489,706,233.81	1,053,841,955.12	自筹
重庆荣盛城观云郡	2020.11	2022.11	587,461.62	2,293,729,661.61	1,769,641,219.68	自筹
重庆荣盛城观麟郡	2021.04	2023.06	337,655.99	2,045,502,907.36	2,216,617,655.65	自筹
重庆荣盛城观鸿郡	2020.07	2023.12	263,701.21	1,407,961,262.54	1,419,535,563.94	自筹
重庆荣盛华府	2018.08	2024.07	318,082.35	545,884,403.53	181,644,518.44	自筹
重庆鹿山府	2021.01	2023.01	254,619.20	1,887,738,986.26	2,065,798,330.21	自筹
永清荣盛城东区	2017.08	2024.05	126,391.51	156,094,118.61	156,391,381.25	自筹
永清荣盛城西区	2022.05	2023.09	306,262.66	634,020,514.88	704,884,575.59	自筹
永清清芷苑	--	2024.04	90,481.39	44,323,053.96	44,323,053.96	自筹
永清 52 亩	--	--		123,517,623.35	123,517,623.35	自筹
文安兰亭苑	2021.05	2022.10	132,482.69	496,424,755.39	566,516,014.14	自筹
永清荣盛城南区	2019.12	2023.05	97,132.72	557,874,770.73	568,935,422.96	自筹
霸州创意城	2020.04	2023.06	112,667.02	607,296,783.64	680,274,727.41	自筹
固安吕家营	--	--		4,744,834.86	4,745,924.46	自筹
霸州枫景苑	2020.10	2024.05	156,688.23	544,841,209.96	566,909,438.82	自筹
霸州枫林苑	2021.09	2023.06	416,318.77	1,821,259,011.19	1,974,146,937.26	自筹
永清紫竹苑	2017.11	2023.01	27,425.13	137,474,292.01	163,542,625.31	自筹
郑州花语书苑	2021.04	2025.05	100,206.65	399,346,678.72	413,961,378.23	自筹
郑州荣盛六合城	--	2023.12	191,742.00	29,414,197.18	29,426,677.57	自筹
郑州花语水岸	2019.04	2022.05	320,000.00	371,812,817.20	73,415,142.21	自筹
漯河锦绣江南	2019.11	2022.09	307,000.00	877,461,449.11	968,098,959.25	自筹



项目名称	最近一期 开工时间	预计最近一 期竣工时间	预计总投资 (万元)	期初余额	期末余额	资金来源
咸阳锦绣观邸	2019.06	--	76,000.00	729,094,708.49	859,246,999.62	自筹
咸阳锦绣观邸三期	2022.12	2026.06	112,358.00		23,916,586.73	自筹
汉中滨江悦府	2021.05	2022.09	170,053.89	477,289,034.66	574,399,529.77	自筹
荣盛滨江悦府三期	2021.11	2024.08	191,320.26	391,435,030.13	435,905,406.75	自筹
张家口京北冰雪花园	2019.04	2023.09	46,238.04	173,140,962.22	181,802,843.81	自筹
张家口冰球馆项目	--	--		9,260,703.84	9,260,703.84	自筹
张家口宣化盛景豪庭	2020.07	2023.04	130,846.00	730,792,951.57	774,749,795.27	自筹
张家口荣盛城	2020.09	2023.06	265,225.27	1,450,800,455.52	1,271,932,909.49	自筹
张家口中瑞花园	2019.07	2023.01	72,675.54		127,383,767.71	自筹
蚌埠檀境里	2021.11	2022.09	198,179.95	1,101,189,512.04	1,270,094,847.11	自筹
芜湖江城观邸	2020.07	2022.03	150,311.81	1,059,104,463.23	1,231,029,041.13	自筹
蚌埠兰凌御府	2021.12	2023.01	379,708.00	1,409,116,519.18	439,355,146.01	自筹
蚌埠玖珑院	2021.07	2023.04	256,945.00	499,479,113.36	486,883,841.98	自筹
合肥湖滨荣府	2019.08	2022.01	374,670.00	1,906,786,010.38	1,259,911,870.34	自筹
合肥书香公馆	2019.08	2022.10	131,817.00	1,764,303,871.25	39,739,311.50	自筹
合肥湖樾花园	2020.08	2023.01	168,063.00	1,397,044,994.19	1,563,380,630.13	自筹
芜湖未来云辰	2021.09	2023.06	196,311.38	1,112,484,478.63	1,311,930,844.99	自筹
合肥书香花园	2020.06	2022.08	157,550.00		3,204,706.41	自筹
濮阳荣盛华府	2018.11	2023.01	139,326.00	108,204,122.56	140,478,037.10	自筹
成都公园御府	2020.02	2022.06	102,921.00	146,608,260.26		自筹
仁寿万树香堤	2020.08	2022.04	45,946.31	403,916,618.70		自筹
临汾锦绣学府	2020.07	2022.08	114,435.06	242,674,618.52	364,480,212.12	自筹
忻州锦绣学府	2019.06	2022.11	416,952.49	1,161,101,425.45	1,556,685,320.86	自筹
太原龙城印象	2020.11	2022.10	52,419.32	263,396,545.21	311,581,674.25	自筹
香河花语馨园	2020.08	2023.08	49,508.00	183,985,523.52	221,993,734.24	自筹
香河水岸花语	2020.07	2023.12	67,330.08	324,849,982.33	365,493,017.88	自筹
三河水岸花语	2020.05	2023.06	80,694.00	633,921,742.97	695,648,193.88	自筹
香河帝品御居	2017.07	2023.01	128,175.86	1,082,267,164.13	566,773,018.05	自筹
邯郸公园印象	2018.05	2022.06	214,561.00	127,350,671.24	137,700,726.08	自筹
邯郸荣盛城	2020.03	2022.06	324,448.00	828,791,398.36	911,085,752.10	自筹
邯郸锦绣学府	2019.04	2023.11	227,450.64	304,389,436.69	389,977,857.74	自筹
邯郸君兰苑	2020.09	2023.05	66,972.02	413,165,789.01	432,393,898.87	自筹
邯郸荣景园	2020.08	2023.05	33,600.00	221,325,334.95	245,997,604.21	自筹
石家庄荣盛天同府	2020.11	2023.12	177,683.05	2,262,424,047.99	2,650,046,899.85	自筹
邯郸锦绣观邸	2018.09	2021.06	81,549.79	382,274,075.69	39,665,629.13	自筹
绍兴碧桂园荣盛华府	2019.12	2023.01	149,942.19	1,239,607,500.33	1,384,710,934.69	自筹
武汉荣盛华庭	2019.09	2022.11	110,000.00	373,737,076.47	37,958,337.18	自筹
杭州江荣府	2021.04	2022.10	199,727.87	6,396,642,452.40	5,118,214,151.67	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
嘉兴上荣府	2020.08	2023.01	234,584.42	1,748,856,234.70	2,010,936,750.96	自筹
慈溪御湖天境	2020.04	2022.08	94,296.75	944,738,748.93	1,207,363,758.08	自筹
青岛锦绣学府	2020.06	2022.05	210,000.00	1,197,804,376.59	1,419,717,342.68	自筹
成都时代天府	2020.09	2023.06	470,000.00	3,155,637,627.93	3,428,545,621.53	自筹
沧州四季花语	2019.04	2023.01	75,148.22	249,648,907.26	123,676,523.33	自筹
沧州君兰苑	2020.04	2023.09	116,470.83	702,277,380.35	777,141,035.34	自筹
沧州花语城	2020.02	2023.10	175,400.00	828,281,242.28	936,060,718.13	自筹
沧州颐和·荣盛华府	2020.12	2024.05	208,000.00	1,067,366,455.13	1,178,846,265.29	自筹
沧州泰合·荣盛华府	2020.11	2024.05	233,000.00	1,221,286,544.47	1,365,749,823.43	自筹
衡水君悦学府	2020.09	2023.12	141,456.33	534,401,709.03	641,907,576.18	自筹
邹平荣盛墨香山南（一期）	2020.01	2022.09	107,088.00	759,494,752.88		自筹
邹平荣盛墨香山南（二、三期）	2020.04	2024.07	154,986.00	759,806,230.41	818,049,016.85	自筹
沧州泰享嘉府（二期）	2017.07	2023.06	98,038.99	485,821.91	934,184.45	自筹
沧州泰享嘉府（三期）	2018.04	2023.01	81,463.91	889,021,123.70	123,307,573.29	自筹
沧州锦绣学府	2019.04	2025.12	161,837.35		46,614,222.18	自筹
沧州荣盛城商业中心	2023.04	2024.12	25,763.38		66,874,892.39	自筹
沧州荣盛尚府	2020.11	2023.09	172,000.00	880,257,210.85	964,209,545.80	自筹
沧州锦绣豪庭	2021.06	2025.08	196,000.00	1,122,202,653.41	1,127,656,385.65	自筹
沧州锦绣书苑	2021.06	2024.11	91,910.00	417,144,520.99	454,228,198.41	自筹
天津荣盛华府	2018.06	2021.03	131,881.00	216,453.34	167,747.11	自筹
湛江中央广场	2017.12	2022.06	443,156.00	3,481,251,575.94	2,135,776,343.12	自筹
阳西山湖海	2019.09	2022.08	230,268.73	184,562,228.78	217,389,311.57	自筹
佛山文博府	2020.03	2023.09	211,057.83	1,563,070,499.20	1,365,533,729.69	自筹
阳西御海湾	2019.12	2022.09	143,616.00	702,280,039.87	767,048,305.00	自筹
惠州荣盛华府	2020.09	2023.10	277,106.00	1,230,173,050.06	1,517,178,403.14	自筹
惠州御湖观邸	--	2022.04	202,178.20	995,631,081.12	1,215,017,629.52	自筹
杭州檀越府	2019.08	2022.05	228,898.23	588,116,807.74	-	自筹
廊坊锦绣豪庭	2020.11	2023.01	62,864.00	210,793,704.20	-	自筹
唐山锦绣观邸	2016.10	2019.12	85,199.98	807,694.41	-	自筹
张家口香江假日广场	--	--	-	13,488,716.41	-	自筹
唐山锦绣花苑	2013.04	2015.10	99,028.98	14,000.00	-	自筹
香河香城郦舍	2015.04	2017.09	109,754.32	941.88	-	自筹
其他项目	--	--	-	154,608,684.01	142,248,322.00	自筹
合计			72,984,762.81	163,010,320,398.74	149,336,483,784.09	

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
南京阿尔卡迪亚	2014. 01	66,234,050.19	-	-	66,234,050.19
蚌埠阿尔卡迪亚	2011. 03	18,867,644.71	-	6,133,889.71	12,733,755.00
邯郸锦绣花苑	2011. 01	1,524,371.11	-	-	1,524,371.11
邯郸阿尔卡迪亚	2015. 12	44,716,888.76	-	2,340,120.52	42,376,768.24
邯郸江南锦苑	2020. 11	81,461,924.06	-	1,995,063.17	79,466,860.89
邯郸荣盛观邸	2020. 11	150,304,078.59	-	60,097,578.32	90,206,500.27
聊城阿尔卡迪亚	2014. 12	17,302,076.53	-	7,435,899.67	9,866,176.86
香河香城郦舍	2019. 01	392.45	26,644,525.26	-	26,644,917.71
香河白鹭岛	2020. 09	348,895,445.80	15,491,266.85	-	364,386,712.65
廊坊花语城	2021. 12	605,151,625.98	73,497,101.14	117,126,069.22	561,522,657.90
霸州阿尔卡迪亚温泉城	2020. 12	527,602,931.90	-	132,064,382.01	395,538,549.89
廊坊四季花语	2021. 12	82,019,643.20	4,877,285.24	-	86,896,928.44
廊坊宁和家园	2021. 10	204,812,022.36	-	121,191,833.67	83,620,188.69
廊坊花语璟园	2021. 05	122,447,131.69	-	50,078,370.70	72,368,760.99
廊坊阳光馨苑	2021. 06	160,325,458.38	418,052.94	-	160,743,511.32
廊坊格林郡府	2015. 01	170,099,376.59	8,016,197.18	-	178,115,573.77
廊坊阳光逸墅	2013. 12	1,842,668.76	-	-	1,842,668.76
廊坊晓廊坊	2014. 11	22,356,263.01	451,211.76	-	22,807,474.77
廊坊荣盛华府	2016. 12	144,417,434.54	10,901,814.64	-	155,319,249.18
廊坊豪邸坊	2013. 06	10,948,957.07	-	-	10,948,957.07
廊坊君兰苑	2016. 05	1,086,741.68	-	-	1,086,741.68
廊坊阿尔卡迪亚	2010. 01	19,852,590.16	-	-	19,852,590.16
廊坊锦绣花苑	2016. 12	83,275.91	-	-	83,275.91
廊坊馨语星苑	2015. 12	330,476.14	-	-	330,476.14
廊坊锦绣家园	2004. 01	2,488,990.04	-	-	2,488,990.04
呼和浩特楠湖郦舍	2017. 12	76,325,981.41	-	627,996.88	75,697,984.53
廊坊锦绣观邸	2014. 04	45,073,989.85	2,732,547.10	-	47,806,536.95
宜兴岭秀首府	2020. 06	36,878,053.68	-	5,463,415.36	31,414,638.32
香河花语城	2020. 12	266,943,410.01	-	11,911,983.73	255,031,426.28
徐州花语城	2022. 06	94,200,096.68	29,681,338.12	-	123,881,434.80
怀来阿尔卡迪亚	2018. 11	24,314,319.77	-	-	24,314,319.77
上饶锦绣云溪	2022. 02	213,229,970.37	-	74,639,137.41	138,590,832.96
徐州荣盛城（一期）	2022. 06	370,498,894.12	-	57,273,547.34	313,225,346.78
徐州荣景盛苑	2015. 09	41,713,233.92	-	1,451,549.53	40,261,684.39
徐州九里峰景	2013. 12	25,869,393.75	-	14,194,401.02	11,674,992.73
徐州云龙观邸	2018. 12	44,802,615.65	-	14,958,178.21	29,844,437.44
徐州听澜雅居	2021. 11	32,116,675.05	-	28,805,560.49	3,311,114.56
徐州文承苑	2019. 09	95,281,073.04	-	33,563,229.32	61,717,843.72
徐州香榭兰庭	2018. 09	136,916,432.30	-	-	136,916,432.30
青岛锦绣外滩（观海阁）	2021. 06	791,193,215.86	11,092,797.08	-	802,286,012.94
嘉兴观湖景园	2019. 06	29,523,430.03	-	620,068.23	28,903,361.80
苏州甫上花园	2019. 08	1,393,541,325.46	477,633.32	1,092,928,427.12	301,090,531.66
嘉兴康瑞花苑	2021. 12	9,022,410.64	-	6,055,521.68	2,966,888.96
嘉兴富盛名邸	2020. 07	6,771,939.06	-	203,693.55	6,568,245.51
嘉兴百合花园	2020. 01	995,529.90	-	931,936.93	63,592.97

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
嘉兴香韵名苑	2019.04	1,262,684.27	-	-	1,262,684.27
嘉兴祥瑞花苑	2020.08	24,135,893.43	-	331,921.20	23,803,972.23
常州锦绣华府	2015.11	129,430,166.47	-	811,117.44	128,619,049.03
常州荣盛御府	2020.06	7,173,161.82	-	7,032,762.22	140,399.60
常州花语馨苑	2018.04	27,310,474.74	-	4,732,012.95	22,578,461.79
常州馨河郦舍	2011.03	506,354.69	-	128,166.86	378,187.83
宜兴洑岸华府	2020.03	26,380,100.52	-	6,143,311.08	20,236,789.44
南京花语城	2020.03	51,836,462.45	-	414,149.05	51,422,313.40
南京文承苑	2021.12	21,588,032.24	-	363,843.24	21,224,189.00
南京文承熙苑	2021.07	26,893,954.92	-	414,218.11	26,479,736.81
南京荣盛首府	2021.12	45,499,534.08	-	5,515,095.04	39,984,439.04
南京龙池御府	2020.09	160,147,164.43	-	133,001,302.61	27,145,861.82
南京荣盛华府	2021.06	659,809,842.42	-	132,368,595.94	527,441,246.48
南京盛棠苑	2011.07	285,992.83	-	214,494.63	71,498.20
南京莉湖春晓	2016.12	129,987,950.23	-	9,800,678.23	120,187,272.00
南京锦绣澜山	2021.09	264,364,333.29	-	255,073,669.00	9,290,664.29
南京花语馨苑	2021.12	88,771,661.10	-	65,999.33	88,705,661.77
南京龙湖半岛	2020.12	380,334,649.91	-	75,862,747.10	304,471,902.81
南京鹭岛荣府	2021.09	218,454,195.58	-	91,426,332.10	127,027,863.48
南京荣盛隼峰	2020.08	59,013,831.12	-	26,859,262.89	32,154,568.23
南京保利荣盛合悦	2019.12	819,574,707.53	-	49,093,587.35	770,481,120.18
石家庄阿尔卡迪亚	2015.09	94,771,271.66	-	2,087,257.82	92,684,013.84
石家庄荣盛华府（棉四）	2020.09	84,315,622.53	-	21,191,633.81	63,123,988.72
石家庄荣盛华府（棉三）	2018.09	62,292,648.30	-	19,360,792.54	42,931,855.76
石家庄荣盛城	2020.11	68,726,231.84	-	13,415,764.97	55,310,466.87
石家庄抱犊寨	2020.12	49,623,063.18	-	3,933,556.02	45,689,507.16
石家庄智慧城市广场	2022.01	128,737,274.40	-	95,675,554.39	33,061,720.01
石家庄荣盛和府	2020.09	18,173,664.30	-	17,686,564.84	487,099.46
石家庄荣盛御府	2020.06	223,090,161.87	-	58,227,024.96	164,863,136.91
石家庄中山华府	2022.01	-	680,702.19	-	680,702.19
天津锦绣学府	2021.03	4,962,346.15	42,314,731.59	-	47,277,077.74
廊坊塞纳荣府	2021.03	322,804,506.09	721,218.17	-	323,525,724.26
廊坊江南水郡	2011.05	-	182,045.01	-	182,045.01
廊坊锦绣蓝苑	2016.11	47,963,947.64	-	221,648.09	47,742,299.55
廊坊花语馨苑	2015.08	14,147,906.68	1,353,843.86	-	15,501,750.54
临沂锦绣外滩	2021.09	73,882,154.05	-	29,061,672.76	44,820,481.29
沈阳盛京绿洲	2019.06	105,179,624.34	68,827,474.49	-	174,007,098.83
沈阳香缇澜山	2016.06	94,355,692.43	77,025,164.44	-	171,380,856.87
沈阳坤湖郦舍	2021.05	40,726,007.51	66,044,989.09	-	106,770,996.60
沈阳锦绣御景	2021.06	14,816,394.39	4,462,015.00	-	19,278,409.39
沈阳锦绣天地	2022.11	545,583,918.30	-	349,056,256.79	196,527,661.51
沈阳和悦名邸	2022.09	133,073,099.56	-	71,358,091.36	61,715,008.20
沈阳紫提东郡	2022.07	242,341,868.37	63,245,193.19	-	305,587,061.56
盘锦香堤荣府	2017.12	150,304,766.61	26,184,076.89	-	176,488,843.50
盘锦盛锦花都	2014.10	68,212,037.11	-	25,845,833.10	42,366,204.01

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
沈阳荣盛城	2022.08	200,727,707.75	16,669,437.02	-	217,397,144.77
沈阳昆山豪庭	2016.11	-	1,420,936.74	-	1,420,936.74
沈阳幸福大道	2016.07	222,819,559.60	-	8,850,805.15	213,968,754.45
沈阳爱家郦都	2015.10	56,210,054.49	-	6,157,736.29	50,052,318.20
唐山锦绣御府	2020.04	24,448,916.56	-	1,481,734.55	22,967,182.01
唐山新城熙堂尚院	2021.12	53,284,169.66	241,952.76	-	53,526,122.42
唐山碧桂园玖玺台	2021.11	11,151,790.84	-	11,151,790.84	-
唐山湖畔郦舍	2020.12	105,319,941.51	-	35,752,915.38	69,567,026.13
唐山锦绣公园	2021.06	-	61,058,212.78	-	61,058,212.78
唐山锦绣观邸	2019.12	23,806,746.56	-	1,809,392.76	21,997,353.80
唐山锦绣花苑	2015.10	34,072,613.84	-	15,968,228.81	18,104,385.03
唐山锦绣天城	2020.09	24,187,416.35	-	10,526,900.36	13,660,515.99
唐山锦绣天地	2017.09	89,631,855.57	-	3,847,964.57	85,783,891.00
唐山君兰苑 A	2020.09	22,949,603.08	-	12,479,451.08	10,470,152.00
唐山未来城	2016.12	756,004,778.50	73,974,049.30	-	829,978,827.80
长沙花语馨苑	2017.06	16,152,267.95	-	11,608,716.16	4,543,551.79
益阳荣盛华府	2022.08	56,263,117.43	-	3,442,256.99	52,820,860.44
岳阳金鸚御府	2021.06	24,090,807.80	91,134,407.82	-	115,225,215.62
长沙荣盛花语城	2021.06	23,808,111.60	-	5,764,071.04	18,044,040.56
长沙荣盛城	2020.12	705,721,867.00	-	702,859,358.95	2,862,508.05
长沙岳麓峰景	2021.09	135,127,745.11	-	110,931,321.07	24,196,424.04
长沙荣盛花语书苑	2020.12	17,047,157.91	-	5,005,252.77	12,041,905.14
长沙财智广场	2017.12	2,566,636.91	-	2,566,636.91	-
株洲荣盛华府	2022.12	-	137,295,442.78	-	137,295,442.78
张家界荣盛华府	2022.05	159,319,823.20	-	112,924,287.22	46,395,535.98
岳阳东方府	2022.11	-	109,409,579.06	-	109,409,579.06
临沂荣盛华府	2020.12	59,842,657.76	56,645,620.52	-	116,488,278.28
临沂花语馨苑	2019.04	58,882,902.61	-	3,433,159.62	55,449,742.99
临沂会展花语	2019.09	59,599,979.11	-	313,026.92	59,286,952.19
临沂蓝山郡	2021.07	81,779,067.11	-	7,046,527.41	74,732,539.70
荣盛科技产业孵化器项目	2019.05	31,640,244.78	-	2,998,507.45	28,641,737.33
淮北长治智慧制造加工中心	2020.06	28,462,047.56	-	849,535.10	27,612,512.46
兴隆荣丰华府	2019.10	1,433,172.39	-	-	1,433,172.39
张家口阿卡锦绣澜山	2020.11	373,018,818.51	-	362,674,993.53	10,343,824.98
黄山浦溪镇	2021.09	168,744,117.40	-	16,360,207.82	152,383,909.58
秦皇岛戴河首岭	2020.12	157,987,095.62	-	69,275,349.70	88,711,745.92
秦皇岛汤泉首岭	2019.12	74,280,080.07	17,587,057.49	-	91,867,137.56
秦皇岛香海湾国际生态度假城	2016.08	309,467,296.83	-	27,553,877.83	281,913,419.00
秦皇岛御泉湾	2019.01	231,633,795.21	-	37,760,677.36	193,873,117.85
涑水四季小镇	2020.08	358,714,851.91	-	120,874,360.72	237,840,491.19
涑水健康谷	2021.09	32,753,989.59	-	953,868.62	31,800,120.97
惠州花语馨苑	2018.12	19,361,777.90	-	1,405,543.57	17,956,234.33
惠州御景澜湾	2021.12	61,136,019.26	4,923,132.31	-	66,059,151.57
海南香水湾	2022.06	9,123,929.57	247,356,835.31	-	256,480,764.88
安徽九华山项目	2019.06	66,628,162.69	-	6,038,091.29	60,590,071.40

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
黄山金盆湾	2021.12	645,336,427.31	-	93,067,669.71	552,268,757.60
黄山莲花国际	2016.06	27,222,677.33	-	8,554,102.05	18,668,575.28
神农架国际养老区	2019.04	11,892,764.12	-	7,216,656.20	4,676,107.92
神农架阿卡酒店	2016.09	19,602,880.10	2,339,319.97	-	21,942,200.07
神农架国际养生区	2021.04	80,202,165.17	-	55,882,081.27	24,320,083.90
神农架兰亭苑	2022.05	-	18,177,486.48	-	18,177,486.48
青松岭水韵江南	2021.09	346,993,748.48	-	57,830,856.14	289,162,892.34
滁州锦绣观邸	2021.12	43,969,163.61	-	7,723,904.59	36,245,259.02
修武云台古镇	2021.12	682,403,916.49	-	309,516,558.24	372,887,358.25
修武云台观邸	2021.12	22,052,379.85	-	5,556,402.47	16,495,977.38
迁西锦绣观邸	2021.06	5,110,310.59	-	-	5,110,310.59
济南花语馨苑	2019.03	32,104,403.11	-	13,127,920.60	18,976,482.51
济南锦绣澜湾	2016.06	3,125,499.14	-	548,639.68	2,576,859.46
济南时代首府	2020.07	389,799,705.26	-	381,408,213.69	8,391,491.57
济南东第华府	2021.12	-	272,382,456.92	-	272,382,456.92
济南荣盛华府	2021.09	344,636,168.97	67,645,981.70	-	412,282,150.67
德州阿尔卡迪亚温泉城	2021.12	298,274,219.11	-	62,867,985.47	235,406,233.64
济南时代国际	2018.12	1,705,466.01	-	782,692.75	922,773.26
德州国科都市果岭	2021.06	180,136,999.65	-	91,962,103.99	88,174,895.66
聊城阿卡北区	2018.12	51,081,567.50	-	5,396,143.46	45,685,424.04
聊城东昌首府	2018.11	3,524,306.48	-	-	3,524,306.48
聊城锦绣观邸	2020.11	960,641.32	227,850.66	-	1,188,491.98
聊城水岸花语北	2019.06	3,463,465.89	-	-	3,463,465.89
聊城水岸花语	2017.05	120,582,464.68	-	27,687,227.25	92,895,237.43
聊城锦绣学府	2019.01	5,426,028.38	-	320,043.54	5,105,984.84
聊城阳光逸墅	2016.06	10,353,868.09	-	5,171,879.99	5,181,988.10
聊城馨河郦舍	2017.09	1,255,037.58	73,825.74	-	1,328,863.32
淄博花语江南	2022.10	-	168,995,100.10	-	168,995,100.10
保定荣御商务中心	2020.09	864,781,101.97	-	326,735,834.58	538,045,267.39
保定锦绣书苑	2021.09	113,658,727.24	-	102,297,181.89	11,361,545.35
重庆锦绣南山	2022.08	209,175,745.49	88,291,237.71	-	297,466,983.20
重庆滨江华府	2022.07	124,254,204.55	267,763,927.25	-	392,018,131.80
重庆荣盛城观云郡	2022.09	926,437,689.59	-	581,299,376.30	345,138,313.29
重庆荣盛城观麟郡	2021.09	-	589,064,509.20	-	589,064,509.20
重庆荣盛华府	2021.06	512,392,580.59	254,826,002.72	-	767,218,583.31
永清荣盛城东区	2019.12	8,725,256.83	-	737,845.77	7,987,411.06
永清荣盛城西区	2020.03	80,134,192.92	-	23,763,863.48	56,370,329.44
永清兰亭苑	2018.03	106,734,468.85	-	1,864,141.68	104,870,327.17
永清紫竹苑	2020.10	216,338,707.44	-	94,373,445.39	121,965,262.05
霸州清芦屿	2022.09	197,246,942.75	-	-	197,246,942.75
霸州兰亭苑	2021.09	27,493,313.80	-	-	27,493,313.80
郑州荣盛华筑	2020.09	69,682,014.98	-	154,369.68	69,527,645.30
郑州花语水岸	2021.05	542,874,250.04	-	150,927,106.55	391,947,143.49
张家口京北冰雪花园	2020.12	453,359,847.22	1,321,308.02	-	454,681,155.24
中瑞花园项目	2020.10	260,129,364.16	89,919,055.74	-	350,048,419.90

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
蚌埠锦绣香堤	2021.03	187,252,793.23	-	22,426,177.88	164,826,615.35
蚌埠西湖观邸	2020.12	118,096,087.92	-	16,331,106.46	101,764,981.46
蚌埠南山郦都	2020.03	121,019,097.95	-	46,106,868.44	74,912,229.51
蚌埠荣盛华府	2019.12	18,212,011.29	-	399,788.56	17,812,222.73
蚌埠香榭兰庭	2019.12	122,523,376.90	-	4,084,910.46	118,438,466.44
芜湖荣盛华府	2020.06	65,560,037.40	-	673,101.00	64,886,936.40
蚌埠云龙观邸	2018.12	26,148,138.62	-	5,949,577.55	20,198,561.07
蚌埠兰凌御府	2022.05	85,619,692.78	-	54,684,327.44	30,935,365.34
蚌埠玫瑰院	2021.05	70,585,339.72	-	45,126,721.12	25,458,618.60
合肥湖滨荣府	2022.05	33,238,821.82	-	12,407,277.72	20,831,544.10
濮阳荣盛华府	2021.12	310,957,218.41	-	-	310,957,218.41
成都花语城	2015.03	25,334,107.65	-	5,210,345.33	20,123,762.32
成都香堤荣府	2018.06	46,397,933.39	-	9,284,947.65	37,112,985.74
成都公园御府	2021.12	32,196,320.52	113,367,201.59	-	145,563,522.11
仁寿万树香堤	2022.09	-	113,444,082.40	-	113,444,082.40
忻州锦绣学府	2021.12	1,173,797,676.09	-	551,388,525.60	622,409,150.49
香河帝品御居	2022.07	2,623,569.05	232,802,372.17	-	235,425,941.22
邯郸锦绣兰庭	2018.12	11,386,095.75	-	11,386,095.75	-
邯郸公园印象	2021.06	65,352,725.06	8,464,686.11	8,126,602.03	65,690,809.14
邯郸荣盛城	2021.06	82,663,453.13	-	3,079,835.67	79,583,617.46
邯郸锦绣学府	2021.06	118,572,979.04	-	94,869,068.47	23,703,910.57
邯郸锦绣观邸	2021.06	46,764,282.62	-	7,921,128.57	38,843,154.05
武汉荣盛华庭	2022.08	-	262,210,347.20	-	262,210,347.20
杭州檀越府	2021.06	-	91,084,158.83	-	91,084,158.83
成都香榭兰庭	2015.12	41,750,268.60	-	1,632,744.75	40,117,523.85
成都紫提东郡	2015.08	32,253,114.74	-	780,047.74	31,473,067.00
成都荣盛香榭兰庭	2016.12	93,351,334.38	-	4,113,680.40	89,237,653.98
沧州锦绣天地	2015.12	127,175,803.91	-	12,435,292.60	114,740,511.31
沧州锦绣观邸	2017.11	10,520,850.84	-	10,378,677.18	142,173.66
沧州香堤荣府	2019.03	12,762,530.33	-	-	12,762,530.33
沧州花语馨苑	2021.12	13,169,418.92	-	2,222,378.73	10,947,040.19
沧州泰享嘉府（二期）	2021.06	152,650,161.00	-	18,294,106.99	134,356,054.01
沧州泰享嘉府（三期）	2022.12	18,333,907.05	-	9,983,251.57	8,350,655.48
沧州锦绣学府	2021.06	-	18,333,907.05	-	18,333,907.05
邹平荣盛墨香山南（一期）	2022.09	-	67,217,880.64	-	67,217,880.64
天津荣盛华府	2021.03	37,132,669.36	-	5,793,767.66	31,338,901.70
湛江南亚郦都	2018.12	35,322,909.62	-	22,086,453.40	13,236,456.22
湛江海湾郦都	2018.12	2,725,603.51	2,161,828.41	-	4,887,431.92
湛江荣盛华府	2017.10	-	15,684,632.75	-	15,684,632.75
湛江中央广场	2021.09	145,516,297.60	247,986,659.77	-	393,502,957.37
阳西山湖海	2021.12	493,157,191.39	-	65,357,949.82	427,799,241.57
佛山文博府	2022.09	-	2,168,517.95	-	2,168,517.95
惠州御湖观邸	2020.12	17,274,644.03	-	4,348,921.06	12,925,722.97
香河香城荣韵	---	30,751,069.60	-	30,751,069.60	-
唐山锦绣阅山	2021.09	46,723,182.93	-	46,723,182.93	-

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	-
咸阳锦绣观邸	2022. 03	269,305,422.30	-	269,305,422.30	-
其他项目	---	24,578,476.37	-	23,940,362.23	638,114.14
合计		29,658,687,424.05	4,348,994,225.52	8,938,774,906.47	25,068,906,743.10

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	4,211,319.46		4,211,319.46	
紫提东郡三期 S1	4,811,394.44		4,430,492.40	380,902.04
紫提东郡七期 W1	8,204,914.24			8,204,914.24
合计	188,024,994.00		8,641,811.86	179,383,182.14

## (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	2,875,550,036.95	6,667,211,031.71		1,529,535,399.14	24,008,111.58	7,989,217,557.94	
开发产品	928,317,016.51	1,643,107,674.45		653,739,633.14	24,008,111.58	1,941,693,169.40	
合计	3,803,867,053.46	8,310,318,706.16		2,183,275,032.28		9,930,910,727.34	

按主要项目分类：

单位：元

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

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

计入期末存货余额的借款费用资本化金额为 14,287,065,165.08 元。

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	10,274,199.65	16,475,274.89
城建税	1,316,649.75	1,374,179.38
教育费附加	724,242.02	906,962.73
土地增值税	3,488,047,224.48	3,640,219,031.00



房产税	15,500,913.30	125,637,475.08
企业所得税	4,686,492,822.61	4,451,514,701.11
增值税	6,053,406,385.81	6,686,506,341.22
销售佣金	1,042,278,731.06	1,081,955,723.65
其他	198,755,473.99	29,938,590.15
合计	15,496,796,642.67	16,034,528,279.21

## 9、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		
一、合营企业										
广州市金铭房地产开发有限公司										
二、联营企业										
中冀投资股份有限公司	1,984,780.97 8.22		412,500,000.00	-201,911,071.03	94,443,935.28	-93,757,764.18				1,558,571.60 6.65
北交金科金融信息服务有限公司	5,972,432.21			68,375.51	42,812,431.09		400,000.00			48,453,238.81
徐州荣润房地产开发有限公司	133,561,004.97			1,736,812.05						135,297,817.02
霸州新荣能源发展有限公司		800,000.00		-382,076.11						417,923.89
南京星星荣盛影城有限公司	1,263,959.19									1,263,959.19
河北野三坡旅游投资有限公司	246,764,015.17			-23,250,549.93						223,513,465.24
辽宁振兴银行股份有限公司	573,630,312.33			30,795,376.54	3,780,638.28					608,206,327.15
沧州保盛房地										

产开发有限公司											
海门市盛弘新房地产开发有限公司	150,665,452.90									150,665,452.90	
北京银思朗信息技术有限公司	100,000,000.00									100,000,000.00	
蚌埠市东方万家生活服务有限责任公司		1,500,000.00								1,500,000.00	
小计	3,196,638,154.99	2,300,000.00	412,500,000.00	-192,943,132.97	141,037,004.65	-93,757,764.18	400,000.00			2,827,889,790.85	
合计	3,196,638,154.99	2,300,000.00	412,500,000.00	-192,943,132.97	141,037,004.65	-93,757,764.18	400,000.00			2,827,889,790.85	

## 10、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	2,393,747,517.98	3,772,572,472.12
权益工具投资	462,569,824.53	559,290,328.65
合计	2,856,317,342.51	4,331,862,800.77

## 11、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	1,346,912,415.32			1,346,912,415.32
二、本期变动	458,199,854.00			458,199,854.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	523,734,313.25			523,734,313.25

企业合并增加				
减：处置	71,044,200.00			71,044,200.00
其他转出				
公允价值变动	5,509,740.75			5,509,740.75
三、期末余额	1,805,112,269.32			1,805,112,269.32

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		65,263,200.00	65,299,900.00	0.00%	
荣盛（徐州）房地产开发有限公司酒店综合楼	徐州市		14,783.02	4,120,000.00	96,410,000.00	96,706,500.00	0.00%	
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		178,979,400.00	111,583,700.00	-0.38%	处置
沧州荣盛房地产开发有限公司商业	沧州市		62,352.79	1,600,000.00	308,886,800.00	310,591,800.00	0.01%	
南京荣盛盛景置业有限公司电影院及超市	南京市		8,750.02		52,727,500.00	53,320,800.00	0.01%	
南京华欧舜都置业有限公司电影院及超市	南京		9,637.03		48,813,300.00	49,366,400.00	0.01%	
河北荣旭房地产开发有限公司商业	石家庄市		20,624.08		203,246,100.00	203,438,400.00	0.00%	
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		16,497,415.32	15,527,415.32	-0.06%	处置
唐山荣盛房地产开	唐山市		24,426.00		223,475,000.00	223,727,500.00	0.00%	

发有限公司商业及商住楼								
荣万家生活服务股份有限公司廊坊开发区分公司车位	廊坊市		1,044.00		8,977,000.00	6,427,000.00	-0.28%	处置
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		3,364,000.00	3,298,000.00	-0.02%	处置
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		601,700.00	601,700.00		
廊坊市盛坤商业管理有限公司车位	廊坊市		1,722.00		3,850,500.00	3,850,500.00		
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	3,157,823.08	101,285,100.00	101,621,700.00	0.00%	
重庆荣盛坤创房地产开发有限公司	重庆市		2,791.20	130,045.87	25,575,000.00	25,644,000.00	0.00%	
重庆荣盛鑫煜房地产开发有限公司	重庆市		1,893.67	285,314.92	8,960,400.00	9,002,000.00	0.00%	
荣万家生活服务股份有限公司沧州分公司商铺	沧州市					5,468,454.00		
檀越府	杭州市		35,300.00			519,636,500.00		
合计			262,077.30	9,293,183.87	1,346,912,415.32	1,805,112,269.32		

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	原账面价值	入账公允价值	期末公允价值	变动时间	差额处理方式
------	--------	-------	--------	--------	------	--------

	法				及依据
商铺		5,468,454.00		5,468,454.00	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。
檀越府		518,265,859.25		519,636,500.00	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。
合计		523,734,313.25		525,104,954.00	

## (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	65,299,900.00	正在办理中
唐山荣盛房地产开发有限公司商业及商住楼	223,727,500.00	正在办理中

## 12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,513,331,300.63	6,371,674,433.74
固定资产清理	4,514.90	
合计	5,513,335,815.53	6,371,674,433.74

## (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	7,620,119,916.23	368,136,895.41	274,681,107.33	237,983,331.64	78,991,709.66	8,579,912,960.27
2. 本期增加金额	194,687,799.45	10,693,617.83	5,350,176.48	1,474,978.58	247,278.57	212,453,850.91
(1) 购置	6,604,032.11	10,551,831.38	4,394,424.28	154,123.58	233,603.36	21,938,014.71
(2)			955,752.20			955,752.20

在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
其他转入	188,083,767.34	141,786.45		1,320,855.00	13,675.21	189,560,084.00
3. 本期减少金额	724,292,009.71	9,422,820.27	2,097,403.43	25,238,731.76	451,392.44	761,502,357.61
(1) 处置或报废	567,777,473.61	6,100,634.64	1,078,934.87	24,974,646.93	291,188.78	600,222,878.83
(2) 处置子公司	156,514,536.10	3,322,185.63	1,018,468.56	264,084.83	160,203.66	161,279,478.78
4. 期末余额	7,090,515,705.97	369,407,692.97	277,933,880.38	214,219,578.46	78,787,595.79	8,030,864,453.57
二、累计折旧						
1. 期初余额	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
2. 本期增加金额	345,331,972.82	44,758,232.96	15,979,957.04	17,169,035.61	5,533,148.76	428,772,347.19
(1) 计提	345,331,972.82	44,758,232.96	15,979,957.04	17,169,035.61	5,533,148.76	428,772,347.19
3. 本期减少金额	91,986,044.25	4,358,006.10	1,007,038.26	21,857,556.37	269,075.80	119,477,720.78
(1) 处置或报废	91,986,044.25	4,355,992.10	1,007,038.26	21,857,556.37	269,075.80	119,475,706.78
(2) 处置子公司		2,014.00				2,014.00
4. 期末余额	1,801,346,066.20	298,794,323.19	190,273,900.39	169,434,037.66	57,684,825.50	2,517,533,152.94
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	5,289,169,639.77	70,613,369.78	87,659,979.99	44,785,540.80	21,102,770.29	5,513,331,330.063
2. 期初账面价值	6,072,119,77	109,742,799.	99,380,125.7	63,860,773.2	26,570,957.1	6,371,674,43

面价值	8.60	08	2	2	2	3.74
-----	------	----	---	---	---	------

## (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	488,119,668.45	正在办理中

其他说明：

## (3) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产清理	4,514.90	
合计	4,514.90	

其他说明：

## 13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	700,464,111.12	698,901,927.30
合计	700,464,111.12	698,901,927.30

## (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
廊坊阳光馨苑商业	15,949,362.20		15,949,362.20	15,949,362.20		15,949,362.20
廊坊四季花语商业	93,785,379.35		93,785,379.35	93,785,379.35		93,785,379.35
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
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	143,956,091.89		143,956,091.89	143,845,203.89		143,845,203.89
木窗车间粉末涂装线				955,752.20		955,752.20
永清水厂				4,785,527.66		4,785,527.66
香河产业园污水处理项目				1,926,113.09		1,926,113.09
永清通信管道项目				591,392.00		591,392.00
涑水四季圣诞小镇项目	46,347,832.51		46,347,832.51	46,919,484.23		46,919,484.23
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
海南三亚湾项目	265,600.00		265,600.00	265,600.00		265,600.00

海南万宁美亚通用机场	55,754,144.01		55,754,144.01	55,754,144.01		55,754,144.01
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	10,701,289.72		10,701,289.72	10,394,907.72		10,394,907.72
修武云台酒店	18,374,283.37		18,374,283.37	18,374,283.37		18,374,283.37
重庆阿卡酒店项目	90,634,539.28		90,634,539.28	83,248,919.75		83,248,919.75
永清荣盛城西生活馆	55,136,603.74		55,136,603.74	53,676,779.14		53,676,779.14
慈溪御湖天境酒店	31,473,912.76		31,473,912.76	30,344,006.40		30,344,006.40
杭州江荣府	99,063,805.42		99,063,805.42	99,063,805.42		99,063,805.42
合计	700,464,111.12		700,464,111.12	698,901,927.30		698,901,927.30

(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
廊坊阳光馨苑商业	16,719.92	15,949,362.20				15,949,362.20	8.31%	8.31%				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
石家庄西柏坡游客中心项目	4,795.22	34,774,634.87				34,774,634.87	78.76%	78.76%				其他
唐山阿尔卡迪亚国际大酒店	37,637.97	143,845,203.89	110,888.00			143,956,091.89	38.20%	38.20%				其他
木窗车间粉末涂装线	43,047.53	955,752.20		955,752.20								其他
永清水厂		4,785,527.			4,785,527.							其他



		66			66							
香河产业园污水处理项目		1,926,113.09			1,926,113.09							其他
永清通信管道项目	30,576.04	591,392.00			591,392.00							其他
涑水四季圣诞小镇项目	5,905.04	46,919,484.23			571,651.72	46,347,832.51	73.26%	73.26%				其他
野三坡旅游项目开发	2,239.88	4,246,632.00				4,246,632.00						其他
海南三亚湾项目	61,522.57	265,600.00				265,600.00						其他
海南万宁美亚通用机场	7,466.65	55,754,144.01				55,754,144.01	8.25%	8.25%				其他
神农架荣颐苑、养生谷、养心谷项目	140,607.75	10,394,907.72	306,382.00			10,701,289.72	66.99%	66.99%				其他
修武云台酒店	12,069.98	18,374,283.37				18,374,283.37	82.03%	82.03%				其他
重庆阿卡酒店项目		83,248,919.75	7,385,619.53			90,634,539.28	12.41%	12.41%				其他
永清荣盛城西区生活馆		53,676,779.14	1,459,824.60			55,136,603.74	64.27%	64.27%				其他
慈溪御湖天境酒店		30,344,006.40	1,129,906.36			31,473,912.76	60.81%	60.81%				其他
杭州江荣		99,063,805				99,063,805	23.00%	23.00%				其他

府		. 42				. 42						
合计	372,297.99	698,901,927.30	10,392,620.49	955,752.20	7,874,684.47	700,464,111.12						

#### 14、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	3,118,008,239.21	3,118,008,239.21
2. 本期增加金额		
租赁		
3. 本期减少金额	92,008,389.19	92,008,389.19
4. 期末余额	3,025,999,850.02	3,025,999,850.02
二、累计折旧		
1. 期初余额	498,623,537.61	498,623,537.61
2. 本期增加金额	482,499,149.74	482,499,149.74
(1) 计提	482,499,149.74	482,499,149.74
3. 本期减少金额	18,848,048.54	18,848,048.54
(1) 处置	18,848,048.54	18,848,048.54
4. 期末余额	962,274,638.81	962,274,638.81
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	2,063,725,211.21	2,063,725,211.21
2. 期初账面价值	2,619,384,701.60	2,619,384,701.60

#### 15、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	1,877,133,85			6,056,607.54	93,097,732.5	1,976,288,19

额	6.19				8	6.31
2. 本期增加金额	93,676,330.88			2,636.79	12,650,576.57	106,329,544.24
(1) 购置	93,676,330.88			2,636.79	12,650,576.57	106,329,544.24
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	233,917,359.81				98,162.02	234,015,521.83
(1) 处置	233,917,359.81				98,162.02	234,015,521.83
4. 期末余额	1,736,892,827.26			6,059,244.33	105,650,147.13	1,848,602,218.72
二、累计摊销						
1. 期初余额	215,975,782.67			1,130,630.62	63,021,236.82	280,127,650.11
2. 本期增加金额	38,863,957.41			331,463.95	11,883,275.19	51,078,696.55
(1) 计提	38,863,957.41			331,463.95	11,883,275.19	51,078,696.55
3. 本期减少金额	20,946,137.41					20,946,137.41
(1) 处置	20,946,137.41					20,946,137.41
4. 期末余额	233,893,602.67			1,462,094.57	74,904,512.01	310,260,209.25
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	1,502,999,224.59			4,597,149.76	30,745,635.12	1,538,342,009.47
2. 期初账面价值	1,661,158,073.52			4,925,976.92	30,076,495.76	1,696,160,546.20

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。

## 16、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		
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
愉景地产资产组	40,873,622.10					40,873,622.10
廊坊盛博资产组	1,029.35					1,029.35
长沙荣盛资产组	6,794,154.13					6,794,154.13
天津定邦资产组	1,926.64					1,926.64
河北中汇资产组	34,977.55					34,977.55
张家口兴宁资产组	684.75			684.75		
方泽地产资产组	5,602.81					5,602.81
廊坊嘉牧资产组	464.22					464.22
廊坊东领资产组	4,120.14					4,120.14
陕西华宇盈丰资产组	1,076,827.07					1,076,827.07
沧州中实资产组	387,261.03					387,261.03
永清安业资产组	1,119,412.67			1,119,412.67		
凯恩置业资产组	9,275,548.45					9,275,548.45
南京翰都科技资产组	31,115.26					31,115.26
华安泰投资资产组	63,000,516.92					63,000,516.92
北京大好河山资产组	1,062,393.74					1,062,393.74
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
保定浙商资产	122,572.49					122,572.49

组					
合计	168,238,724.83			4,004,143.18	164,234,581.65

## (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%。

## 17、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	133,740,143.74	1,117,778.83	16,199,181.51	848,394.00	117,810,347.06
财务顾问费	34,922,392.10		7,469,518.55		27,452,873.55
其他费用	250,731,482.35	18,366,376.70	27,583,761.30	980,989.65	240,533,108.10
合计	419,394,018.19	19,484,155.53	51,252,461.36	1,829,383.65	385,796,328.71

其他说明：

## 18、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	3,688,611,617.49	922,152,904.37	3,506,083,147.99	876,520,787.00
可抵扣亏损	4,991,730,610.75	1,247,932,652.69	7,645,141,240.52	1,911,285,310.13
长期费用摊销暂时性差异	13,985,621.28	3,496,405.32	58,744,727.92	14,686,181.98
固定资产暂时性差异	51,721,114.80	12,930,278.70	51,721,114.80	12,930,278.70
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	1,452,330.52	363,082.63	346,824.70	86,706.18
土地增值税	1,799,072.92	449,768.23	104,628,962.60	26,157,240.65
长期股权投资暂时性差异	76,739,178.08	19,184,794.52	76,739,178.08	19,184,794.52
合计	8,838,543,783.12	2,209,635,945.78	11,455,909,433.89	2,863,977,358.48

## (2) 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		2,209,635,945.78		2,863,977,358.48
递延所得税负债		720,041,162.37		1,213,752,639.42

## (3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	14,126,144,248.81	5,721,068,537.67
资产减值准备	11,192,781,862.46	2,367,594,142.36
合计	25,318,926,111.27	8,088,662,680.03

## (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2022 年		61,600,917.69	
2023 年	89,401,530.31	89,401,530.31	
2024 年	10,212,697.96	10,212,697.96	
2025 年	34,492,966.20	34,492,966.20	
2026 年	5,525,360,425.51	5,525,360,425.51	
2027 年	8,466,676,628.83		
合计	14,126,144,248.81	5,721,068,537.67	

其他说明：

## 19、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	2,720,012,902.00		2,720,012,902.00	4,295,454,607.49		4,295,454,607.49
合计	2,720,012,902.00		2,720,012,902.00	4,295,454,607.49		4,295,454,607.49

## 20、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	98,000,000.00	90,090,000.00
抵押借款	259,900,000.00	535,510,000.00
保证借款	103,988,567.98	187,428,570.35
合计	461,888,567.98	813,028,570.35

## 21、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	1,008,467,914.74	2,114,025,057.54
其中：		
合计	1,008,467,914.74	2,114,025,057.54

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 10.08 亿元。

## 22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	501,873,510.24	4,292,167,373.82
银行承兑汇票		138,444,473.54
合计	501,873,510.24	4,430,611,847.36

本期末已到期未支付的应付票据总额 3,736,488,487.32 元。

## 23、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	22,001,348,052.38	23,383,576,256.27
质量保证金	125,129,277.68	146,552,705.12
逾期末兑付票据	3,736,488,487.32	2,252,794,668.27
其他	1,628,706,663.50	1,766,081,515.36
合计	27,491,672,480.88	27,549,005,145.02

## (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	1,005,289,916.34	尚未结算
荣盛建设工程有限公司	958,170,727.30	尚未结算
天元建设集团有限公司	334,792,119.02	尚未结算
中国五冶集团有限公司	148,226,391.14	尚未结算
江苏南通二建集团有限公司	104,092,367.53	尚未结算
合计	2,550,571,521.33	

## 24、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	933,962,285.85	926,992,326.15
合计	933,962,285.85	926,992,326.15

## (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
张家口泰阳城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
南京达鹏电气有限公司	2,090,477.70	未到结算期
合计	196,424,376.44	--

## 25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售房款	102,777,876,123.36	109,198,686,690.33
预收物业服务费	188,132,898.12	246,736,284.69
其他	586,812,389.42	499,644,739.52
合计	103,552,821,410.90	109,945,067,714.54

## 26、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	122,360,990.30	1,959,998,709.12	1,970,337,924.34	112,021,775.08
二、离职后福利-设定提存计划	926,943.94	120,671,162.58	116,179,100.66	5,419,005.86



合计	123,287,934.24	2,080,669,871.70	2,086,517,025.00	117,440,780.94
----	----------------	------------------	------------------	----------------

## (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	98,993,567.04	1,701,245,434.78	1,717,447,206.14	82,791,795.68
2、职工福利费	3,201,515.90	36,932,628.45	37,442,188.05	2,691,956.30
3、社会保险费	2,548,789.27	115,839,408.15	113,282,724.72	5,105,472.70
其中：医疗保险费	1,428,690.76	108,633,201.29	105,274,617.80	4,787,274.25
工伤保险费	179,333.92	6,541,395.19	6,425,891.12	294,837.99
生育保险费	940,764.59	664,811.67	1,582,215.80	23,360.46
4、住房公积金	1,439,770.97	84,821,046.18	82,704,798.17	3,556,018.98
5、工会经费和职工教育经费	16,177,347.12	21,160,191.56	19,461,007.26	17,876,531.42
合计	122,360,990.30	1,959,998,709.12	1,970,337,924.34	112,021,775.08

## (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	878,605.01	116,568,860.57	112,185,219.65	5,262,245.93
2、失业保险费	48,338.93	4,102,302.01	3,993,881.01	156,759.93
合计	926,943.94	120,671,162.58	116,179,100.66	5,419,005.86

其他说明：

## 27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,314,179,198.28	3,230,035,091.37
企业所得税	2,513,155,746.06	1,852,412,076.64
个人所得税	13,188,509.27	12,588,347.85
城市维护建设税	10,570,549.64	17,799,048.54
土地增值税	705,933,743.02	953,214,877.37
土地使用税	41,318,766.27	25,683,202.01
教育费附加	10,158,731.02	12,860,490.23
水利基金	20,157.74	15,834.31
印花税	3,719,587.25	2,941,829.09
房产税	18,445,681.04	7,356,112.98
环境保护税	547,741.33	337,849.43
其他	5,850,162.54	6,004,404.82
合计	5,637,088,573.46	6,121,249,164.64

## 28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,719,352,267.32	664,497,457.45
应付股利	31,139,014.02	
其他应付款	27,488,091,300.40	25,156,636,669.66
合计	29,238,582,581.74	25,821,134,127.11

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	551,620,518.89	178,206,300.72
借款应付利息	1,167,731,748.43	486,291,156.73
合计	1,719,352,267.32	664,497,457.45

### (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	31,139,014.02	
合计	31,139,014.02	

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税及其他	344,752,499.40	466,914,231.08
代收款项	492,922,401.15	547,379,813.89
保证金	1,705,865,491.09	2,227,163,971.46
合作款	7,375,858,506.12	9,979,777,466.91
关联方及其他往来资金	3,371,771,446.25	1,142,249,354.69
其他	14,196,920,956.39	10,793,151,831.63
合计	27,488,091,300.40	25,156,636,669.66

#### 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
常州嘉宏房地产开发有限公司	487,784,676.48	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	221,105,173.12	尚未结算
悦欣国际有限公司	159,700,310.27	尚未结算
奥达（香港）投资有限公司	139,373,287.54	尚未结算

合计	2,323,049,965.37	
----	------------------	--

## 29、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	22,052,811,596.20	21,978,905,435.90
一年内到期的应付债券	1,992,800,000.00	2,620,000,000.00
一年内到期的租赁负债	665,991,247.41	622,630,667.57
合计	24,711,602,843.61	25,221,536,103.47

## 30、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	1,388,331,951.35	
待转销项税	9,332,297,857.52	9,894,844,276.10
已背书未终止确认的承兑汇票	3,658,302.54	4,442,427.00
合计	10,724,288,111.41	9,899,286,703.10

## 31、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	2,156,123,197.79	4,191,166,784.00
抵押借款	26,989,355,710.52	35,312,992,832.71
保证借款	2,977,576,697.71	4,514,107,222.83
长期借款利息		
减：一年内到期的长期借款	-22,052,811,596.20	-21,978,905,435.90
合计	10,070,244,009.82	22,039,361,403.64

## 32、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	978,565,000.00	1,693,500,000.00
可回售公司债券	4,961,350,921.45	4,966,480,325.58
不可回售公司债券	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
减：一年内到期的应付债券	-1,992,800,000.00	-2,620,000,000.00
减：其他流动负债	-1,388,331,951.35	
合计	6,558,783,970.10	8,039,980,325.58

## (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
美元债 (折价发行)	2,234,277.50 0.00	2019/4/25	3年	2,212,905.84 4.82	2,072,102.50 0.00				2,072,102.50 0.00		
美元债 (折价发行)	1,203,072.50 0.00	2019/6/4	3年	1,190,687.40 7.61	1,037,326.39 0.00				1,037,326.39 0.00		
20荣盛地产MTN001	1,000,000.00 0.00	2020/7/23	2+1年	1,000,000.00 0.00	1,000,000.00 0.00				60,000,000.00 0		940,000,000.00
20荣盛地产MTN002	1,120,000.00 0.00	2020/8/6	2+1年	1,120,000.00 0.00	1,120,000.00 0.00				67,200,000.00 0		1,052,800,000.00
20荣盛地产MTN003	1,380,000.00 0.00	2020/12/10	2+1年	1,380,000.00 0.00	1,380,000.00 0.00						1,380,000,000.00
20荣盛地产PPN001	500,000,000.00 00	2020/11/18	2+1年	500,000,000.00 00	500,000,000.00 00						500,000,000.00
短期美元债 (折价发行)	1,631,225.00 0.00	2020/7/16	364天	1,627,424.24 5.75							
短期美元债 (折价发行)	1,930,500.00 0.00	2021/1/31	364天	1,930,500.00 0.00	1,861,704.40 0.00				1,861,704.40 0.00		
美元债	3,428,028.00 0.00	2022/3/17	2.5年	3,428,028.00 0.00		3,428,028.00 0.00				272,190,970.10	3,700,218.97
美元债	1,274,178.96 3.00	2022/3/17	364天	1,274,178.96 3.00		1,274,178.96 3.00				114,152,988.35	1,388,331.95
交易费用	124,323,704.68	---	---	84,302,536.86	-	4,652,964.42		4,652,964.42			
合计		---		15,579,421.924.32	8,966,480,325.58	4,702,206,963.00		-	5,098,333,290.00	386,343,958.45	8,961,350,921.45

## (3) 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
星河万利通永续债	2020/12/1	金融负债	609,565,000.00	
常州盛嘉置业永续债	2020/10/23	金融负债	369,000,000.00	
合计	---	---	978,565,000.00	

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		968,500,000.00				358,935,000.00		609,565,000.00
常州盛嘉置业永续债		725,000,000.00				356,000,000.00		369,000,000.00
合计		1,693,500,000.00				714,935,000.00		978,565,000.00

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。

### 33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	555,427,130.44	622,630,667.57
1-2 年	241,515,333.39	642,851,534.29
2-3 年	241,381,410.06	569,871,137.02
3-4 年	219,376,620.14	557,322,562.03
4-5 年	913,290,317.01	497,647,676.36
5 年以上	1,629,771,167.48	1,313,799,228.08
减：未确认融资费用	-808,332,080.71	-1,044,236,490.02
减：一年内到期的租赁负债	-665,991,247.41	-622,630,667.57
合计	2,326,438,650.40	2,537,255,647.76

其他说明：

注：本期确认租赁负债利息费用 202,922,046.13 元。

### 34、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	558,112,292.28		98,407,654.65	459,704,637.63	
其他		20,000.00		20,000.00	
合计	558,112,292.28	20,000.00	98,407,654.65	459,724,637.63	--

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	330,792,153.12			18,902,408.76			311,889,744.36	与资产相关
保定公共服务设施建设专项	471,045.00						471,045.00	与资产相关

资金								
香河污水处理和城乡垃圾一体化项目	36,592,334.00					- 36,592,334.00		与资产相关
淮北加工基地项目	15,757,300.00			8,221,200.00			7,536,100.00	与资产相关
香河富力新城保障房配套管网项目	8,700,000.00					- 8,700,000.00		与资产相关
兴隆产业园第二污水处理厂项目	17,499,803.18			17,499,803.18				与资产相关
滁州黄圩湿地项目专项补助	142,220,385.83			2,412,637.56			139,807,748.27	与资产相关
居委会专项资金	6,079,271.15					- 6,079,271.15		与资产相关
合计	558,112,292.28			47,036,049.50		- 51,371,605.15	459,704,637.63	与资产相关

其他说明：

### 35、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

### 36、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,348,163,851.00						4,348,163,851.00

### 37、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	4,273,401,045.74	407,315,652.97	214,389,797.56	4,466,326,901.15

其他资本公积	51,152,354.72			51,152,354.72
合计	4,324,553,400.46	407,315,652.97	214,389,797.56	4,517,479,255.87

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) 本期处置部分公司股权资本公积增加 5,000,983.48 元；
- (2) 子公司荣万家计提股份支付资本公积增加 7,030,175.71 元；
- (3) 本期收购少数股东股权导致资本公积增加 395,284,493.78 元；

2、本期资本公积减少：

- (1) 本期收购少数股东股权导致资本公积增加 214,389,797.56 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。

### 38、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得 税费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
一、不能 重分类进 损益的其 他综合收 益		3,800,134 .16				3,800,134 .16		3,800,134 .16
其中：重 新计量设 定受益计 划变动额								
权益 法下不能 转损益的 其他综合 收益		3,780,638 .28				3,780,638 .28		3,780,638 .28
其他 权益工具 投资公允 价值变动		19,495.88				19,495.88		19,495.88
企业 自身信用 风险公允 价值变动								
二、将重 分类进损	403,346,2 69.77	- 250,059,7				- 250,059,7		153,286,5 18.35

益的其他综合收益		51.42				51.42		
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	77,812,438.01	137,256,366.37				137,256,366.37		215,068,804.38
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	655,451.45							655,451.45
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	313,568,497.60	-387,316,117.79				-387,316,117.79		-73,747,620.21
其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产	11,309,882.73							11,309,882.73
其他综合收益合计	403,346,269.77	-246,259,617.26				-246,259,617.26		157,086,652.51

### 39、专项储备

单位：元

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

### 40、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	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



## 41、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	24,956,067,898.47	31,433,954,206.41
调整后期初未分配利润	24,956,067,898.47	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-16,311,390,727.31	-4,955,398,170.29
减：对股东的其他分配	197,585,985.89	1,521,857,347.85
加：其他综合收益结转留存收益		-630,789.80
期末未分配利润	8,447,091,185.27	24,956,067,898.47

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 42、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	31,400,715,240.61	30,607,781,306.19	46,511,719,415.76	37,297,662,541.98
其他业务	392,780,949.08	438,560,871.69	732,234,143.94	712,827,873.63
合计	31,793,496,189.69	31,046,342,177.88	47,243,953,559.70	38,010,490,415.61

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

单位：元

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	31,793,496,189.69	---	47,243,953,559.70	废品及水电采暖业务收入
营业收入扣除项目合计金额	104,240,641.41	---	138,419,512.45	废品及水电采暖业务收入
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	104,240,641.41	废品及水电采暖业务收入	138,419,512.45	废品及水电采暖业务收入

之外的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	104,240,641.41	---	138,419,512.45	废品及水电采暖业务收入
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	31,689,255,548.28	---	47,105,534,047.25	废品及水电采暖业务收入

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	城市地产及其他	土地整理开发	合计
商品类型			31,292,317,512.53	240,099,318.46	31,532,416,830.99
其中：					
房地产业			28,878,585,445.23		28,878,585,445.23
物业服务			1,584,238,164.70		1,584,238,164.70
酒店经营			546,122,625.76		546,122,625.76
其他行业			283,371,276.84	240,099,318.46	523,470,595.30
按商品转让的时间分类			31,292,317,512.53	240,099,318.46	31,532,416,830.99
其中：					
在某一时点转让			29,161,956,722.07	240,099,318.46	29,402,056,040.53
在某一时段内转让			2,130,360,790.46		2,130,360,790.46

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 103,552,821,410.90 元，其中，85,265,432,707.52 元预计将于 2023 年度确认收入，85,265,432,707.52 元预计将于 2024 年度确认收入，13,421,091,612.19 元预计将于 2025 年度确认收入。

其他说明：

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

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	济南时代首府	1,930,475,602.52
2	杭州檀越府	1,070,889,524.94
3	合肥书香花园	997,834,136.95
4	湛江中央广场	910,909,305.76
5	苏州甫上花园	784,227,628.53

## 43、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	76,434,934.01	186,415,093.50

教育费附加	53,611,933.79	134,818,772.14
资源税	2,124,979.99	2,337,110.14
房产税	67,216,847.80	83,514,554.90
土地使用税	137,790,909.28	178,545,437.42
车船使用税	171,037.50	880,536.84
印花税	22,618,225.98	101,873,833.83
土地增值税	700,737,895.64	1,707,279,964.76
水利基金	647,260.13	1,390,213.17
营业税	5,729,841.94	939,223.87
其他	12,834,952.88	10,396,280.07
合计	1,079,918,818.94	2,408,391,020.64

#### 44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	505,613,163.26	797,973,219.39
广告宣传费	225,457,340.26	394,503,569.26
销售代理费	513,431,231.87	306,559,373.69
营销用品	25,674,657.95	56,315,634.71
能源消耗费	129,292,368.36	197,268,077.98
折旧摊销费	34,690,001.29	38,901,545.25
其他	250,648,208.83	479,870,963.73
合计	1,684,806,971.82	2,271,392,384.01

#### 45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	749,158,657.77	1,236,227,645.40
差旅交通费	18,966,666.98	37,460,912.91
办公费及折旧费	544,970,429.20	395,262,697.15
业务招待费	49,578,402.90	118,779,391.43
其他	396,902,081.24	726,265,152.10
合计	1,759,576,238.09	2,513,995,798.99

#### 46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,301,665,200.97	1,980,650,346.64
减：利息收入	227,605,438.28	306,441,559.85
汇兑损失	-29,111,479.96	18,918,748.88
其他	249,981,506.06	197,591,805.16
合计	2,294,929,788.79	1,890,719,340.83

#### 47、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	57,802,378.07	85,371,606.01
代扣代缴个税手续费	4,262,335.76	9,666,655.78
其他	29,197,455.88	
合计	91,262,169.71	95,038,261.79

#### 48、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-192,943,132.97	105,309,123.80
处置长期股权投资产生的投资收益	178,579,152.09	-66,586,742.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	-168,195,000.00	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-372,405,525.97	11,329,139.97
持有其他非流动金融资产等期间取得的投资收益	25,475,359.07	13,352,945.03
理财产品投资收益及其他	21,366,843.39	65,483,754.22
合计	-508,122,304.39	128,888,220.99

#### 49、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	5,509,740.75	18,097,999.86
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-115,611,378.50	43,902,420.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
合计	-110,101,637.75	62,000,420.35

#### 50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,109,359,855.52	-810,948,863.31
金融资产减值损失	-842,270,532.60	
合计	-3,951,630,388.12	-810,948,863.31

#### 51、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	-7,056,632,671.96	-3,647,232,245.19
合计	-7,056,632,671.96	-3,647,232,245.19

## 52、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
持有待售的非流动资产（处置组）处置利得	2,819,016.00	
固定资产处置利得或损失	99,147.12	750,359.56
无形资产处置利得或损失	-1,118,719.31	
使用权资产处置利得	6,822,710.35	
合计	8,622,154.16	750,359.56

## 53、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得合计	939,367.33	938,185.00	939,367.33
其中：固定资产报废利得	881,524.10	893,870.65	881,524.10
违约金	15,539,012.78	38,339,255.46	15,539,012.78
负商誉			
其他	34,401,631.43	60,005,428.68	34,401,631.43
合计	50,880,011.54	99,282,869.14	50,822,168.31

## 54、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	3,462,000.00	5,066,284.26	3,462,000.00
其他	263,475,799.71	265,021,506.91	263,475,799.71
合计	266,937,799.71	270,087,791.17	266,937,799.71

## 55、所得税费用

## (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	258,467,130.16	1,669,051,668.76
递延所得税费用	363,285,885.59	-859,668,109.97
合计	621,753,015.75	809,383,558.79

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-17,814,738,272.35
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,453,684,568.09

调整以前期间所得税的影响	89,832,237.87
非应税收入的影响	474,459,820.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	89,216,587.60
使用前期末确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	114,363,080.56
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	4,307,565,857.81
所得税费用	621,753,015.75

## 56、其他综合收益

详见附注。

## 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	85,091,968.39	350,636,945.60
房本押金及契税	54,612,591.15	228,789,509.37
工程保证金	29,467,729.12	47,986,661.04
装修押金	11,104,493.55	2,788,748.90
代收水电费	45,272,366.38	59,772,177.78
往来款	6,577,916,232.21	13,037,440,591.37
其他	5,379,688,771.52	6,427,770,664.48
合计	12,183,154,152.32	20,155,185,298.54

### (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	1,307,194,528.36	2,445,048,119.76
往来款	8,181,143,921.33	15,226,634,939.89
土地投标保证金	64,123,160.44	210,643,662.20
暂付款	48,680,439.16	30,873,054.38
其他	1,251,858,041.68	1,317,252,708.28
合计	10,853,000,090.97	19,230,452,484.51

### (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	391,000,000.00	627,142,177.03
其他		20,705,891.03
合计	391,000,000.00	647,848,068.06

### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的项目收购款	150,000,000.00	
支付的收购少数股权款	214,853,013.70	1,752,128,619.69
处置子公司导致的现金流出		152,395,809.70
其他		489,979,312.07
合计	364,853,013.70	2,394,503,741.46

## (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	5,003,867.00	72,996,205.24
存单等质押赎回	21,927,723.27	5,096,346,499.43
其他		318,000,000.00
合计	26,931,590.27	5,487,342,704.67

## (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	0.00	211,292,002.87
存单等质押转出	0.00	2,737,949,324.03
其他	422,191,084.88	1,085,373,732.06
合计	422,191,084.88	4,034,615,058.96

## 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	-18,436,491,288.10	-5,002,727,727.01
加：资产减值准备	11,008,263,060.08	4,458,181,108.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	428,772,347.19	457,163,165.77
使用权资产折旧	482,499,149.74	498,623,537.61
无形资产摊销	51,078,696.55	43,483,603.42
长期待摊费用摊销	51,252,461.36	113,730,329.61
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）	-8,622,154.16	-750,359.56
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-939,367.33	-938,185.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	110,101,637.75	-62,000,420.35
财务费用（收益以“-”号填列）	45,539,729.41	2,046,634,532.79

投资损失（收益以“-”号填列）	508,122,304.39	-128,888,220.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	654,341,412.70	-1,041,410,774.22
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-291,055,527.11	181,742,664.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	10,251,750,564.60	-6,841,226,281.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,539,057,098.25	-2,072,490,680.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,148,833,626.24	24,266,024,629.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,244,836,499.08	16,915,150,922.31
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	8,762,561,636.61	18,165,546,534.09
减：现金的期初余额	18,165,546,534.09	27,960,018,216.83
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	-9,402,984,897.48	-9,794,471,682.74

## （2）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

项目	金 额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	3,303,552,910.00
其中：廊坊瑞盛投资股份有限公司等五家	
荣盛兴城（永清）投资有限公司等五家	3,303,552,910.00
京南新区投资发展有限公司等四家	
蔚县润丰农业有限公司	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	156,814,634.46
其中：廊坊瑞盛投资股份有限公司等五家	
荣盛兴城（永清）投资有限公司等五家	156,814,634.46
京南新区投资发展有限公司等四家	
蔚县润丰农业有限公司	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	3,146,738,275.54



## (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	8,762,561,636.61	18,165,546,534.09
其中：库存现金	386,182.36	1,822,082.86
可随时用于支付的银行存款	8,762,175,454.25	18,163,724,451.23
三、期末现金及现金等价物余额	8,762,561,636.61	18,165,546,534.09
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	0.00	0.00

## 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	439,500,561.18	融资质押、承兑汇票保证金、预售监管资金
存货	46,664,253,013.75	融资质押
固定资产	1,099,051,617.71	融资质押
无形资产	137,418,830.80	融资质押
投资性房地产	263,275,571.06	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	50,804,895,881.87	

## 60、外币货币性项目

## (1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	1,284,301.24	6.9646	8,944,644.42
捷克克朗	110,671,670.98	0.3058	33,843,396.99
合计			42,788,041.41
其他应收款			
其中：美元	28,702,236.55	6.9646	199,899,596.68
合计			199,899,596.68
交易性金融资产			
其中：美元	28,622,489.35	6.9646	199,344,189.33
合计			199,344,189.33
其他应付款			
其中：美元	75,272,973.22	6.9646	524,246,149.29

合计			524,246,149.29
其他流动负债			
其中：美元	199,341,233.00	6.9646	1,388,331,951.35
合计			1,388,331,951.35
应付债券：			
其中：美元	531,289,517.00	6.9646	3,700,218,970.10
合计			3,700,218,970.10

单位：元

## 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			47,036,049.50
计入其他收益的政府补助	10,766,328.57		10,766,328.57
合计	10,766,328.57		57,802,378.07

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

本期未发生非同一控制下企业合并。

### 2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

### 3、反向购买

本期未发生反向购买。

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
张家口兴宁房地产开发有限公司	113,409,900.00	100.00	货币转让	2022/5/16	丧失控制权、工商变更	77,228,023.41

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报表层面享有该子公司净资产份额的差额
荣盛兴城（永清）投资有限公司等 5 家公司	1,168,182,600.00	83.73	货币转让	2022/4/29	尚失控制权、工商变更	551,662,412.00
廊坊瑞盛投资股份有限公司等 5 家公司	1,779,264,900.00	82.62	货币转让	2022/5/20	尚失控制权、工商变更	-6,123,824,026.36
京南新区投资发展有限公司等 4 家公司	591,533,700.00	43.35	货币转让	2022/4/30	尚失控制权、工商变更	208,536,727.66
蔚县润丰农业有限公司	1.00	85.00	货币转让	2022/6/22	尚失控制权、工商变更	221.84

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
张家口兴宁房地产开发有限公司						
荣盛兴城（永清）投资有限公司等 5 家公司						
廊坊瑞盛投资股份有限公司等 5 家公司						
京南新区投资发展有限公司等 4 家公司						
蔚县润丰农业有限公司						

注：（1）荣盛兴城（永清）投资有限公司、荣盛兴城（永清）供水有限公司、永清县安业房地产开发有限公司、永清县鑫丰农业开发有限公司、廊坊市京台通讯工程有限公司等 5 家公司归属于永清园区；廊坊瑞盛投资股份有限公司、香河现代水业有限公司、香河现代污水处理有限公司、香河县庆丰农业有限公司、香河盛瑞科技有限公司等 5 家公司归属于香河园区；京南新区投资发展有限公司、固安县盛裕房地产开发有限公司、（原名称固安盛业自动化技术有限公司）、固安天盛通科技发展有限公司、天泽（固安）房地产开发有限公司等 4 家公司归属于固安园区，上述三个园区公司资产评估按照园区进行，未划分公司。

（2）股权处置比例是按照本公司直接持股比例计算。

## 5、其他原因的合并范围变动

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

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。

## 6、其他

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
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		100.00%	
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	河北廊坊	河北廊坊	酒店经营		100.00%	

经营管理有限公司						
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		75.68%	
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	98.66%		
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	62.64%		
荣盛建筑设计有限公司	河北廊坊	河北廊坊	设计、施工	100.00%		
长沙荣盛置业有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发与经营	100.00%		
南京华欧舜都置业有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发与销售		100.00%	
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	100.00%		
廊坊愉景房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发	65.00%		
临沂凯恩置业有限公司	山东临沂	山东临沂	房地产开发		90.00%	
荣盛(香河)房地产开发有限公司	河北香河	河北香河	房地产开发与经营	60.00%		
涿州荣丰房地产开发有限公司	河北涿州	河北涿州	房地产开发与经营	100.00%		
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	江苏宜兴	江苏宜兴	房地产开发与经营、文化旅游项目的投资	50.00%		
济南荣恩房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
霸州市荣成房地产开发有限公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发与经营		100.00%	
固安县荣方房地产开发有限公司	河北固安	河北固安	房地产开发与经营		60.00%	
徐州荣凯置业有限公司	江苏徐州	江苏徐州	房地产开发与经营	100.00%		
济南荣商房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
济南荣程房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营	100.00%		
济南荣丰房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		51.00%	
济南荣和房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		100.00%	
济南荣耀房地产开发有限公司	山东济南	山东济南	房地产开发与经营		98.72%	
廊坊方泽房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		100.00%	
怀来荣峰房地产开发有限公司	河北怀来	河北怀来	房地产开发与经营	70.00%		

司						
涑水荣盛康旅投资有限公司	河北涑水	河北涑水	房地产开发与经营		100.00%	
涑水野三坡荣盛土地开发有限公司	河北涑水	河北涑水	土地开发		90.00%	
涑水荣盛伟业房地产开发有限公司	河北涑水	河北涑水	房地产开发与经营		100.00%	
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	100.00%		
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		100.00%	
荣盛兴城（兴隆）房地产开	河北承德	河北承德	房地产开发及销售		100.00%	



发有限公司						
永清京台物业服务服务有限公司	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		62.64%	
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		55.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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	100.00%		
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	

司						
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		64.63%	
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		68.45%	
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		100.00%	
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%	
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		55.91%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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。		62.64%	
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		90.00%	
兴隆县荣汇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		100.00%	
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		90.00%	

			发、零售、旅游信息咨询服务等。			
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		90.00%	
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	99.01%		
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	山东淄博	山东淄博	房地产开发与		100.00%	

产开发有限公司			经营			
永清县荣耀房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营		51.00%	
河南荣启房地产开发有限公司	河南郑州	河南郑州	房地产开发与经营		100.00%	
德州荣耀房地产开发有限公司	山东德州	山东德州	房地产开发与经营		100.00%	
青岛荣盛创投资业有限公司	山东青岛	山东青岛	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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		93.00%	
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		100.00%	
南京荣盛康旅游开发有限公司	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发、农业项目开发		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
淮北荣盛碳谷新城建设开发	安徽淮北	安徽淮北	项目投资、投资咨询、财务		100.00%	

有限公司			咨询、企业管理咨询等。			
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。		100.00%	
荣盛兴城（唐山）园区建设发展有限公司	河北唐山	河北唐山	受政府委托对园区建设运营管理、工程管理服务。		100.00%	
淮北荣盛兴城房地产开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发与经营		100.00%	
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		100.00%	
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		90.91%	
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		73.15%	
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		73.15%	
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		73.15%	
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、物业管理、物业服务、停车场管理服务。		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。		90.00%	
西藏新探索房地产营销有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	房地产信息服务、房地产销售代理、房地产中介等。		100.00%	
荣程（天津）房地产营销有限公司	天津	天津	商品房销售代理，房地产营销策划，信息技术、计算机技术开发、咨询服务、转让等。		90.00%	
浙江荣盛亿灏	浙江嘉兴	浙江嘉兴	房地产开发与		100.00%	

房地产开发有限公司			经营			
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
兴隆县荣辉企业管理有限公司					100.00%	
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		100.00%	
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。		62.64%	
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。		62.64%	
石家庄荣益餐饮管理有限公司	河北石家庄	河北石家庄	餐饮管理、餐饮服务、预包装食品（凭许可证经营）的销售。		100.00%	
徐州星幻港游乐有限公司	江苏徐州	江苏徐州	儿童室内游戏娱乐服务、旅游管理服务等等。		100.00%	
徐州比如明天	江苏徐州	江苏徐州	主题公园管理		100.00%	

文化旅游有限公司			服务、艺术表演场馆管理服务、日用品、工艺品等销售			
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		62.64%	
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。		62.64%	
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。		62.64%	
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。		62.64%	
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		62.64%	
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		62.64%	
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		62.64%	
兴隆县意家科技有限公司	河北承德	河北承德	企业管理咨询服务、商品信息咨询、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		62.64%	
江苏荣盛富明生态农林科技	江苏徐州	江苏徐州	农林技术开发、技术服		95.00%	



有限公司			务, 苗木、花卉、盆栽种植、销售等。			
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。		100.00%	
株洲融盛房地产开发有限公司	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发与经营		99.29%	
丽江荣盛康旅置业有限公司	云南丽江	云南丽江	房地产开发、销售、旅游景点项目开发、经营、旅游宣传促销策划等。		92.14%	
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。		98.25%	
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		100.00%	
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	江苏常州	江苏常州	房地产开发、		100.00%	

房地产开发有限公司			销售、物业管理			
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		100.00%	
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。		93.29%	
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%	
滁州荣盛康旅游开发有限公司	安徽滁州	安徽滁州	旅游项目开发、农业项目开发、房地产开发、住宿、餐饮服务等。		100.00%	
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。		95.10%	
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。		100.00%	
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。		70.00%	

霸州市荣海房地产开发有限责任公司	河北霸州	河北霸州	房地产开发、销售、出租和管理自建商品房及配套设施、土地整理等。		100.00%	
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		100.00%	
张家口荣盛京宣物业服务服务有限公司	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。		62.64%	
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。		79.00%	
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。		73.15%	
赤城县荣天房地产开发有限公司	河北赤城	河北赤城	房地产开发与经营		70.00%	
滁州联荣信息科技有限公司	安徽滁州	安徽滁州	软件开发、信息系统集成、互联网络服务、房地产开发、楼盘销售等。		78.24%	
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		100.00%	

			身服务等。			
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。		100.00%	
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。		73.15%	
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。		100.00%	
廊坊荣盛康科技发展有限公司	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。		100.00%	
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、企业管理咨询等服务。		100.00%	
西藏华宇隆盛材料设备有限公司	西藏拉萨	西藏拉萨	建筑材料、装饰装修材料,建筑材料加工、包装材料等。	100.00%		
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。		100.00%	

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。		100.00%	
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。		90.00%	
张家口荣尚房地产开发有限公司	河北张家口	河北张家口	房地产开发经营、自有房屋租赁、物业管理服务		56.00%	
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。		90.00%	
霸州市荣安房地产开发有限公司	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	安徽合肥	安徽合肥	房地产开发、		100.00%	

房地产开发有限公司			销售、房屋租赁。			
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%		
廊坊荣霸贸易有限公司	山东济南	山东济南	餐饮业		62.64%	
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		62.64%	
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。		72.50%	
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%	
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		100.00%	

司			理。			
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%	
香河荣信房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发与经营。		100.00%	
香河瑞鸿房地产开发有限公司	河北廊坊	河北廊坊	房地产开发经营、房地产经纪服务、物业服务。		100.00%	
香河益新机械制造有限公司	河北廊坊	河北廊坊	冶金机械、工矿机械、地质工程机械设备的设计、开发、制造、销售。		100.00%	
修武荣盛云台古镇商业管理有限公司	河南修武	河南修武	家庭服务		100.00%	
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。		66.00%	
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。		83.33%	
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%	
浙江鑫瀚房地产开发有限责任公司	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		62.64%	
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		50.39%	
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	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经	100.00%		

房地产有限公司			营			
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		51.00%	
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		84.26%	
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		55.91%	
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		89.26%	
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		38.75%	
霸州市荣鑫城市运营服务有限公司	河北霸州	河北霸州	物业服务、公共设施维护与管理等		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	
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		100.00%	



公司						
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	73.15%		
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		73.15%	
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%	
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		99.56%	
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		85.01%	
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		69.35%	
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		98.62%	

公司						
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		78.60%	
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		99.86%	
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		98.08%	
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		100.00%	
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		89.26%	
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		89.26%	
扬州荣盛康旅游发展有限公司	江苏仪征	江苏仪征	房地产开发与经营		100.00%	
承德荣盛康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		99.00%	
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		100.00%	
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。		100.00%	
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		62.64%	
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		62.64%	
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		73.15%	
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	山东济南	山东济南	商业运营管理		100.00%	

管理有限公司						
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	62.64%		
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		62.64%	
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。		62.64%	
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、珠宝首饰等的零售。		62.64%	
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。		62.64%	
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		62.64%	
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		62.64%	
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；		62.64%	

			卷烟、雪茄烟零售等。			
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	62.64%		
荣森(天津)建筑材料有限公司	天津	天津	建筑材料、装饰材料、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%	
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		73.98%	
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	辽宁沈阳	辽宁沈阳	企业管理信息咨询		100.00%	

公司						
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		100.00%	
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		65.00%	
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%	
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%	
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		60.00%	
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%	
金寨荣盛康旅游投资有限公司	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%	
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%	
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		93.29%	
荣万家（北	北京	北京	物业服务、管		62.64%	

京) 物业服务 有限公司			理与公共设施 维护、物业咨 询、环境卫生 管理等。			
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、		62.64%	
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		62.64%	
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		100.00%	
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		62.64%	
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		62.64%	
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。		62.64%	
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		62.64%	
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%	
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%	
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%	
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%	
张家口荣淼城物业管理有限责任公司	河北张家口	河北张家口	物业服务		31.95%	
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%	
安平荣逸假日酒店有限公司	河北衡水	河北衡水	旅游饭店		100.00%	
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%	
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		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%	
沧州市荣新汽车服务有限公司	河北沧州	河北沧州	零售业		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	其他土木工程施工		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%	
沧州市荣致物业服务有限责任公司	河北沧州	河北沧州	房地产业		31.95%	
承德恒岳房地	河北承德	河北承德	房地产开发经		65.97%	

产开发有限公司			营			
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		100.00%	
滁州荣诚置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业		100.00%	
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		100.00%	
滁州荣旅置业有限公司	安徽滁州	安徽滁州	房地产业		100.00%	
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		100.00%	
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%	
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%	
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		100.00%	
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%	
杭州荣耀盛灏置业有限公司	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营		55.00%	
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%	
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%	
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%	
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		100.00%	
呼和浩特市荣臻商贸有限公司	内蒙古自治区呼和浩特	内蒙古自治区呼和浩特	食品销售;出版物零售;出版物批发;烟草制品零售;酒类经营等		62.64%	
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%	
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		100.00%	
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%	
嘉兴市荣军商贸有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	批发业		62.64%	
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		100.00%	
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%	
廊坊市菲比托	河北廊坊	河北廊坊	托儿所服务;		43.85%	



育服务有限公司			托育服务；家政服务			
溧阳荣锦置业有限公司	江苏溧阳	江苏溧阳	房地产业		100.00%	
聊城观邸汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	
聊城郦舍汽车美容养护服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	
聊城荣亿汽车美容服务有限公司	山东聊城	山东聊城	洗车服务；专业保洁、清洗、消毒服务		62.64%	
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%	
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		95.00%	
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		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%	
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%	
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%	
神农架林区盛行康养服务有限公司	湖北神农架	湖北神农架	医疗服务；药品零售；药品生产		100.00%	
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%	
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%	
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%	
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%	
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%	
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%	

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%	
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		100.00%	
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		28.00%	
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		100.00%	
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%	
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		100.00%	
宜兴荣淼百货商贸有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	零售业		62.64%	
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%	
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%	
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%	
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%	
长沙荣豆餐饮服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	餐饮服务; 食品销售		62.64%	
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%	
重庆荣盛旅游发展有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	
重庆桦瑞市政工程有限公司	重庆	重庆	公路工程建筑		100.00%	
阳江市盛尚科技有限公司	广东阳江	广东阳江	工程技术服务; 工程管理服务		62.64%	
河北荣恒博昇电力工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	其他电力工程施工		25.06%	
嘉兴市荣军生活服务有限公司	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%	
石家庄荣米商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	百货零售。		62.64%	
石家庄荣蒂商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	百货零售。		62.64%	
邯郸市荣霸贸易有限公司	河北邯郸	河北邯郸	保洁服务; 家政服务		62.64%	

荣昌达发展(BVI)有限公司					100.00%	
蔚县胜蔚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,物业管理服务		100.00%	
盛行旅居生活服务涞水有限公司	河北涞水	河北涞水	居民日常生活服务;物业管理;		100.00%	
神农架林区荣盛酒店管理有限公司	湖北神农架	湖北神农架	住宿服务;餐饮服务		100.00%	
蔚县阿尔卡迪亚酒店有限公司	河北张家口	河北张家口	餐饮服务;烟草制品零售;住宿服务;洗浴服务。		100.00%	
荣高商贸(嘉兴)有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	城市建筑垃圾处置(清运);建设工程施工;		62.64%	
嘉兴荣生生活服务有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务;家政服务;		62.64%	
滨州荣万家生活服务有限公司	山东邹平	山东邹平	居民日常生活服务;物业管理		62.64%	
荣万家(石家庄)物业服务有限公司	河北石家庄	河北石家庄	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64%	
荣万家(湖南)生活服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64%	
荣万家(唐山)生活服务有限公司	河北唐山	河北唐山	物业管理;非居住房地产租赁;		62.64%	
嘉兴市荣佳生活服务有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	居民日常生活服务;家政服务;停车场服务		62.64%	
常州荣万家生活服务有限公司	江苏常州	江苏常州	汽车拖车、求援、清障服务;信息咨询		62.64%	
内蒙古荣澜商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	食品销售;出版物零售;出版物批发;烟草制品零售;酒类经营等		62.64%	
石家庄荣檀商贸有限公司	河北石家庄	河北石家庄	日用百货、针纺织品、五金产品、机械设备、		62.64%	
湛江市荣晟商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	食品销售(仅销售预包装食品);日用百货销售;		62.64%	

湛江市盛意商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64%	
济南荣怀商贸有限公司	山东济南	山东济南	日用百货销售；保健食品（预包装）销售		62.64%	
济南盛装装饰服务有限公司	山东济南	山东济南	住宅室内装饰装修；建设工程施工；道路货物运输		62.64%	
廊坊荣尚科技有限公司	河北廊坊	河北廊坊	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64%	
呼和浩特市荣淼商贸有限公司	内蒙古呼和浩特	内蒙古呼和浩特	食品销售；出版物零售；出版物批发；烟草制品零售；酒类经营等		62.64%	
湛江市盛璟商贸有限公司	广东湛江	广东湛江	食品销售（仅销售预包装食品）；日用百货销售；		62.64%	
石家庄荣淼科技有限公司	河北石家庄	河北石家庄	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64%	
广东荣尚科技有限公司	广东湛江	广东湛江	技术服务、工程管理服务		62.64%	
北京荣美宜达装饰有限公司	北京	北京	建筑物清洁服务、建筑材料销售		100.00%	
唐山永盛房地产经纪有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产经纪；房地产咨询；		100.00%	
唐山揽盛文化传媒有限公司	河北唐山	河北唐山	文艺创作；电影摄制服务；广告制作		100.00%	
长沙荣乐康居装饰有限公司	湖南长沙	湖南长沙	住宅室内装饰装修；建设工程设计		100.00%	
济南光与筑建筑装饰工程有限公司	山东济南	山东济南	住宅室内装饰装修；建筑智能化工程施工		95.00%	
重庆文标企业咨询服务有限公司	重庆	重庆	企业管理咨询；营销策划		100.00%	
沧州博宸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		100.00%	
沧州荣臻建筑装饰装修工程有限公司	河北沧州	河北沧州	园林绿化工程施工；		98.66%	
保定荣万家生活服务有限公司	河北保定	河北保定	日用杂品销售；办公用品		62.64%	

司			销售			
荣万家（沧州）生活服务有限公司	河北沧州	河北沧州	居民日常生活服务		62.64%	
荣万家（惠州市）生活服务有限公司	广东惠州	广东惠州	工程管理服务;广告制作;		62.64%	
宜兴荣万家物业管理有限公司	江苏宜兴	江苏宜兴	特种设备安装改造修理;出版物零售		62.64%	
南通荣图物业管理有限公司	江苏南通	江苏南通	物业管理		62.64%	
荣万家（廊坊）生活服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	家政服务;病人陪护服务;		62.64%	
香河荣亮物业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64%	
三河荣益生活服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	家政服务;病人陪护服务;家宴服务;		62.64%	
文安县荣爵生活服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	居民日常生活服务;家政服务		62.64%	
绍兴市荣家生活服务有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	居民日常生活服务;家政服务		62.64%	
邢台荣万家物业管理有限公司	河北邢台	河北邢台	物业管理;安全技术防范系		62.64%	
怀来荣安物业管理有限公司	河北张家口	河北张家口	物业管理;物业服务评估;工程管理服务;		62.64%	
永清县荣图生活服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64%	
固安荣悦物业管理有限公司	河北固安	河北固安	物业管理;物业服务评估;		62.64%	
霸州荣好物业管理有限公司	河北霸州	河北霸州	物业管理;物业服务评估;家政服务;		62.64%	
邯郸荣森物业管理有限公司	河北邯郸	河北邯郸	物业管理;停车场服务;安全技术防范系统设计施工服务;		62.64%	
杭州临安荣佳生活服务有限公司	浙江杭州	浙江杭州	居民日常生活服务;家政服务;		62.64%	
上饶市荣家生活服务有限公司	江西上饶	江西上饶	家政服务,物业管理,物业服务评估,		62.64%	
苏州市荣家生活服务有限公司	江苏苏州	江苏苏州	洗车服务;小型客车租赁经营服务;		62.64%	
南京普合物业	江苏南京	江苏南京	专业保洁、清		62.64%	

服务有限公司			洗、消毒服务;家政服务;			
益阳荣万家生活服务有限公司	湖南益阳	湖南益阳	居民日常生活服务		62.64%	
永州荣万家生活服务有限公司	湖南永州	湖南永州	建设工程施工;特种设备安装改造修理;建设工程设计;住宅室内装饰装修。		62.64%	
张家界荣万家生活服务有限公司	湖南张家界	湖南张家界	其他居民服务业;居民日常生活服务;物业管理;工程管理服务		62.64%	
荣万家(安徽)生活服务有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	物业管理;商业综合体管理服务;家政服务;物业服务评估		62.64%	
合肥荣万家生活服务有限公司	安徽合肥	安徽合肥	物业管理;商业综合体管理服务;家政服务;物业服务评估		62.64%	
荣万家(徐州)生活服务有限公司	江苏徐州	江苏徐州	商业综合体管理服务;家政服务;物业服务评估;		62.64%	
惠州市荣尚科技有限公司	广东惠州	广东惠州	工程管理服务;广告制作;建筑材料销售;		62.64%	
张家口荣尚科技服务有限公司	河北张家口	河北张家口	园林绿化工程施工;工程管理服务;金属门窗工程施工;		62.64%	
荣亦康(北京)生活科技有限公司	北京	北京	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64%	
唐山荣尚工程管理有限公司	河北唐山	河北唐山	工程管理服务;工程技术服务);园林绿化工程施工;		62.64%	
嘉兴荣尚工程科技有限公司	浙江嘉兴	浙江嘉兴	园林绿化工程施工;土石方工程施工;家具安装和维修服务;		62.64%	
成都荣之尚科技有限公司	四川成都	四川成都	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、		62.64%	
河南荣尚工程	河南郑州	河南郑州	土石方工程施		62.64%	

科技有限公司			工;门窗销售; 金属门窗工程 施工;			
廊坊荣融商贸 有限公司	河北廊坊	河北廊坊	金属材料销 售;五金产品 零售;家具销 售;电子产品 销售;		62.64%	
湖南荣森科技 有限公司	湖南益阳	湖南益阳	建筑智能化系 统设计;建设 工程施工。		62.64%	
邯郸荣纳科技 工程有限公司	河北邯郸	河北邯郸	技术服务、技 术开发、技术 咨询、技术交 流、		62.64%	
徐州荣之尚科 技有限公司	江苏徐州	江苏徐州	建筑智能化系 统设计;建设 工程施工。		62.64%	
河北创景优达 建筑工程设计 有限公司	河北石家庄	河北石家庄	建设工程设 计;住宅室内 装饰装修;国 土空间规划编 制。		100.00%	
天津荣兴商业 保理有限公司	天津	天津	生物科技咨 询;企业营销 策划;教育信 息咨询;		100.00%	
邢台荣鹤旅游 发展有限公司	河北邢台	河北邢台	旅游开发项目 策划咨询;休 闲观光活动; 会议及展览服 务;		100.00%	
湛江开发区荣 易装饰设计有 限公司	广东湛江	广东湛江	专业设计服 务;平面设 计;图文设计 制作;广告设 计、代理;		100.00%	
霸州市绿源生 态农业科技有 限责任公司	河北霸州	河北霸州	农业技术、生 物技术开发、 转让、咨询服 务		100.00%	
霸州市荣启房 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;土地整 理;室内外装 修装饰工程		100.00%	
蚌埠荣昌商贸 有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	日用百货销 售;针纺织品 记原料销售; 五金产品零售		62.64%	
蚌埠荣尚科技 有限公司	安徽蚌埠	安徽蚌埠	技术服务、技 术开发、技术 咨询、技术交 流		62.64%	
蚌埠荣盛丰业 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		100.00%	
蚌埠荣盛筑家	安徽蚌埠	安徽蚌埠	房地产开发;		100.00%	

房地产开发有限公司			房地产销售			
蚌埠市蚌山区羽晟南山郦都幼儿园	安徽蚌埠	安徽蚌埠	学前教育		100.00%	
北京景程汇捷建筑设计有限公司	北京	北京	工程勘察设计；工程管理服务；工程造价咨询		100.00%	
北京荣盛恒瑞投资咨询有限公司	北京	北京	投资咨询		73.15%	
北京荣盛金安投资管理有限公司	北京	北京	投资管理、资产管理		73.15%	
北京荣盛睿安投资管理有限公司	北京	北京	投资管理、资产管理、投资咨询		73.15%	
沧州阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	河北沧州	河北沧州	住宿服务、餐饮服务、食品销售		100.00%	
沧州商盛奥莱商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	批发零售：针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00%	
沧州商盛物业服务服务有限公司	河北沧州	河北沧州	物业管理服务、停车服务、会议及展览服务		100.00%	
沧州盛宸房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营、物业管理服务、代收代缴水电费		100.00%	
沧州市荣祺商贸有限公司	河北沧州	河北沧州	日用品销售、针纺织品销售、五金产品零售		62.64%	
沧州伟宸房地产开发有限公司	河北沧州	河北沧州	房地产开发经营		100.00%	
沧州益洲装饰装修工程有限公司	河北沧州	河北沧州	住宅室内装饰装修，建设工程施工	0.81%	59.19%	
常州商盛商业管理有限公司	江苏常州	江苏常州	商业管理服务、物业管理服务、停车场服务、自有房屋租赁		100.00%	
常州臻淼百货贸易有限公司	江苏常州	江苏常州	日用百货、针纺织品、床上用品、五金		62.64%	
成都市荣超商贸有限公司	四川成都	四川成都	服装服饰零售、鞋帽零售、日用品销售、针纺织品销售		62.64%	
丰达国际投资	香港	香港	投资		100.00%	



有限公司						
杭州荣仁贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	厨具卫具及日用杂品批发		55.00%	
杭州盛邸贸易有限公司	浙江杭州	浙江杭州	五金交电、文化体育用品及器材、文具用品	47.35%		
河北广德门窗有限公司	河北廊坊	河北廊坊	门窗、幕墙的加工制作、安装及销售		100.00%	
河北荣盛万利通园林绿化工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	其他土木工程施工		100.00%	
河南荣万家生活服务有限公司	河北廊坊	河北廊坊	家庭服务，物业服务，工程咨询服务		62.64%	
河南屹景星达建筑工程设计有限公司	河南郑州	河南郑州	建筑工程设计；人防工程设计；国土空间规划编制		100.00%	
呼和浩特市荣盛物业服务有限公司	呼和浩特市玉泉区	呼和浩特市玉泉区	物业服务；自有房屋租赁；停车场管理服务		62.64%	
淮北荣浩房地产开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发，销售本企业开发的商品房		100.00%	
淮北荣鑫房地产开发有限公司	安徽淮北	安徽淮北	房地产开发，销售本企业开发的商品房		100.00%	
惠州市荣臻贸易有限公司	广东惠州	广东惠州	国内贸易代理；家具销售；办公用品销售		62.64%	
济南荣发便利生活超市有限公司	山东济南	山东济南	柜台、摊位出租；建筑陶瓷制品销售		62.64%	
济南商盛商业管理有限公司	山东济南	山东济南	商业管理咨询；物业管理；停车场服务		100.00%	
江苏普捷物业有限公司	江苏南京	江苏南京	物业服务，绿化保洁		62.64%	
江苏荣发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%	
江西荣盛翼欣旅游发展有限公司	江西九江	江西九江	旅游景区管理，房地产开发经营		100.00%	
金寨荣盛生态农业观光旅游有限公司	安徽金寨	安徽金寨	农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发利用		100.00%	
涞水荣发体育文化发展有限公司	河北涞水	河北涞水	滑雪场所服务，自行车比赛场所服务		100.00%	

涑水荣颐苑养老服务有限公司	河北涑水	河北涑水	老年人养老服务, 家政服务		100.00%	
廊坊多纳商贸有限公司	河北廊坊	河北廊坊	保健食品销售; 鞋帽销售; 工艺美术品及收藏品零售		62.64%	
廊坊开发区盛泽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%	
廊坊荣年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	1.00%	29.91%	
廊坊荣盛泰发恒富企业咨询管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	咨询管理		100.00%	
廊坊盛科工程项目管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	工程造价咨询, 建筑技术咨询, 工程招标代理		40.00%	
廊坊市安次区羽晟阳光馨苑幼儿园	河北廊坊	河北廊坊	学前教育		100.00%	
廊坊市广阳区羽晟华府幼儿园有限责任公司	河北廊坊	河北廊坊	学前教育		100.00%	
廊坊市盛坤商业管理有限公司	河北廊坊	河北廊坊	商业管理服务, 市场管理服务, 房屋租赁		100.00%	
廊坊市盛坤园林工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	园林工程施工, 园林绿化养护管路		100.00%	
廊坊维派门窗安装有限公司	河北廊坊	河北廊坊	室内木门窗安装服务, 对外承包工程		31.95%	
廊坊写意园林绿化工程有限公司	河北廊坊	河北廊坊	城市绿化管理, 规划设计管理		100.00%	
廊坊意景园林苗木有限公司	河北廊坊	河北廊坊	苗木种植、销售		100.00%	
廊坊臻诺门窗有限公司	河北廊坊	河北廊坊	门窗销售, 建筑装饰材料销售, 建筑材料销售		31.95%	
聊城阿尔卡迪亚国际酒店有限公司	山东聊城	山东聊城	住宿服务, 餐饮服务		100.00%	
聊城市阿尔卡迪亚旅行社有限公司	山东聊城	山东聊城	住宿服务, 餐饮服务		100.00%	
临清普捷物业服务服务有限公司	山东临清	山东临清	物业管理、房屋租赁		62.64%	
临沂北城荣逸酒店有限公司	山东临沂	山东临沂	住宿服务, 餐饮服务		100.00%	

临沂荣逸酒店有限公司	山东临沂	山东临沂	住宿服务, 餐饮服务		100.00%	
六枝特区荣万家生活服务有限公司	贵州六枝特区	贵州六枝特区	物业服务, 绿化保洁		62.64%	
美亚航空旅游(海南)有限公司	海南万宁	海南万宁	旅游观光服务; 旅游资源及旅游景点的开发利用		80.00%	
美亚旅游航空有限公司	海南三亚	海南三亚	通用航空包机飞行, 医疗救护		74.00%	
南京阿尔卡迪亚投资管理有限公司	江苏南京	江苏南京	体育场馆投资; 游泳场馆租赁		100.00%	
南京蓝禾苗木有限公司	江苏南京	江苏南京	苗木、花卉种植、销售、技术研发		100.00%	
南京六合荣盛物业服务服务有限公司	江苏南京	江苏南京	物业服务, 绿化保洁		62.64%	
南京荣惠商贸有限公司	江苏南京	江苏南京	烟草制品零售; 食品销售; 出版物零售		62.64%	
南京荣盛旅游开发有限公司	江苏南京	江苏南京	旅游项目开发; 旅游项目投资		100.00%	
南京荣韵花卉有限公司	江苏南京	江苏南京	花卉、苗木种植、销售、技术研发		100.00%	
南京商盛商业管理有限公司	江苏南京	江苏南京	仪器仪表销售; 电子产品销售; 通讯设备销售		100.00%	
南京盛岭农业发展有限公司	江苏南京	江苏南京	农作物、花卉、苗木、蔬菜、果树种植、销售		100.00%	
南京盛竹生态农业有限公司	江苏南京	江苏南京	农作物、花卉、苗木、果树、蔬菜种植、销售		100.00%	
秦皇岛首岭体育文化发展有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	体育竞技技术咨询; 滑雪、滑沙服务; 跑马场服务		100.00%	
秦皇岛首岭娱乐文化发展有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	室内娱乐活动服务; 文化艺术经纪代理服务		100.00%	
琼海博鳌美亚航空俱乐部管理有限公司	海南琼海	海南琼海	航空俱乐部经营管理、航空文化交流论坛、航空主题文化展览		74.00%	
荣盛(邳州)	江苏邳州	江苏邳州	房地产开发、		100.00%	

房地产开发有限公司			销售			
荣盛(兴隆)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		100.00%	
荣盛冀中(河北)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	95.00%	5.00%	
荣盛家居有限公司	安徽淮北	安徽淮北	整体橱柜、整体卫浴、木门、木饰面、家具、展台展柜		100.00%	
荣盛康旅(海南)投资有限公司	海南陵水	海南陵水	养老项目的投资开发与经营；健康保健咨询		100.00%	
荣盛康旅(捷克)投资股份有限公司	捷克	捷克	投资		100.00%	
荣万家(广东)生活服务有限公司	广东湛江	广东湛江	家政服务；物业管理；住房租赁；停车场服务		62.64%	
荣万家(山东)物业发展有限公司	山东聊城	山东聊城	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64%	
荣万家生活服务有限公司廊坊安次区分公司	河北廊坊	河北廊坊	物业服务；工程咨询服务		62.64%	
荣万家生活服务有限公司廊坊广阳区分公司	河北廊坊	河北廊坊	物业服务；工程咨询服务		62.64%	
荣万乾物业管理(张家口)有限公司	河北张家口	河北张家口	物业管理；房地产经纪；停车场服务		31.95%	
润盛文化传媒有限公司	西藏自治区拉萨市	西藏自治区拉萨市	电影放映；预包装食品兼散装食品零售		100.00%	
三沙美亚航空服务有限公司	海南三亚	海南三亚	飞机托管、技术、金融服务咨询与支持		74.00%	
三亚美亚航空俱乐部管理有限公司	海南三亚	海南三亚	航空文化交流论坛，航空主题文化展览		74.00%	
山东盛翔体育文化娱乐发展有限公司	临沂河东	临沂河东	体育赛事、体育休闲健身娱乐活动		79.00%	
山西荣万家生活服务有限公司	山西太原	山西太原	物业服务；工程咨询服务		62.64%	
绍兴宸越置业有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	房地产开发、经营；房地产		47.35%	

			中介服务			
绍兴荣园置业有限公司	浙江绍兴	浙江绍兴	非居住房地产租赁		47.35%	
深圳市红源建筑设计工程有限公司	广东深圳	广东深圳	对外承包工程;家具安装和维修服务		100.00%	
神农架林区盛行健莱康养服务有限责任公司	湖北神农架	湖北神农架	医疗服务;药品零售;药品生产;旅游业务		55.00%	
沈阳荣盛幸福大道房地产开发有限公司	沈阳开发区	沈阳开发区	房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁		100.00%	
沈阳荣馨商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品销售,出版物零售,药品零售,烟草制品零售		62.64%	
沈阳荣悦商贸有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	服装、日用百货、玩具、初级农产品、水果等销售		62.64%	
沈阳速捷洗车美容有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	食品销售,林木种子生产经营		100.00%	
沈阳泰昌商业管理有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	商业管理服务、企业管理服务、展览展示服务		100.00%	
沈阳中安房地产开发有限公司	辽宁沈阳	辽宁沈阳	普通住宅开发及销售		100.00%	
盛行旅居生活服务(滁州)有限公司	安徽滁州	安徽滁州	家政服务;物业管理;销售代理		71.23%	
盛行旅居生活服务(河北)有限公司	河北秦皇岛	河北秦皇岛	家政服务;物业服务、代居民收水电费		71.23%	
盛行旅居生活服务(焦作)有限公司	河南焦作	河南焦作	家政服务;物业服务、代居民收水电费		71.23%	
盛行旅居生活服务(兴隆)有限公司	河北兴隆	河北兴隆	家政服务;物业服务、代居民收水电费		71.23%	
石家庄商盛物业服务服务有限公司	河北石家庄	河北石家庄	物业管理;企业管理咨询;停车场服务		100.00%	
石家庄盛景健身服务有限公司	河北石家庄	河北石家庄	室内游泳馆		62.64%	
四川荣万家盛欣物业管理有限公司	四川成都	四川成都	物业管理;房地产经纪;停车场服务		62.64%	
唐山魔豆城文化旅游有限公司	河北唐山	河北唐山	儿童室内游戏娱乐服务;艺术表演场馆经营		100.00%	
唐山荣润房地	河北唐山	河北唐山	房地产开发		100.00%	

产开发有限公司						
唐山荣臻房地产开发有限公司	河北唐山	河北唐山	房地产开发		78.21%	
唐山商盛百货有限公司	河北唐山	河北唐山	批发零售：针纺织品、服装、鞋帽、花卉等		100.00%	
唐山商盛物业服务服务有限公司	河北唐山	河北唐山	物业管理；房地产经纪；停车场服务		100.00%	
唐山市丰南区普捷物业服务服务有限公司	河北唐山	河北唐山	物业管理；房地产经纪；停车场服务		62.64%	
唐山市荣峻商贸有限公司	河北唐山	河北唐山	日用百货销售；针纺织品销售		62.64%	
唐山星幻港游乐有限公司	河北唐山	河北唐山	儿童室内游戏娱乐服务；旅游管理服务		100.00%	
天津景创建筑设计咨询有限公司	天津武清	天津武清	工程管理服务；规划设计管理		100.00%	
天津荣兴达投资有限公司	天津滨海	天津滨海	投资		100.00%	
天津荣兴投资中心（有限合伙）	天津滨海	天津滨海	投资		100.00%	
天津荣兴咨询中心（有限合伙）	天津滨海	天津滨海	企业管理咨询		100.00%	
万宁美亚兴隆通用航空机场管理有限公司	海南万宁	海南万宁	机场开发建设管理，航空器服务		56.00%	
芜湖荣万家物业服务服务有限公司	安徽芜湖	安徽芜湖	物业管理；商业综合体管理服务		62.64%	
西安卓越时代置业有限公司	陕西西安	陕西西安	房地产开发经营		100.00%	
香河荣坤商贸有限公司	河北香河	河北香河	批发兼零售：日用百货、针纺织品、窗帘布艺		62.64%	
香河盛联物流有限公司	河北香河	河北香河	货运站经营；普通货物运输；仓储服务		100.00%	
徐州荣盛广场商业管理有限公司	江苏徐州	江苏徐州	商业管理服务；物业管理服务		100.00%	
徐州盛科龙商贸有限公司	江苏徐州	江苏徐州	针纺织品、服装、鞋帽、鲜花等的销售		100.00%	
徐州市荣润商贸有限公司	江苏徐州	江苏徐州	食品销售；烟草制品零售		62.64%	
岳阳荣悦百货商贸有限公司	湖南岳阳	湖南岳阳	日用百货、服装辅料、头		62.64%	

			饰、鞋、帽的销售			
湛江开发区荣发房地产开发有限公司	广东湛江	广东湛江	房地产开发经营		100.00%	
湛江商盛商业管理有限公司	广东湛江	广东湛江	商业综合体管理服务；物业管理；停车场服务		100.00%	
张家口荣安体育发展有限公司	河北张家口	河北张家口	体育赛事活动组织、策划服务；体育项目开发服务		61.36%	
长沙荣成房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00%	
长沙荣湘房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		100.00%	
长沙荣苑房地产开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产开发		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根据宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司章程及股东协议书规定，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，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根据邯郸荣凯房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，邯郸荣凯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，本公司对邯郸荣凯房地产开发有限公司表决权比率为 66.67%。

④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%

⑤根据常州盛嘉置业发展有限公司章程及股东协议书规定，常州盛嘉置业发展有限公司设立董事会，董事会成员 5 人中本公司 3 人，本公司对常州盛嘉置业发展有限公司表决权比率为 60%。按照规定半数以上董事表决通过即可。

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根据河北荣恒博昇电力工程有限公司章程及股东协议书规定，河北荣恒博昇电力工程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超过 51%，按照全体董事半数通过即可。

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根据廊坊盛科工程项目管理有限公司章程及股东协议书规定，廊坊盛科工程项目管理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%，按照全体董事半数通过即可。

⑩根据廊坊荣年房地产开发有限公司章程及股东协议书规定，廊坊荣年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超过 51%，按照全体董事半数通过即可。

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%。

⑬聊城荣舜房地产开发有限公司受让其他股东持有的聊城荣舜房地产开发有限公司 20%的表决权，本公司对其表决权比率为 54%。

⑭芜湖荣众房地产开发有限公司：合肥荣茂房地产开发有限公司受让其他股东持有的芜湖荣众房地产开发有限公司 36%的表决权，本公司对其表决权比率为 64%。

⑮根据杭州盛邸贸易有限公司章程及股东协议规定，本公司对杭州盛邸贸易有限公司的表决权比例 51%。

⑯根据武汉铭利瑞置业有限公司章程及股东协议规定，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%。

⑰根据沧州荣朔房地产开发有限公司章程及股东协议规定，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。

⑱沧州荣塑房地产开发有限公司：本公司全资子公司沧州伟宸房地产开发有限公司享有的表决权比率为 51%。

⑲沧州泰博房地产开发有限公司：本公司全资子公司沧州伟宸房地产开发有限公司享有的表决权比率为 51%。

## (2) 重要的非全资子公司

本公司无重要的非全资子公司。



## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

①本公司收购少数股东持有的长沙荣祥房地产开发有限公司 49%股权，收购后本公司持有长沙荣祥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羽晟（北京）教育科技有限公司 44.1%股权，收购后本公司持有羽晟（北京）教育科技有限公司 90%股权。

③本公司收购少数股东持有的北京荣盛创展运营管理股份有限公司 1.56%股权，收购后本公司持有北京荣盛创展运营管理股份有限公司 73.15%股权。

④本公司收购少数股东持有的荣盛兴城投资有限责任公司 15%股权，收购后本公司持有荣盛兴城投资有限责任公司 100%股权。

⑤本公司收购少数股东持有的南京荣钰置业有限公司 49%股权，收购后本公司持有南京荣钰置业有限公司 100%股权。

⑥本公司收购少数股东持有的荣盛康旅投资有限公司 15%股权，收购后本公司持有荣盛康旅投资有限公司 100%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

	长沙荣祥房地产开发有限公司	荣盛兴城投资有限责任公司	羽晟（北京）教育科技有限公司	北京荣盛创展运营管理股份有限公司	南京荣钰置业有限公司	荣盛康旅投资有限公司
购买成本/处置对价	214,853,013.70	491,930,000.00	1.00	9,085,300.00	325,200,000.00	1.00
--现金	214,853,013.70	491,930,000.00	1.00	9,085,300.00	325,200,000.00	1.00
--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	90,821,873.69	782,290,492.50	11,166,238.10	3,663,000.00	244,519,230.53	-4,255,587.08
差额	124,031,140.01	290,360,492.50	11,166,237.10	5,422,300.00	80,680,769.47	4,255,588.08
其中：调整资本公积	124,031,140.01	290,360,492.50	11,166,237.10	5,422,300.00	80,680,769.47	4,255,588.08
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	2,827,889,790.85	3,196,638,154.99
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-192,943,132.97	105,309,123.80
--其他综合收益	141,037,004.65	43,802,395.13
--综合收益总额	-51,906,128.32	149,111,518.93

### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

2022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2022年12月31日的资产总额为389,598.08万元。

### 6、其他

## 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。

## 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 2022 年 12 月 31 日，本公司应收账款的 42.18 %（2021 年 12 月 31 日：53.98 %）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

## 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 2022 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 620.90 亿元，其中：已使用授信金额为 234.49 亿元。

## 市场风险

### 1. 汇率风险

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

（1）截止 2022 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	8,944,644.42	33,843,396.99	42,788,041.41
其他应收款	199,899,596.68		199,899,596.68
交易性金融资产	199,344,189.33		199,344,189.33
小计	408,188,430.42	33,843,396.99	442,031,827.41
外币金融负债：			
其他应付款	524,246,149.29		524,246,149.29
其他流动负债	1,388,331,951.35		1,388,331,951.35
应付债券	3,700,218,970.10		3,700,218,970.10
小计	5,612,797,070.74		5,612,797,070.74

## (2) 敏感性分析：

截止 2022 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 537,010,943.27 元。

## 2. 利率风险

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

## 十一、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			合计
	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	
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	199,344,189.33	1,805,112,269.32	2,856,317,342.51	4,860,773,801.16

(1) 债务工具投资			2,856,317,342.51	2,856,317,342.51
(2) 权益工具投资	199,344,189.33			199,344,189.33
(4) 投资性房地产		1,805,112,269.32		1,805,112,269.32
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			1,008,467,914.74	1,008,467,914.74
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 2022 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。

# 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。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注八、3、在合营企业或联营企业中的权益。

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
益阳市新碧房地产开发有限公司	本公司联营企业

#### 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

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
荣盛建设工程有限公司	提供劳务	471,547,582.67	4,600,000,000.00	否	1,580,732,811.94

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	9,623,615.72	25,426,765.82
荣盛建设工程有限公司	销售材料及装修服务	12,240,871.32	39,683,446.23
石家庄润鹏房地产开发有限公司	销售材料及装修服务	1,407,302.01	1,443,769.11
辽宁振兴银行股份有限公司	装修服务		642,500.00
海门市盛弘新房地产开发有限公司	装修服务	1,087,077.50	20,654,530.00

##### (2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
荣盛控股股份有限公司	601,466,666.67	2020年07月09日	2023年07月07日	否
荣盛控股股份有限公司	610,532,000.00	2020年08月12日	2023年08月10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	20,000,000.00	2017年04月01日	2022年08月18日	是
荣盛控股股份有限公司	130,000,000.00	2017年04月01日	2023年03月19日	否
荣盛控股股份有限公司	20,000,000.00	2020年04月14日	2022年07月10日	是
荣盛控股股份有限公司	1,000,000.00	2020年04月14日	2022年10月10日	是
荣盛控股股份有限公司	405,150,000.00	2020年04月14日	2023年04月09日	否
荣盛控股股份有限公司	1,120,000,000.00	2021年05月14日	2022年11月14日	是
荣盛控股股份有限公司	1,210,000,000.00	2021年06月09日	2022年11月14日	是
荣盛控股股份有限公司	550,000,000.00	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
荣盛控股股份有限公司	18,300,000.00	2021年02月03日	2022年07月27日	是
荣盛控股股份有限公司	85,400,000.00	2021年02月05日	2022年07月27日	是
荣盛控股股份有限公司	15,400,000.00	2021年02月08日	2022年07月27日	是
荣盛控股股份有限公司	173,500,000.00	2022年01月27日	2023年06月30日	否

关联担保情况说明

**(3) 关联方资金拆借**

单位：元

**(1) 向关联方拆入资金**

关联方	拆借金额	起始日	到期日	拆借利息
荣盛建设工程有限公司	194,950,000.00	2021年8月19日	2023年8月18日	21,796,489.50
荣盛控股股份有限公司	180,400,000.00	2021年12月30日	2024年12月29日	-
合计	375,350,000.00			21,796,489.50

**(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
-----	------	--------	--------	------

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	29,165,041.11			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	330,924,098.80	601,597.21		331,525,696.01
徐州荣润房地产开发有限公司	5,561,541.72			5,561,541.72
合计	386,726,406.63	601,597.21	20,875,725.00	366,452,278.84

#### (4) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	3,904.90	5,876.43

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	辽宁振兴银行股份有限公司	2,515,876.46		1,140,382.64	
应收账款	沧州保盛房地产开发有限公司	7,089,496.42	573,239.68	7,876,694.28	399,838.65
应收账款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	14,293,119.71	1,412,875.43	13,705,563.71	1,012,513.73
应收账款	荣盛建设工程有限公司	62,142,523.17	8,276,033.07	66,984,663.40	6,897,838.02
应收账款	河北野三坡旅游投资有限公司	327,098.00	163,397.00	327,098.00	97,977.40
应收账款	徐州荣润房地产开发有限公司	6,620,061.17	662,006.11	8,688,581.04	434,429.05
应收账款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	6,632,028.60	663,202.86	7,684,951.10	384,247.56
预付账款	河北野三坡旅游投资有限公司	20,000.00		20,000.00	
其他应收款	廊坊浙商新城投资有限公司			20,875,725.00	20,625,725.00
其他应收款	石家庄润鹏房地产开发有限公司	29,165,041.11	14,582,520.56	29,165,041.11	13,520,200.01
其他应收款	荣盛建设工程有限公司	585,968,982.45	94,937.65	630,786,760.67	
其他应收款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	200,000.00	20,000.00	200,000.00	10,000.00
其他应收款	沧州保盛房地产开发有限公司	331,525,696.01	984,445.71	330,924,098.80	357,343.11
其他应收款	徐州荣润房地产开发有限公司	5,561,541.72		5,561,541.72	



其他应收款	中冀投资股份有限公司	60,814,892.00	3,040,744.60		
其他非流动资产	河北安旭专用汽车有限公司			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	河北安旭专用汽车有限公司	351,002.19	515,202.20
应付账款	沧州保盛房地产开发有限公司		25,124,500.00
应付账款	荣盛建设工程有限公司	958,170,727.30	1,149,584,172.45
应付账款	河北野三坡旅游投资有限公司	5,700.00	5,700.00
应付账款	廊坊浙商新城投资有限公司		25,397.90
其他应付款	徐州荣润房地产开发有限公司	129,742,166.67	133,784,241.17
其他应付款	荣盛控股股份有限公司	238,263,934.22	20,693,534.40
其他应付款	荣盛建设工程有限公司	184,169,374.78	355,025,915.95
其他应付款	河北野三坡旅游投资有限公司	20,999,684.31	21,049,677.93
其他应付款	中冀投资股份有限公司	21,500,000.00	47,000,000.00
其他应付款	沧州保盛房地产开发有限公司	38,363,590.49	
其他应付款	海门市盛弘新房地产开发有限公司	176,113,092.32	193,472,211.90
其他应付款	廊坊浙商新城投资有限公司		34,949,999.00
其他应付款	河北安旭专用汽车有限公司	50,000.00	50,000.00
其他应付款	益阳市新碧房地产开发有限公司	4,211,420.00	4,220,496.87

## 十三、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、资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
工程款	29,426,470,800.00
合 计	29,426,470,800.00

截止 2022 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 2,942,647.08 万元，须在合同他方履行合同规定的责任与义务同时，按合同支付。

## 2、与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

## 3、其他承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要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、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无。

#### 3、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

参见“附注八、在其他主体中权益”部分。

#### 4、其他或有负债及其财务影响

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司为购买商品房业主的按揭贷款提供担保的余额为 2,234,963.1 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。

### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 3、其他

## 十四、资产负债表日后事项

### (一) 重要的非调整事项

#### 1、股票和债券的发行：

公司拟向特定对象发行 A 股股票不超过 1,304,449,155 股（含本数），本次发行募集资金总额预计不超过 300,000.00 万元（含本数），扣除发行费用后用于成都时代天府项目、长沙锦绣学府项目、唐山西定府邸项目和补充流动资金项目。

本次发行可扩充公司资金实力，降低公司资产负债率水平，降低公司财务成本，从而优化公司资本结构，提高公司的盈利能力，为公司业务的长期可持续发展提供有效支持。

## （二）利润分配情况

经公司 2023 年 4 月 27 日召开的第七届董事会第二十五次会议审议，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。

## （三）其他重要的资产负债表日后非调整事项

无。

## （四）美元债逾期事项

本公司通过境外间接全资子公司 RongXingDa Development (BVI) Limited 在境外发行债券（债券代码：XS1979285571、XS2280638607），该债券已在新加坡交易所挂牌上市。2021 年 12 月 16 日，BVI 公司对上述两笔美元债提出交换要约，2022 年 3 月上述两笔美元债的展期交割工作完成，并于新加坡交易所重新上市，债券代码为：XS2420457348、XS2420457421。

截至本报告日止，受宏观经济增速放缓，房地产市场需求下降等综合因素的影响，本公司新增融资受阻，资金流动性持续承压，本公司已暂停对上述票据的支付，涉及 2023 年 3 月 16—3 月 17 日到期的本金和利息共计约 3.67 亿美元。基于债券条款，有关违约事件共涉及票据本金共计约 7.3 亿美元。本公司上述债券目前处于逾期违约状态。

目前，本公司正努力寻求解决方案，与持有大量票据的特定持有人进行积极且有建设性的讨论，以寻求潜在的票据重组计划。

## 6、分部信息

### （1）报告分部的确定依据与会计政策

1、本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- （1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- （2）管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- （3）能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- （1）该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的 10%或者以上；

(2) 该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上；

(3) 该分部的分部资产占所有分部资产合计额的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到 75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到 75%：

(1) 将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；

(2) 将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

## 2、本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

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

## (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	土地整理开发	城市地产及其他	分部间抵销	合计
一. 营业收入	240,099,318.46	31,553,396,871.23		31,793,496,189.69
其中：对外交易收入	240,099,318.46	31,553,396,871.23		31,793,496,189.69
分部间交易收入				
二. 营业总成本	413,197,811.41	30,633,144,366.47		31,046,342,177.88
三. 利润总额（亏损）	-3,467,492,911.66	-14,347,245,360.69		-17,814,738,272.35
四. 所得税费用	-447,030,611.93	1,068,783,627.68		621,753,015.75
五. 净利润（亏损）	-3,020,462,299.73	-15,416,028,988.37		-18,436,491,288.10
六. 资产总额	10,695,685,283.80	240,101,409,029.83	1,230,971,160.20	249,566,123,153.43
七. 负债总额	8,995,436,848.19	217,924,559,203.73	2,401,343,456.88	224,518,652,595.04

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1、签订的尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出：

2019 年 1 月 30 日，本着平等、自愿、诚实信用的原则，公司全资子公司廊坊市荣图盛展房地产开发有限公司与廊坊市安次区人民政府、廊坊市洸远金属制品有限公司、廊坊市圣驰金属制品有限公司、蔡

洸远、曹秀芳、蔡富荣、蔡灵签订了《安次区钢铁去产能合作框架协议》。此协议涉及交易金额不超过 22 亿元，截止 2022 年 12 月 31 日，本公司已投资 21.56 亿元。

## 2、关联方股权质押

截止 2022 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，

## 3、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 2022 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。

## 4、社会资本合作项目

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

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

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

## 5、对外担保抵押

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。

## 8、其他

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	26.00%	62,372,156.50	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	29.00%	46,742,841.93
其中：										
其中：组合3.其他款项组合	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	26.00%	62,372,156.50	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	29.00%	46,742,841.93
合计	84,117,445.04	100.00%	21,745,288.54	26.00%	62,372,156.50	65,537,900.91	100.00%	18,795,058.98	29.00%	46,742,841.93

按单项计提坏账准备：0

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
组合3其他款项组合	84,117,445.04	21,745,288.54	26.00%	按账龄披露
合计	84,117,445.04	21,745,288.54		

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	31,555,505.14
1至2年	13,604,616.79
2至3年	7,339,724.64
3年以上	31,617,598.47
3至4年	24,433,809.79
4至5年	5,591,119.37
5年以上	1,592,669.31

合计	84,117,445.04
----	---------------

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按账龄分析法计提	18,795,058.98	2,951,317.06	1,087.50			21,745,288.54
合计	18,795,058.98	2,951,317.06	1,087.50			21,745,288.54

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	21,989,802.97	35.26%	11,975,579.14
合计	21,989,802.97	35.26%	

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	83,061,492.13	82,808,235.59
应收股利		340,000,000.00
其他应收款	75,881,312,841.64	116,285,648,410.29
合计	75,964,374,333.77	116,708,456,645.88

### (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	83,061,492.13	82,808,235.59
合计	83,061,492.13	82,808,235.59

### (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) 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	466,334,783.14	601,656,483.26
合作方经营往来款	4,594,579,268.63	6,018,204,028.20
内部关联方往来	72,283,944,930.16	110,006,871,802.72
其他	124,836,614.60	70,159,764.98
合计	77,469,695,596.53	116,696,892,079.16

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	381,397,052.86	39,215.80	29,807,400.21	411,243,668.87
2022 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,108,281,827.68		68,878,975.24	1,177,160,802.92
本期转回		21,716.90		21,716.90
2022 年 12 月 31 日余额	1,489,678,880.54	17,498.90	98,686,375.45	1,588,382,754.89

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内(含 1 年)	73,175,814,378.99
1 至 2 年	153,518,531.66
2 至 3 年	214,364,488.77
3 年以上	3,925,998,197.11
3 至 4 年	59,125,062.69
4 至 5 年	98,515,724.11
5 年以上	3,768,357,410.31
合计	77,469,695,596.53

#### 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	



本期计提坏账准备情况	411,243,668.87	1,177,160,802.92	21,716.90			1,588,382,754.89
合计	411,243,668.87	1,177,160,802.92	21,716.90			1,588,382,754.89

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总		26,544,170,637.91		34.26%	
合计		26,544,170,637.91		34.26%	

## 5) 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。

## 6) 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。

## 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	10,766,018,595.53	632,650,603.93	10,133,367,991.60	9,912,950,597.05	632,650,603.93	9,280,299,993.12
对联营、合营企业投资	1,607,024,845.46		1,607,024,845.46	1,990,753,410.43		1,990,753,410.43
合计	12,373,043,440.99	632,650,603.93	11,740,392,837.06	11,903,704,007.48	632,650,603.93	11,271,053,403.55

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	50,000,000.00					50,000,000.00	

有限公司							
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	0.00	390,972,698.50				390,972,698.50	519,494,803.90
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	129,884,601.80					129,884,601.80	
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	0.00					0.00	5,000,000.00
临沂荣盛房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
廊坊愉景房地产开发有限公司	150,969,863.00					150,969,863.00	
成都荣盛房地产开发有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
成都荣盛伟业房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
荣盛（香河）房地产开发有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
涿州荣丰房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
宜兴城东文化旅游投资开发有限责任公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
徐州荣凯置	673,800,00					673,800,00	

业有限公司	0.00					0.00	
荣盛兴城投资有限责任公司	425,000,000.00	491,930,000.00				916,930,000.00	
怀来荣峰房地产开发有限公司	7,000,000.00					7,000,000.00	
四众互联(北京)网络科技有限公司	218,000,000.00					218,000,000.00	
沈阳荣盛中天实业有限公司	1,815,853,298.00					1,815,853,298.00	
香河茂胜房地产开发有限公司	73,747,349.79					73,747,349.79	40,732,650.21
荣盛康旅投资有限公司	425,000,000.00					425,000,000.00	
河北中汇房地产开发有限公司	40,000,000.00					40,000,000.00	
邯郸荣盛房地产开发有限公司	142,460,341.70					142,460,341.70	
北京荣盛卓越房地产开发有限公司	5,038,909.82					5,038,909.82	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	4,472,479.48					4,472,479.48	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	25,223,160.07					25,223,160.05	21,216,840.01
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			0.00	
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	97,059,045.56					97,059,045.56	26,747,699.11
北京荣盛创展运营管理有限公司	227,028,453.60	9,085,300.00				236,113,753.60	
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	0.00					0.00	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	104,754,364.30					104,754,364.30	
荣森(天津)建筑材料有限公司	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	2,056,551,197.00					2,056,551,197.00	
永清荣恒房地产开发有限公司	260,875,252.00					260,875,252.00	
合计	9,280,299,993.12	891,987,998.50	38,920,000.00			10,133,367,991.60	632,650,603.93

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单	期初余	本期增减变动		期末余	减值准
-----	-----	--------	--	-----	-----

位	额(账面价值)	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	额(账面价值)	备期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
中冀投资股份有限公司	1,984,780.97 8.22		412,500.00	- 201,911,071.03	137,256,366.37	- 93,757,764.18			42,812,431.09	1,558,571,606.65	
北交金科金融信息服务有限公司	5,972,432.21			68,375.51			400,000.00		- 42,812,431.09	48,453,238.81	
小计	1,990,753.41 0.43		412,500.00	- 201,842,695.52	137,256,366.37	- 93,757,764.18	400,000.00		0.00	1,607,024,845.46	
合计	1,990,753.41 0.43		412,500.00	- 201,842,695.52	137,256,366.37	- 93,757,764.18	400,000.00		0.00	1,607,024,845.46	

### (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,813,299,147.04	1,037,421,705.38	665,207,216.72	367,356,267.41
其他业务	8,252,588.48	3,597,720.23	84,520,902.47	22,378,172.49
合计	1,821,551,735.52	1,041,019,425.61	749,728,119.19	389,734,439.90

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	城市地产及其他	合计
商品类型			1,821,551,735.52	1,821,551,735.52
其中：				
房地产业			1,816,194,831.24	1,816,194,831.24
其他行业			5,356,904.28	5,356,904.28
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			1,821,551,735.52	1,821,551,735.52
其中:				
在某一时点转让			1,821,551,735.52	1,821,551,735.52
按合同期限分类				
其中:				
按销售渠道分类				
其中:				
合计				

与履约义务相关的信息:

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 2023 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。

## 5、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	-201,842,695.52	41,548,746.81
处置长期股权投资产生的投资收益		200,950.21
持有其他非流动金融资产等期间取得的投资收益	954,069,171.18	6,888,104.25
理财产品投资收益及其他	1,288,556.94	4,038,002.96
合计	753,515,032.60	52,675,804.23

## 6、其他

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位: 元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	188,140,673.58	
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)	86,999,833.95	
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	-609,369,702.00	

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	5,509,740.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-216,997,155.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,262,335.76	个人所得税手续费返还
减：所得税影响额	-182,930,817.31	
少数股东权益影响额	-8,267,193.33	
合计	-350,256,262.82	--

## 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	-69.37%	-3.75	-3.75
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-67.88%	-3.67	-3.67

## 4、其他

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率（%）	变动原因
货币资金	9,202,062,197.79	19,698,837,024.84	-53.29%	主要为偿还借款所致
交易性金融资产	199,344,189.33	326,227,230.59	-38.89%	主要为投资减少所致
其他非流动金融资产	2,856,317,342.51	4,331,862,800.77	-34.06%	主要为投资减少所致
投资性房地产	1,805,112,269.32	1,346,912,415.32	34.02%	主要为新增投资性房地产所致
其他非流动资产	2,720,012,902.00	4,295,454,607.49	-36.68%	主要为以前预付股权收购款已完成所致
短期借款	461,888,567.98	813,028,570.35	-43.19%	主要为本期偿还借款所致
交易性金融负债	1,008,467,914.74	2,114,025,057.54	-52.30%	主要为本期偿还发行的理财产品所致
应付票据	501,873,510.24	4,430,611,847.36	-88.67%	主要为本期采用商业承兑汇票结算减少所致
长期借款	10,070,244,009.82	22,039,361,403.64	-54.31%	主要为本期偿还借款所致
递延所得税负债	720,041,162.37	1,213,752,639.42	-40.68%	主要为处置产业园所致
其他综合收益	157,086,652.51	403,346,269.77	-61.05%	主要为本期外币报表折算所致
专项储备	0.00	2,219,320.25	-100.00%	主要为对应金融资产减少所致
未分配利润	8,447,091,185.27	24,956,067,898.47	-66.15%	主要为本期亏损所致
营业收入	31,793,496,189.69	47,243,953,559.70	-32.70%	主要为本期结算项目减少所致
税金及附加	1,079,918,818.94	2,408,391,020.64	-55.16%	主要为本期结算项目减少所致
管理费用	1,759,576,238.09	2,513,995,798.99	-30.01%	主要为本期管理性费用减少所致
投资收益	-508,122,304.39	128,888,220.99	-494.23%	主要为本期投资损失所致
公允价值变动收益	-110,101,637.75	62,000,420.35	-277.58%	主要为金融资产市场价格变动所致

信用减值损失	-3,951,630,388.12	-810,948,863.31	-387.28%	主要为本期预期信用损失增加所致
资产减值损失	-7,056,632,671.96	-3,647,232,245.19	-93.48%	主要为计提存货跌价准备所致
资产处置收益	8,622,154.16	750,359.56	1049.07%	主要为本期资产处置收益增加所致
营业外收入	50,880,011.54	99,282,869.14	-48.75%	主要为本期营业外收入下降所致

荣盛房地产发展股份有限公司

法定代表人：邹家立

二〇二三年四月二十七日